Nota Nº: 144

Encarnación, 29 de noviembre de 2023

Señores
Miembros del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial de Encarnación
PRESENTE

Fredy Daniel Monzón, de la Unidad Operativa de Contratación de la Tercera Circunscripción Judicial de la Republica, se dirige a Uds. en relación al proceso de locación de inmueble con PAC N°: 402471/2021, a fin de manifestar cuanto sigue: ----------

En el marco del mencionado proceso licitatorio, esta Entidad resolución mediante había adjudicado el proceso de locación de inmueble a ser destinada para asiento de los Juzgados de Paz y de Primera Instancia del interior del Dpto. de Itapúa. Considerando la fecha próxima de vencimiento del contrato, cada locador de inmueble, en plazo y forma, los mismos se han presentado a esta Unidad, a fin de solicitar la renovación del contrato, en las mismas condiciones establecidas en el artículo 47 de la Ley Nº: 2051/2003 de Contrataciones Públicas.----------

El órgano rector de las contrataciones públicas del estado, ha reglamentado los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, por RESOLUCIÓN DNCP N°: 4441 /2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021". ----------

Que, para concretar el proceso de renovación de locación, conforme al art. 20 (Renovación de contrato) de la mencionada resolución, por este medio, se eleva a consideración de VV.EE, dictamen abordando tales cuestiones; el mismo deberá ser considerado por del Consejo de Administración a los efectos de autorizar la realización del proceso de renovación de locación y remitir un ejemplar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para su conocimiento y a la vez, para el público en general.----------

Sin otro particular, me despido atentamente.-

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
ADMINISTRACIÓN
UOC
Circunscripción Judicial de Itapúa

Fredy Daniel Monzón F
Unidad Operativa de Contrataciones

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ENCARNACION
MESA DE ENTRADA - ADMINISTRACIÓN
29 NOV. 2023
NÚMERO: 1321 HORA: 11:10
FIRMA:

Lic. Karen Brizuela
Técnico Administrativo II

DICTAMEN UOC/CJI /2023

PROCESO: Locación de Inmueble a ser destinado para asiento de los Juzgados de Paz y Juzgado de Primera Instancia del Interior del Dpto. de Itapúa	**PAC Nº:** 402471/2021

Fecha: 07/11/2023.

El responsable de la Sub Unidad Operativa de Contrataciones Pública de la Tercera Circunscripción Judicial de la República, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 7, del Decreto Nº: 2992 de fecha 09 de diciembre del 2019, Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas, realiza el presente dictamen justificativo, requerido en art. 7, de la resolución DNCP Nº: 4441/2021, "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº: 2113/2021".

Iniciando el análisis, en el siguiente cuadro se detalla el inmueble que será arrendado en el proceso (art. 7, inc. a):

Nº:	IDENTIFICACIÓN REGISTRAL	PROPIETARIO	DESTINO
1	Matrícula Nº H22/1964 - Cta. Cte. Catastral Nº 23-0026-02	Blas Antonio Avalos González	Juzgado de Paz - Carlos Antonio López - Itapúa
2	Lote Nº 11 - Finca Nº: 4045 - Padrón Nº: 357	Silvio Ramón Chaparro Brítez	Juzgado de Paz - Nueva Alborada - Itapúa
3	Finca Nº: 761, Padrón Nº: 974, Cta. Cte. Catastral Nº: 00360-23-0025-02/001	Zunilda Rosa Romero	Juzgado de Paz - Santisima Trinidad - Itapúa

(art. 7, inc. b)
Las dependencias objeto del proceso, inmueble DETERMINADO para los Juzgado, se encuentran en zonas céntricas de cada municipio, facilitando a los usuarios de justicia el acceso a los mismos y reúnen los condicionamientos básicos de comodidad y salubridad, por tanto, se puede notar un balance ideal de costo – beneficio – ubicación. Asumiendo que los servicios que presta el órgano de Justicia son de primera necesidad y no pueden dejar de funcionar, es imprescindible contar con este local.

(art. 7, inc. c)
Debido a la complejidad, especialidad y particularidad de la contratación, no es posible contar con 3 presupuesto/costo ya que se trata de una locación determinada (Renovación de Locación), requerimiento establecido en la Resolución DNCP Nº 1890/20 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas regidas por la ley 2051/03".

Mediante consultas/averiguaciones verbales realizada con los pobladores de cada municipio, se puede concluir que el valor del arrendamiento de cada inmueble, se ajusta a los precios promedio considerando la zona y por, sobre todo, el aspecto diferenciador y limitante que es el de las escasas opciones existentes en atención a los requerimientos documentales y el costo de los mismos.

Conforme al requerimiento normativo, los propietarios de cada inmueble, objeto de locación, han presentado las siguientes documentaciones:

(art. 7, inc. d)
Informe de Condiciones de Dominio del inmueble a ser alquilado (Renovación de Locación), expedido por la D.G.R.P. (no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar).

(art. 7, inc. e)
Comprobante expedido por cada Municipalidad del municipio respectivo, correspondiente al Pago del Impuesto Inmobiliario. (El inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y/o cualquier otro tributo inherente a la cosa).

PODER JUDICIAL ADMINISTRACIÓN UOC Circunscripción Judicial de Itapúa

Fredy Daniel Monzón F
Unidad Operativa de Contrataciones

(art. 7, inc. f)
Cada locador ha presentado el Informe de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección General de Registros Públicos. (los propietarios de cada inmueble, gozan de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registrada sentencias judiciales de inhibición, interdicción e inhabilitación). Los mismos, no se encuentran comprendidos en las prohibiciones y limitaciones para presentar propuestas o para contratar con el Estado establecidas en el art. 40 de la Ley N° 2051/03.

Habiendo requerido documentación, conforme al art. 7 de la resolución DNCP Nº: 4441/21, se han verificado inicialmente el cumplimiento de la totalidad de las mismas por parte del proveedor y además no se ha detectado la existencia de alguna inconveniencia que imposibilite la continuidad del proceso.

En el Presupuesto General de Gastos institucional del ejercicio fiscal 2023, están detallados los rubros presupuestarios asignados al programa, previéndose en el Objeto de Gasto 251 – "Alquileres de Edificios y Locales", la disponibilidad necesaria para honrar obligaciones a ser asumidas en este concepto y específicamente para el proceso de referencia.

En atención a lo expresado precedentemente, requiero al Consejo de Administración dar curso favorable al proceso de **Renovación** de LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA USO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ITAPÚA.-

ES MI DICTAMEN

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
ADMINISTRACIÓN
UOC
Circunscripción Judicial de Itapúa

Fredy Daniel Monzón F
Unidad Operativa de Contrataciones