PODER JUDICIAL
Administración de Contratos - Tercera Circunscripción Judicial de la República
Luis María Argaña y Jóvenes por la Democracia – Encarnación Itapúa Paraguay
Tel: (071) 2192882 – EMAIL: admcontratositapua@gmail.com

Dictamen ADM-CONT N°: 440
FECHA: 30/11/2023
REFERENCIA: Nota N° 144 UOC

Señores
Miembros del Consejo de Administración
Circunscripción Judicial de Itapúa

La Administradora de Contratos interina, me dirijo a VVEE, con relación al proceso licitatorio **"LOCACIÓN DE INMUEBLE A SER DESTINADO PARA ASIENTO DE LOS JUZGADOS DE PAZ Y JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DEL INTERIOR DEL DPTO. DE ITAPÚA – ID: 402471** a fin de manifestar cuanto sigue:

Según **Nota N° 144** del 29/11/2023 emitida por la UOC, han manifestado su interés en renovar (por primera vez dentro del mencionado proceso) los contratos de locación de inmueble con esta Circunscripción Judicial, a ser destinados como asiento de Juzgados de Paz los siguientes locatarios:

1) Blas Antonio Avalos González; Contrato N° 22/21
2) Silvio Ramon Chaparro Brítez; Contrato N° 26/21
3) Zunilda Rosa Romero; Contrato N° 31/21

Por lo tanto, previamente se debe considerar el **Procedimiento para efectuar la Renovación de Contratos de Locación de Inmueble,** según la legislación vigente RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021 la cual reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y abroga la Resolución N°2113/2021 de la DNCP; en su Artículo 20 establece que:

*"El contrato de Locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada **hasta por dos periodos contractuales consecutivos**. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los **contratos vigentes**; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma **previa o coincidente** al fenecimiento al contrato vigente según corresponda."*

1. Antecedentes:

El encargado de la UOC según la nota de referencia ya emitió un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:

a. La individualización de cada inmueble a ser arrendado.
b. La Justificación: Se debe fundamentar porque los inmuebles a ser arrendados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.
c. El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías. Se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se

Abg. Laura A. Gómez Carisimo
Operador Informático
interina

PODER JUDICIAL ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS Tercunscripción Judicial de Itapúa

encuentran acordes a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

d. El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (anotación de litis, embargo, remate o similar).

e. Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa.

f. La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.

g. Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

2. **Justificación de la Administración de Contratos**:

La ejecución de cada uno de estos contratos a la fecha no registra inconvenientes, cumpliendo con la finalidad requerida y estando vigentes estos contratos, se cumple con los requisitos que establece la Resolución DNCP N° 4441/2021 para realizar la renovación por primera vez. -

La ejecución contractual a la fecha de los contratos firmados con los proveedores: **1) Blas Antonio Avalos González; 2) Silvio Ramon Chaparro Brítez; 3) Zunilda Rosa Romero**; se ha ejecutado correctamente durante los ejercicios fiscales 2021/2023, cumpliendo las renovaciones pactadas y las finalidades requeridas.

La CSJ – Circunscripción Judicial de Itapúa no posee locales propios en las localidades del Interior del Departamento, entonces la justificación de continuar utilizando asiento (local en alquiler) para los Juzgados de Paz en el llamado en cuestión, radica en que un juzgado de paz es la primera puerta de la justicia para la comunidad, se encuentran más cerca de la ciudadanía y conocen sus realidades, maneras de ser, cultura, sus motivaciones y carencias así como los problemas que surgen de la convivencia social, conformado por un Juez/a con sus respectivos funcionarios calificados que buscan dar soluciones y ser el primer auxilio de la justicia.

Es necesario que la institución posea lugares (locales) que permitan un fácil acceso a la justicia para los usuarios de la administración de justicia. Así también, la naturaleza de los contratos de Locación de Inmuebles permite que la renovación sea legalmente viable, en atención a los principios de economía y eficiencia consagrados en la Ley N° 2051 de Contrataciones Públicas.

En consecuencia, siendo normativamente factible mediante Resolución del Consejo Administrativo de esta Circunscripción Judicial, y una vez reunidos los requerimientos legales y documentales, se recomienda a VVEE autorizar la renovación por primera vez de

PODER JUDICIAL ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS Circunscripción Judicial de Itapúa

los contratos para la "LOCACIÓN DE INMUEBLE A SER DESTINADO PARA ASIENTO DE LOS JUZGADOS DE PAZ DEL INTERIOR DEL DPTO. DE ITAPÚA **ID: 402471**, salvo mejor parecer de VVEE.-

ES DICTAMEN. -

Administradora de Contratos
Circunscripción Judicial de Itapúa
Interina
Abg. Laura A. Gómez Carísimo
Operador Informático

INTERINA

PODER JUDICIAL
ADMINISTRACIÓN DE CONTRATOS
Circunscripción Judicial de Itapúa

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ENCARNACIÓN
MESA DE ENTRADA - ADMINISTRACIÓN
30 NOV. 2023
Número: 4329 Hora: 07:44
Firma:

Lic. Karen Brizuela
Técnico Administrativo II