CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

Salto del Guaira, 05 de Febrero de 2020.

Señor:
ABG. Gustavo Hernán Britez M.
Pdte del Consejo de Administración.
Presente.

Ref: INFORME SOBRE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE (PLURIANUAL) PARA LA OFICINA SOCIAL Y FORENSE. CAMARA GESELL, REGISTRO UNICO DEL AUTOMOTOR y DEPOSITO JUDICIAL". RUBRO 250. ID 341.463.----------

El Abg. Jorge Daniel Bartomeut, Jefe de Sección de la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas de la Circunscripción Judicial de Canindeyú, tiene el agrado de dirigirse a V.E. y por su digno intermedio a los demás miembros de esta Circunscripción Judicial a fin de elevar a vuestra consideración la necesidad de la suscripción de "**CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LA OFICINA SOCIAL Y FORENSE. CAMARA GESELL, REGISTRO UNICO DEL AUTOMOTOR y DEPOSITO JUDICIAL**", a realizarse en base a los procedimientos establecidos en la ***Resolución N° 1494/18***----------

La Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C) de la Circunscripción Judicial de Canindeyú, en cumplimiento a lo establecido en la ***Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25/04/2018, "Por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes inmuebles, establecidos en el Art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución Nº 458/2012.***----------

Que, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Título Cuarto, Capitulo Segundo, Sección Tercera, establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles, reglamentada por la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de Abril de 2018.----------

Que, la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas en su Art. 44", Disposiciones Generales, expresa que "***Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locataria, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa. Reglamentada por Resolución DNCP N° 1494/18***.----------

Que, la citada Resolución DNCP N° 1494/18, prescribe en el ***artículo 4 inc. a): Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos: a) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente: a. la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.***----------

Los créditos presupuestarios asignados año tras año al Tribunal de Apelación de Canindeyuí, en el Sub Grupo de Objeto del Gasto (SGOG) 510 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLES", son absolutamente insuficientes para la adquisición de predios que alberguen a los diversos Juzgados dependientes de esta Circunscripción Judicial; así las cosas, hasta tanto se disponga del presupuesto suficiente para la adquisición gradual de inmuebles, deviene ineludible la renovación de los contratos en cuestión; o en su defecto, la programación de los procesos licitatorios tendientes a la adjudicación de nuevos contratos de locación.

PODER JUDICIAL UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Abog. Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

Esta Unidad Técnica ha procedido a notificar a los propietarios de los predios usufructuados por los precitados Juzgados, respecto de los fenecimientos previstos; y en consecuencia consultado a los mismos sobre su conformidad a fin de renovar los respectivos contratos. En tal sentido, todos ellos han prestado el consentimiento requerido a fin de iniciar los trámites incumbentes al proceso de Renovación Contractual.

La recomendación se debe a que esta Circunscripción Judicial no cuenta con local propio para el funcionamiento de la **OFICINA SOCIAL Y FORENSE. CAMARA GESELL, REGISTRO UNICO DEL AUTOMOTOR y DEPOSITO JUDICIAL**, por esta razón se hace forzosa la suscripción de contratos de locación con el propietario de dichos inmuebles, ya que el costo de adquisición o construcción de locales con las infraestructuras mínimas requeridas para el buen funcionamiento de los mismos sobrepasa el costo de Locación, además de no contar con disponibilidad presupuestaria para la realización de las misma,----------

El Art. 47 de la Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", dispone cuanto sigue: ***"...En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos..."***.

La Resolución DNCP Nº 1494/18, invocada en el párrafo primero del presente documento, en su Art. 8°, señala: ***"...Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificados, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario..."***.

Respecto de la restricción señalada en el párrafo anterior, de introducir modificaciones a las cláusulas de los contratos renovados, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario; se hace constar que por misivas de fechas: 21 de Enero de 2020, presentada por el **locador del Depósito Judicial**; respectivamente, obrante en esta Unidad Técnica, el recurrente ha solicitado el incremento del respectivo canon mensual en concepto de arrendamiento, al tiempo de manifestar que ***en caso de denegatoria a las mismas, considerarán la eventual decisión de no renovar el contrato en cuestión***.

Así las cosas; y ante la consabida dificultad con que se tropieza en el interior del país a la hora de pretender ubicar predios que ofrezcan las mínimas condiciones que los hagan aptos para albergar oficinas judiciales; quien suscribe entiende que la concesión del antedicho incremento solicitado, supondrá para la institución una condición más beneficiosa, considerado que el rechazo al mismo, eventualmente la expondría a la dificultad precedentemente descripta, pudiendo comprometer incluso el normal ejercicio de la función del Depósito Judicial.

La Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su Art. 4°, inciso a), establece que las necesidades públicas serán satisfechas ***"...con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria..."***.

Ergo, quien suscribe, en virtud a las exposiciones vertidas y a fin de tutelar los intereses institucionales, recomienda, salvo mejor parecer, que el Consejo de Administración, Resolución mediante, disponga renovar los contratos de locación pertinentes, incorporando el reajuste solicitado; y aclarando que las erogaciones correspondientes serán atendidas con los créditos presupuestarios a ser aprobados en los ejercicios fiscales venideros.

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CANINDEYU UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abog. Jorge Daniel Barromeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Caindeyú

Que, para esta Circunscripción Judicial resulta conveniente realizar la renovación de locación de los citados inmuebles, por la relación de costo, beneficios y servicios varios que se resaltan a continuación:.----------

DEPÓSITO JUDICIAL:

El inmueble tiene una superficie de 675 (Seiscientos setenta y cinco) metros cuadrados
El inmueble se encuentra ubicado en un punto estratégico.
El edificio cuenta con los servicios básicos indispensables requeridos (servicio de agua corriente y energía eléctrica)
Los servicios básicos (agua corriente, energía eléctrica) se encuentran a cargo del Locatario.

OFICINA SOCIAL Y FORENSE, CAMARA GESSELL y REGISTRO UNICO DEL AUTOMOTOR:

El Edificio cuenta con la siguiente dimensión, 146, 125 metros cuadrados.

- El Edificio cumple con los espacios físicos requeridos para las diversas oficinas mencionadas más arriba.----------
- El Edificio se encuentra ubicado en un punto estratégico que permiten rapidez y economía en el desplazamiento de los habitantes del municipio en acudir al Juzgado.
- El Edificio cuenta con los servicios básicos indispensable requeridos (servicio de agua corriente, energía eléctrica, escalera mecánica, ascensor, recolección de residuos y otros).
- Los servicios básicos (agua corriente, energía eléctrica) se encuentra a cargo del Locatario.
- En la ciudad de Salto del Guaira, prácticamente no existen personas interesadas en dar en locación sus inmuebles para el asiento de Entidades del Estado, considerando los requisitos en cuanto a las documentaciones requeridas para contratar con el estado y el costo que conlleva la obtención de cada una de ellas y mantenerlas actualizadas.-----

Que, en cumplimiento de las normativas citadas precedentemente, se emite el presente dictamen.

Descripción	Propietario	Finca Nº / Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cant.	Monto Mensual	Vigencia	Unidad de Medida
RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA SOCIAL Y FORENSE, CAMARA GESSELL y REGISTRO UNICO DEL AUTOMOTOR.	TOWERS S.A NICOLAS FLAVIO TUTUNYI	Finca: 191. Padrón: 958 Cert. Catastral: 24	SALTO DEL GUAIRA	24	5.500.000	01/03/2020 A 28/02/2022	Meses
RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO A SER DESTINADO PARA DEPOSITO JUDICIAL EN LA CIUDAD DE SALTO DEL GUAIRA. PLURIANUAL	CAYO CESAR CACERES FLORES	Finc: 1732 Padrón: 5648 Cert. Catastral: 2623	SALTO DEL GUAIRA	06	3.000.000	01/03/2020 A 31/08/2020	Meses

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CANINDEYU
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abog. Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú