San Lorenzo, 26 de junio de 2024

DICTAMEN N° 36/2024

Señor:
Lic. NERY MARQUEZ
Administrador.
Circunscripción Judicial del Departamento Central.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: Primera Renovación del Contrato correspondientes a la LOCACIÓN DE INMUEBLES 41/2023 "ALQUILER PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE" - ID Nº 433489.----------

Tengo el honor de dirigirme a Usted, y por su intermedio al Consejo de Administración, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES 41/2023 "ALQUILER PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE" - ID Nº 433489,** con el objeto de elevar el Dictamen para la primera Renovación del Contrato suscrito con el locador:

- PABLO TOMAS VILLALBA VIERA – CONTRATO N° 16/2023, DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE.-

Que, por Resolución del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central Nº 414/2023 de fecha 06 de julio de 2023, se adjudico el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES 41/2023 "ALQUILER PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE" - ID Nº 433489.**

En consecuencia se suscribió el Contrato mencionado más arriba, con una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 06 de julio de 2023 hasta el 06 de julio de 2024.

Que, la Decisión del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central, menciona en su parte pertinente cuanto sigue: "...resuelve, autorizar la primera renovación solicitada y en consecuencia comuníquese a la Administración para lo que corresponda".

En tal sentido, y en atención al próximo vencimiento del contrato, fue elevado a consideración del Locador Sr. PABLO TOMAS VILLALBA VIERA, la Nota UOC Nº 50/2024.

En consideración a lo expresado precedentemente, el Locador Sr. **PABLO TOMAS VILLALBA VIERA**, por medio de la Nota de fecha 25 de junio de 2024, manifestó su conformidad para proseguir con los tramites de la Primera Renovación del Contrato Nº 16/2023, por 12 (doce) meses más con una vigencia desde el **07 de julio de 2024 hasta el 07 de julio de 2025**, con las mismas condiciones establecidas en el contrato original, y al siguiente detalle:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cta. Cte. catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	**DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUÉ** **Terreno A.** • Cuenta con Planta Baja, Primer Piso y Segundo Piso, con (2) dos salones frontales, un acceso principal con entrada vehicular y cochera, (2) dos baños, escalera interior, escalera exterior y en el fondo (2) dos salones. **Terreno B.** • Cuenta con un acceso Vehicular, (2) dos baños, (4) cuatros salones, (1) un lavadero y (1) una galería. **Terreno C.** • Cuenta con (2) dos salones y (1) un baño interior, (1) un pequeño tinglado, (1) un baño exterior con lavadero y patio amplio.	Lote N° 1: **27-0893-02** y Lote N° 2: **27-0893-03** Finca N° 18.131 / Lote N° 3: **27-0893-04** Finca N° 22.465.-	Calle Silvio Parodi esq/ Santiago Villalba c/ Santo Tomas – barrio Primavera – de la ciudad de Luque	12	MESES	17.000.000	204.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			**204.000.000**

El inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante, ya que cuentan con los espacios físicos requeridos para el buen funcionamiento para el Juzgado requerido además se encuentra ubicado en una zona de fácil acceso para los usuarios de Justicia.

La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, superficie y otras características de los inmuebles, es inviable la adquisición del inmueble debido al alto costo que representaría un inmueble de esas características y que en el presupuesto aprobado para esta Circunscripción para el presente ejercicio no contempla el rubro correspondiente para la adquisición de inmuebles.

La renovación de los Contratos se realizan conforme a lo establecido en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su Art. 47 - RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS *"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".*

Por todo lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, la Sección Unidad Operativa de Contrataciones, dictamina viable la Primera Renovación del CONTRATO N° 16/2023, suscripto con el Locador Sr. **PABLO TOMAS VILLALBA VIERA**, correspondiente a las DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE, por 12 (doce) meses más con vigencia desde el **07 de julio de 2024 hasta el 07 de julio de 2025,** de conformidad a lo establecido en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas". Salvo mejor parecer.

ES MI DICTAMEN.

.....
LIC. FRANCISCO CACERES
Jefe - Sub U.O.C
Circunscripción Judicial del Dpto. Central

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL CENTRAL UOC