San Lorenzo, 13 de enero de 2023

DICTAMEN N° 01/2023

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

Ref.: Segunda Renovación de los Contratos correspondientes a la LOCACIÓN DE INMUEBLES 24/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ - AD REFERENDUM" - ID Nº 376973.----------

Tengo el honor de dirigirme a Usted, y por su intermedio al Consejo de Administración, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 24/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ - AD REFERENDUM" - ID Nº 376973,** con el objeto de elevar el Dictamen para la Segunda Renovación de los Contratos suscritos con los locadores:

- Sres. J.P. COMPANY S.A. - CONTRATO Nº 01/2021, ITEM N° 1 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. (Planta Baja y Primer Piso), ITEM N° 2 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. (Segundo y Tercer Piso).-
- Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ - CONTRATO Nº 02/2021, ITEM N° 3 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARE. (Avda. CACIQUE), ITEM N° 4 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LAMBARE. (Avda. PERÓN).-
- Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA – CONTRATO N° 03/2021, ITEM N° 5 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE J.A. SALDIVAR, ITEM N° 6 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR.
- Sres. PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS –CONTRATO N° 04/2021, ITEM N° 7 JUZGADO DE PAZ DE ITA.-
- Sra. MARIA FELICITA GOMEZ – CONTRATO N° 05/2021, ITEM N° 8 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.-
- Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN – CONTRATO N° 06/2021, ITEM N° 9 JUZGADO DE PAZ DE NUEVA ITALIA.-
- Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA – CONTRATO N° 07/2021, ITEM N° 10 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA.-

Que, por Resolución del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central Nº 161/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, se adjudico el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 24/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ - AD REFERENDUM" - ID Nº 376973.**

En consecuencia se suscribieron los Contratos mencionados más arriba, con una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de febrero de 2021 hasta el 31 de enero de 2022.

Que, por Resolución del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central Nº 02/2020 de fecha 26 de enero de 2022, se autorizo la primera renovación del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 24/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA Y JUZGADOS DE PAZ - AD REFERENDUM" - ID Nº 376973.**

En consecuencia se suscribieron las renovaciones de los Contratos mencionados más arriba, con una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de febrero de 2022 hasta el 31 de enero de 2023.

Que, la Decisión del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial del Departamento Central, menciona en su parte pertinente cuanto sigue: "...resuelve, autorizar las renovaciones solicitadas 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 de los Locadores Sres. J.P. COMPANY S.A., Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ, Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, Sres. PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, Sra. MARIA FELICITA GOMEZ, Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA, según Notas SUOC Nº 398/2022, Nº 399/2022, Nº 400/2022, Nº 401/2022, Nº 402/2022, Nº 403/2022, Nº 304/2022.

En consideración a lo expresado precedentemente, los locadores Sres. J.P. COMPANY S.A., Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ, Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, Sres. PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, Sra. MARIA FELICITA GOMEZ, Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA, por medio de las Notas de fecha 16 de diciembre de 2022, manifestaron su conformidad para proseguir con los tramites de la Segunda Renovación de los Contratos Nº 01/2021, Nº 02/2021, Nº 03/2021, N° 04/2021, Nº 05/2021, Nº 06/2021 y Nº 07/2021, por 12 (doce) meses más con una vigencia desde el **01 de febrero de 2023 hasta el 31 de Enero de 2024**, con las mismas condiciones establecidas en el contrato original, y al siguiente detalle:

Sres. J.P. COMPANY S.A. - CONTRATO Nº 01/2021.

1	2	3	4		5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº		Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA FERNANDO DE LA MORA. Planta baja y Primer Piso con oficinas, baño, servicios de agua (pozo artesiano), quedando a cargo del locador el pago por la energía eléctrica, y de línea telefónica, en buenas condiciones (pisos, techos y pintura). Sistemas cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo calor y extinguidores) según ordenanza municipal. Estacionamiento.	25839	27-1627-13, 27-1627-14 y 27-1627-15	Ruta Mcal. Estigarribia N°1203 Esq. Coronel Franco	12	MESES	37.500.000	450.000.000
2	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA FERNANDO DE LA MORA. Tercer Piso con oficinas c/ baño. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo Calor y extinguidores) según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	28215	27-1627-13 , 27-1627-14 y 27-1627-15	Ruta Mcal. Estigarribia N°1203 Esq. Coronel Franco	12	MESES	37.500.000	450.000.000
						Precio Total (IVA incluido)			900.000.000

Prof. Dr. Vittorio Curiel y Dr. Oscar Paciello – San Lorenzo
Teléfono: 595 21 577.000.
Int.: 65642
Correo electrónico: uoccentral@pj.gov.py

Sr. LORENZO PORTILLO - CONTRATO Nº 02/2021

1	2	3	4		5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº		Domicilio/ Distrito / Localidad	Can-tidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
3	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA - CACIQUE. Edificio planta baja: entrada principal, estacionamiento para 5 vehículos y estacionamiento propio para los jueces. 6 oficinas: c/ u con 6 baños modernos , un pasillo de acceso de vehículos Salón1: con 1 baño moderno. Con accesorios.- Salón 2: con 1 baño moderno y accesorios.- Primer Piso: con 6 oficinas , con 6 baños modernos.- Segundo Piso: con 6 oficinas , 6 baños modernos.- Tercer Piso: con 6 oficinas , 6 baños modernos.- Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios (detector de humo, calor y extintores) según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo.	611	13-0037-16 y 13-1184-19	Avda. Cacique Lambaré N°171 C/ Juana de Lara	12	MESES	14.070.000	168.840.000
4	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESC. DE LAMBARE - PERON. Edificio planta baja: entrada principal, estacionamiento para los jueces, 2 baños públicos estacionamiento público al costado del edificio.- con 3 oficinas c/ u con baños modernos Salón Grande entrada principal con 6 baños modernos.-. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Con interés de adecuar a las normas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del ministerio de justicia y trabajo. Estacionamiento. El oferente debe asumir el costo de adecuación al sistema de prevención y protección contra incendios, en caso de no contar el inmueble ofertado con este requisito.	7832	13-0914-05	Avda. Juan de Perón y Francisco Yegros de Carpinelli	12	MESES	19.800.000	237.600.000
								Precio Total (IVA incluido)	406.440.000

Prof. Dr. Vittorio Curiel y Dr. Oscar Paciello – San Lorenzo
Teléfono: 595 21 577.000.
Int.: 65642
Correo electrónico: uoccentral@pj.gov.py

Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA - CONTRATO Nº 03/2021

1	2	3	4		5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº		Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
5	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE J. A. SALDIVAR Casa con 8 oficinas c/4 baño. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistema de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo.	1259	8510	J. Augusto Saldivar	12	MESES	4.170.000	50.040.000
6	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR Con 4 oficinas, con 2 baños privados y accesorios, servicios de agua (pozo artesiano), quedando a cargo del locador el pago por la energía eléctrica, y de línea telefónica, en buenas condiciones (pisos, techos y pintura). Sistemas cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo calor y extinguidores) según ordenanza municipal. Estacionamiento.	1259	8510	Mcal. Francisco Solano Lopez-km26 de la RutaN°1	12	MESES	5.210.000	62.520.000
						Precio Total (IVA incluido)			112.560.000

Sres. PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS - CONTRATO Nº 04/2021

1	2	3	4		5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº		Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
7	80131502-003	JUZGADO DE PAZ DE ITA Casa con 8 oficinas con oficinas c/ 2 baños. Con 1 depósito y sala de espera Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios (detectores de humo Calor y extinguidores) según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	3315	27-014-19	Ruta 1 Km 37, Gral. Díaz esq. Carlos a. López-Barrio Virgen de Fátima	12	MESES	7.575.000	90.900.000
						Precio Total (IVA incluido)			90.900.000

Sra. MARIA FELICITA GOMEZ - CONTRATO Nº 05/2021

1	2	3	4		5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº		Domicilio/ Distrito / Localidad	Can-tidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
8	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. Un despacho con baño privado.- Secretaria 1: con 1 oficina y 1 sala de audiencias y 1 depósito de evidencias. Secretaria 2: con 2 oficinas 1 sala de atención al público 1 depósito de evidencias.- Despacho con baño privado y accesorios 1 sala de atención al público con accesorios 1oficina con accesorios.- 1 sala de audiencias 1 oficina con accesorios 1 oficina con accesorios 1 oficina con accesorios 1 baño para funcionario.- Despacho con baño privado y accesorios 1 sala de atención al público y accesorios.- . Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistemas de prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad (detectores de humo calor y extinguidores), higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	28535 / 17418	27.0042-32 / 27-0042-31	Capiatá	12	MESES	14.070.000	168.840.000
						Precio Total (IVA incluido)			168.840.000

Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN - CONTRATO Nº 06/2021

1	2	3	4		5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº		Domicilio/ Distrito / Localidad	Can-tidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
9	80131502-003	JUZGADO DE PAZ NUEVA ITALIA. Casa con 5 oficinas c/ 2 baños. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistema de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo. Estacionamiento.	514	00566-27-0028-02	Nueva Italia	12	MESES	2.400.000	28.800.000
						Precio Total (IVA incluido)			28.800.000

Prof. Dr. Vittorio Curiel y Dr. Oscar Paciello – San Lorenzo
Teléfono: 595 21 577.000.
Int.: 65642
Correo electrónico: uoccentral@pj.gov.py

Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA - CONTRATO Nº 07/2021

1	2	3	4		5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº		Domicilio/ Distrito / Localidad	Can-tidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
10	80131502-003	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA. Edificio Planta Baja con 8 oficinas c/ 4 baños modernos Planta Alta 4 oficinas con sus respectivos baños.-. Servicio de energía eléctrica, agua corriente. Instalación trifásica. Con línea telefónica. En buenas condiciones (techos, pisos, pintura). Sistema de seguridad en cuanto a prevención y protección contra incendios según reglamento general técnico de seguridad, higiene y medicina en el trabajo del Ministerio de Justicia y Trabajo Estacionamiento.	3027 / 15611	27-0037-18 / 27-037-17	Gral Martin Ledesma Esq. 12 de Octubre	12	MESES	15.625.000	187.500.000
						Precio Total (IVA incluido)			187.500.000

Los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante, ya que cuentan con los espacios físicos requeridos para el buen funcionamiento para los Juzgados requeridos además se encuentran ubicados 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 de los inmuebles 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 Segunda Renovación del CONTRATO Nº 01/2021, suscripto con la firma J.P. COMPANY S.A. correspondiente al ITEM N° 1 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. (Planta Baja y Primer Piso), ITEM N° 2 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE FERNANDO DE LA MORA. (Segundo y Tercer Piso), CONTRATO Nº 02/2021, suscripto con el Sr. LORENZO PORTILLO PEREZ correspondiente al ITEM N° 3 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARE. (Avda. CACIQUE), ITEM N° 4 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LAMBARE. (Avda. PERÓN), CONTRATO N° 03/2021, suscripto con la Sra. VIRSE ADA ROMERO DE ESPINOZA, correspondiente al ITEM N° 5 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DE J.A. SALDIVAR, ITEM N° 6 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J.A. SALDIVAR, CONTRATO N° 04/2021, suscripto con la firma PROPISUR NEGOCIOS INMOBILIARIOS, correspondiente al ITEM N° 7 JUZGADO DE PAZ DE ITA, CONTRATO N° 05/2021, suscripto con la Sra. MARIA FELICITA GOMEZ, correspondiente al ITEM N° 8 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA, CONTRATO N° 06/2021, suscripto con la Sra. GLADYS ROSA LATERZA JAROLIN, correspondiente al ITEM N° 9 JUZGADO DE PAZ DE NUEVA ITALIA, CONTRATO N° 07/2021, suscripto con el Sr. HILARION VILLAMAYOR ARZAMENDIA, correspondiente al ITEM N° 10 JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA, por 12 (doce) meses más con vigencia desde el **01 de febrero de 2023 hasta el 31 de enero de 2024**, 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