DICTAMEN SUOC 20/2021 – RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caazapá procede a emitir el presente **DICTAMEN** para la **Segunda Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles** del **PAC/ID N° 333255** ***"Locación de Inmuebles. Para alquiler de un local para depósitos de patrimonio y suministro de la Circunscripción Judicial de Caazapá y un local para depósitos de vehículos secuestrados y depositados en el Poder Judicial de Caazapá"***, en cumplimiento a lo establecido en la **RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/21** *"POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018"*, en su ***Artículo 13°***, establece:

"Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 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.
Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente."; y,

CONSIDERANDO QUE:

1. La Circunscripción Judicial de Caazapá, no cuentan con locales propios para depósitos de patrimonio y suministro, y para depósitos de vehículos secuestrados y depositados en el Poder Judicial de Caazapá, asimismo la institución no cuenta disponibilidad presupuestaria para la compra de inmuebles;
2. Según los Informes Técnicos elaborado por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caazapá, de fecha 20/05/2021, indica que las estructuras físicas de los locales, descrita mas abajo, se encuentran en buen estado y reúnen las condiciones requeridas para los requerimientos y funcionamientos como depósitos de la institución, y recomienda renovar los contratos de alquileres.
3. Los Contratos de Locación de los locales para: depósitos de patrimonio y suministro, y, para depósitos de vehículos secuestrados y depositados en el Poder Judicial de Caazapá fenecen el 15 de julio de 2021; por lo tanto, se debe realizar los procedimientos pertinentes para la segunda renovación de los contratos, conforme al siguiente detalle:

N°	Local destinado para:	Locador	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia del Contrato	Monto Total
1	Alquiler de local para depósitos de patrimonio y suministro de la Circunscripción Judicial de Caazapá	Constantino Bellenzier Rodríguez	1325982-2	Calle Gral. Diaz (callejón) c/ Padre José de Jesús Aguirre, Solar 04, Manzana 07, Cta. Cte. Catastral N° 22-0007-004, ciudad de Caazapá	2.750.000	24 meses	66.000.000
2	Alquiler de local para depósitos de vehículos secuestrados y depositados en el Poder Judicial de Caazapá	Jakelina Paiva De Acosta	2986498-4	Calle Gral. Diaz (callejón) c/ Padre José de Jesús Aguirre, Solar 42, Manzana 07, Cta. Cte. Catastral N° 22-0007-042, ciudad de Caazapá	1.200.000	24 meses	28.800.000
						Total general Gs.	**94.800.000**

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY U.O.C.

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá

DICTAMEN SUOC 20/2021 – RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

4. Resulta conveniente para la Institución renovar los contratos de locación indicados anteriormente, por un plazo de **24 meses**, por la relación costo-beneficio y porque son las únicas que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Institución, por los motivos que se señalan a continuación, conforme a los Informes Técnicos de la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caazapá:

a) Los inmuebles se encuentran ubicados al costado del Palacio de Justicia de Caazapá que permiten comodidad, rapidez y economía en el desplazamiento de los funcionarios;

b) Los inmuebles cuentan con infraestructura necesaria para cubrir los requerimientos de la Institución.

c) Por la ubicación de los inmuebles, las cámaras de seguridad del Palacio de Justicia de Caazapá, captan y graban imágenes en vivos de los locales las 24 hs, que son controlados por los funcionarios de la Sala de Control de la Institución y de la Policía Nacional que tienen a su cargo la custodia de la Institución.

d) Los inmuebles cuentan con los servicios básicos indispensables (energía eléctrica, agua corriente).

e) En cuanto al costo mensual, cabe resaltar que actualmente por el alquiler para depósitos de patrimonio y suministro se abona Gs. 5.500.000 mensual, y por el alquiler para depósitos de vehículos secuestrados y depositados se abona Gs. 1.800.000 mensual, conforme a los contratos que fenecen el 15 de julio de 2021.

   En este sentido el Consejo de Administración de esta Circunscripción Judicial ha planteado a los propietarios de los locales la reducción del costo mensual debido a la situación actual de la pandemia a causa del Covid-19 que afecta los ingresos financieros de la Corte Suprema de Justicia (Fuente de Financiamiento 30) del cual depende el pago de los compromisos emergentes de las estas renovaciones de contratos.

   En consecuencia, el locador, Sr. Constantino Bellenzier Rodríguez, ha manifestado su conformidad para la disminución del precio del alquiler para depósitos de patrimonio y suministro, por lo tanto, se llegó a un acuerdo en Gs. 2.750.000 mensuales para la renovación del contrato. Y, por otro lado, la locadora, Sra. Jakelina Paiva De Acosta, ha manifestado su conformidad para la disminución del precio del alquiler para depósitos de vehículos secuestrados y depositados, por lo tanto, se llegó a un acuerdo en Gs. 1.200.000 mensuales para la renovación del contrato.

   Por lo tanto, se ajusta a la relación Costo-beneficio ya que se ha logrado un importante ahorro para la institución; lo cual se ajusta a lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 2051/03, que consagra al principio de "Economía y Eficacia" que tiene como fin garantizar que los organismos, entidades y municipales satisfagan sus necesidades públicas con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones.

f) Asimismo, cabe destacar que dichos inmuebles son los únicos que pueden satisfacer las necesidades de la institución, en cuanto a las comodidades que ofrecen, las ubicaciones, como así también en cuanto a las documentaciones que acredite la capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo.

PODER JUDICIAL ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY ★ U.O.C. ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá

DICTAMEN SUOC 20/2021 – RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

5. En cuanto a la capacidad de los locadores para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03, se procedió a la verificación en la página web https://www.paraguay.gov.py/documentos/funcionario-publico (Constancia de ser o no funcionario Público - SFP), conforme al siguiente detalle:

N°	Locador	C.I. N°	Observación
1	CONSTANTINO BELLENZIER RODRÍGUEZ	1.325.982	Sin registros
2	JAKELINA PAIVA DE ACOSTA	2.986.498	Docente - UNA

OBSERVACIÓN:

- ***JAKELINA PAIVA DE ACOSTA:***

Análisis con respecto a las prohibiciones y limitaciones del Artículo 40 de la Ley 2051/03 de la Sra. Jakelina Paiva De Acosta:

Se constata que la Sra. Jakelina Paiva De Acosta ejerce la función de Docente en la Facultad de Ciencias Agrarias de la Universidad Nacional de Asunción (UNA), al respecto señalamos que los docentes de las instituciones educativas públicas se exceptúan de la **Ley 1626/00 de la Función Pública**, tal como expresa en su Art. 2°.- *Aun cuando cumplan una función pública, se exceptúan expresamente de lo establecido en el artículo anterior a: a)...; b)...; c)...; d)...; e)...; f) los docentes de la Universidad Nacional y de las instituciones oficiales de la educación primaria, secundaria y técnica.*

Por todo lo expuesto anteriormente, la Sra. Jakelina Paiva De Acosta no se encuentra con impedimentos para suscribir el contrato.

En atención a lo expuesto precedentemente, la Sub Unidad Operativa de Contratación recomienda dar curso favorable a la **Segunda Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles** del **PAC/ID N° 333255** para el ***Alquiler de un local para depósitos de patrimonio y suministro de la Circunscripción Judicial de Caazapá y un local para depósitos de vehículos secuestrados y depositados en el Poder Judicial de Caazapá***, salvo mejor parecer a VV.EE, a los seis días del mes de julio del año 2021.-

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ ★ U.O.C.

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá