PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CONCEPCION

# DICTAMEN SUOC N° 01/2020

"RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VALLEMÍ"

## VISTA:

- La Resolución DNCP N° 1494/2018, que reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44° de la LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N" 458/2012.
- El llamado adjudicado con ID 372997, que será utilizado para la carga de la renovación de locación.

## CONSIDERANDO:

Que, se encuentra próximo el vencimiento del contrato de locación del llamado mencionado más arriba y que corresponde al Juzgado de Paz de Vallemí, el cual resulta importante la renovación de locación de dicho inmueble considerando que se encuentra en etapa de construcción la nueva sede propia para el Juzgado de Paz de dicha localidad, y que por motivos presupuestarios por la no asignación de monto alguno en el Rubro 520 "Construcciones" en el Presupuesto General de la Nación 2020 para la Circunscripción, no tiene fecha de culminación estimada, informando que el departamento administrativo financiero ya ha presentado la solicitud de Reprogramación Presupuestaria para el mencionado rubro a fin de culminar la obra en construcción. Por consiguiente, es sustancial la renovación por 6 (seis) meses más de dicho inmueble, ya que es muy difícil encontrar local adecuado para la instalación de la citada dependencia, además por el corto plazo de locación. Igualmente se debe manifestar que el propietario no debe encontrarse dentro de las inhabilidades del Art. 40 de la ley 2051/03 y adecuarse a las reglamentaciones de la DNCP y Ministerio de Hacienda, y que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que el locador se encuentre en plena capacidad para celebrar contratos.----------

Que, La Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capitulo Segundo, Sección Tercera del Art. 44° dispone que: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario y en los que el canon mensual excediera el valor de mil (1.000) 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.----------

Que, la Resolución DNCP N° 1494/2018, resuelve en su Art. 1° Aprobar el procedimiento para la Locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de locación de inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1.000) jornales mínimos legales.----------

Que, el Artículo 8° de la Resolución arriba mencionada estipula: *Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución... "Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.*----------

Lic. Bernardo A. Manzur G.
Administrador



CARLOS R. CHAMORRO MASQUEDA
JEFE
Sección Contrataciones

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CONCEPCION

FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD: Teniendo en cuenta que el inmueble es el único disponible en la zona para la locación por los meses necesitados, así como la adecuación del mismo, a las necesidades de la Institución en cuanto al espacio físico y la conveniencia de su ubicación.

RELACION COSTO - BENEFICIO DE ALQUILAR CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE:

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del inmueble por un plazo de 6 (seis) meses, desde el mes de abril hasta el mes de setiembre del año en curso; teniendo en cuenta que la Circunscripción Judicial de Concepción en la mencionada localidad cuenta con una construcción próxima a culminar, para la sede propia del Juzgado de Paz de Vallemí; por lo tanto, es beneficioso continuar con la locación por el tiempo requerido, donde el costo del alquiler se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 -Alquileres, previsto en el presupuesto aprobado para el año.----------

COSTOS:

La Locación del Inmueble con BLANCA LOVERA para sede del Juzgado de Paz de Vallemí, será con un canon mensual de Gs. 3.000.000 (guaraníes tres millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido;
Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 1494/2018, , en virtud de la cual queda derogada la Resolución No 458/2012 que reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas". Así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locación.----------

Por lo tanto,

**LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES**
**De la Circunscripción Judicial de Concepción**
**RECOMIENDA:**

La Renovación de Locación de Inmuebles determinados con la Locadora: **Blanca Lovera**, para asiento del Juzgado de Paz de Vallemí.----------

**Este dictamen fue elaborado en la oficina de la Sección Contrataciones, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil veinte, por: el Responsable de la SUOC y Jefe de Sección Contrataciones, Lic. Carlos R. Chamorro Masqueda.----------**

Vo Bo

Lic. Bernardo A. Manzur G.
Administrador

PODER JUDICIAL ★ Circunscripción Judicial de Concepción ★ REPUBLICA DEL PARAGUAY
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CARLOS R. CHAMORRO MASQUEDA
*JEFE*
*Sección Contrataciones*