**DICTAMEN SUBUOC Nº 01 /2.020**

**"RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA JUZGADOS DE PAZ EN LAS CIUDADES DE SAN PABLO Y UNIÓN"**

**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 301575, que será utilizado para la carga de la renovación de locación.

**CONSIDERANDO:**

Que, se encuentra próximo el vencimiento del contrato de renovación de locación del llamado mencionado más arriba y se ha analizado la necesidad de realizar la renovación de la Locación de Inmuebles por adjudicación directa, previsto en el PAC Institucional de la Circunscripción Judicial San Pedro, que corresponden a los Juzgados de Paz en las Ciudades de San Pablo y Unión.--------

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

PODER JUDICIAL SECCION

Lic. José David Benegas
Jefe de Sección
Contrataciones

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.----------

Que, se halla vigente la Resolución DNCP N° 1494/2018, , en virtud de la cual queda derogada la Resolución N° 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.----------

**FUNDAMENTO DE LA NECESIDAD**:

Teniendo en cuenta que los inmuebles son los únicos disponibles en las zonas 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 24 (veinticuatro) meses, teniendo en cuenta que la Circunscripción Judicial de San Pedro no cuenta con presupuesto para la construcción de sedes Juzgados de Paz en las respectivas ciudades; 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.----------

Lic. José David Benegas
Jefe de Sección
Contrataciones

PODER JUDICIAL

**COSTOS:**

La Locación del Inmueble con la señora Adelaida Duarte Vda. de Peralta, para sede del Juzgado de Paz de San Pablo, será con un canon mensual de guaraníes novecientos mil (Gs. 900.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido; y la Locación del Inmueble con el señor Marcial Martínez para sede del Juzgado de Paz de Unión, será con un canon mensual de guaraníes ochocientos mil (Gs. 800.000).----------

**RECOMENDACIÓN**: Teniendo en cuenta lo expuesto la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de San Pedro **RECOMIENDA** al Consejo de Administración, salvo mejor parecer, cuanto sigue: --

**1 - RENOVAR** los contratos del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA DEPENDENCIA JUDICIALES"**, **PAC N°1, ID N° 301.575** en las siguientes localidades y con los siguientes propietarios: ----------

| DISTRIBUCION DE RUBRO ALQUILER PARA 2.020/2.022 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **N°** | **PROPIETARIO** | **DISTRITO** | **IMPORTE MENSUAL** | **VIGENCIA** |
| 1 | Marcial Martínez | Unión | 800.000 | 01/04/2.020 al 31/03/2.022 |
| 2 | Adelaida Duarte | San Pablo | 900.000 | 01/04/2.020 al 31/03/2.022 |

**La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de San Pedro**, eleva a consideración del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial San Pedro el presente DICTAMEN, de conformidad al Art. 10, numeral 10, del Decreto N° 21909/03, que reglamenta la Ley de Contrataciones Públicas.----------

San Pedro, 10 de marzo de 2.020.-

PODER JUDICIAL
SECCION CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE SAN PEDRO

Lic. José David Benegas
Jefe de Sección
Contrataciones