RECTIFICACION DE DICTAMEN DE LOCACION DE INMUEBLE U.O.C Nº 10/2.022

Salto del Guaira, 09 de Diciembre de 2.022

SEÑOR
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. GUSTAVO HERNAN BRITEZ MIRANDA

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.

ID N°: 422.403

DESCRIPCIÓN: LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA

A – INDIVIDUALIZACIÓN

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
El inmueble propuesto cumple con todos los requerimientos documentales establecidos por la legislación vigente, como así también las necesidades de infraestructura requerida por la convocante. En cuanto al método de estimación de precios considerando la excepción establecida en la Resolución Nº 1890/2020, se tuvieron en cuenta los incisos 3 y 4 de la guía establecida por la mencionada disposición legal.			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	TOWERS S.A	DEPARTAMENTO:	CANINDEYU
APELLIDOS:	TOWERS S.A	DISTRITO/LOCALIDAD:	Salto del Guaira
Nº C.I.:	80018499-8	DIRECCIÓN:	Ruta Py 03
TELÉFONO:	046-242360	OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	NICOLAS JUNIORS	DIRECCIÓN:	Calle Defensa Nacional y Av. Paraguay
APELLIDOS:	TUTUNYI ZALAZAR	TELÉFONO:	046-242360
RUC:	80018499-8	% COMISION:	0
DATOS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	69,16 M2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	69,16 M2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA		
HABITACIONES:	0		
COCINA:	0		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	Estacionamiento		

B – JUSTIFICACIÓN

El inmueble se halla situado en la ciudad de Salto del Guaira, Departamento de Canindeyú, la oferta de inmuebles en el interior del departamento sobre todo en las zonas urbanas son limitadas debido a la falta de inmuebles con infraestructura adecuada o la resistencia de los potenciales locadores a tramitar y cumplir con los requisitos documentales exigibles en los procesos de contrataciones públicas.

La Circunscripción Judicial de Canindeyú no cuenta con recursos presupuestarios para la compra de un inmueble y/o construcción de una sede propia en la zona, por ende recurre a procedimientos de locación de inmuebles para asiento de **OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA** y favorecer las condiciones requeridas para la prestación del servicio de justicia.

El inmueble propuesto en la ocasión posee la infraestructura e instalaciones mínimas requeridas para la funcionalidad como sede de **OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA**, siendo el único inmueble disponible en la zona con las condiciones aptas para su aprobación y arrendamiento.

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL CANINDEYU UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abg y Not Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

C- ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para el arrendamiento es de **Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece millones)**, dicho monto es razonable considerando tanto las bondades del inmueble; zona fronteriza y de comercio, la zona geográfica; los precios promedio de arrendamiento de la zona; el precio histórico asentado en el último contrato y la propuesta actual, aclarando que dicho valor mensual no supera el umbral de los 1.000 (mil) jornales mínimos mensuales que se establece como límite para el presente procedimiento.

LOCACION DE INMUEBLE				OFERENTE	HISTORIAL		Sumatoria de las fuentes	Parametro Precio mas bajo
Nº	Cod de Catalogo	Descripción	Meses	TOWERS S.A	CONTRATO ID 366.706	CONTRATO ID 421.391		
1	80131502-001	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA	1	13.000.000	27.000.000	14.500.000	54.500.000	13.000.000

D- ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) El inmueble ofertado no cuentan con restricciones que puedan afectar su uso y goce temporal, no cuentan con anotaciones de medidas cautelares que puedan comprometer la ejecución del contrato.

b) Los comprobantes de ingreso municipales presentados por los oferentes, acredita que el inmueble ofertado no adeudan impuestos inmobiliarios a las Instituciones municipales de sus zonas.

c) El oferente ha presentado la Declaración Jurada de no Encontrarse Comprendido en las Inhabilidades Previstas en el Artículo 40 y de Integridad Establecido en el Artículo 20, inciso "W", Ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en cotejo con el Sistema Nacional de Recursos Humanos del Estado (SINARH), se ha constado la veracidad de la Declaración Jurada presentada.

POR TANTO, EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONNTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CANINDEYU, salvo mejor parecer; recomienda la contratación del inmueble identificado en el apartado "A" del presente dictamen para asiento de las **OFICINAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA**, con un canon mensual de **Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece millones)** por el periodo de 12 (doce meses), conforme a las previsiones establecidas en el Plan Anual de Contrataciones y las documentaciones adjuntadas por el administrador de contrato.

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CANINDEYU ★ REPUBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abg y Not Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú