Dictamen - Ampliatorio SUOC N° 001/2023.-

La Sub Unidad Operativa de Contratación (SUOC) de esta Circunscripción Judicial en cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/2021, "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.; procede a emitir DICTAMEN AMPLIATORIO para el proceso de llamado sobre **"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LOCAL DEL JUZGADO DE PAZ DE LA CIUDAD DE MBOCAYATY DEL YHAGUY – PLURIANUAL"**, que se encuentra previsto en el La Resolución DNCP Nº **4441/2021**, que en su art. 1º textualmente expresa: "*...La presente resolución tiene por objeto reglamentar los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el **artículo 44** y siguientes de la **Ley N° 2051/2003** "De Contrataciones Públicas" y aprobar el anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios".* - - - - - - - -

La Circunscripción Judicial de Cordillera precisa alquilar inmuebles para asiento del **JUZGADO DE PAZ DE MBOCAYATY DEL YHAGUY – PLURIANUAL,** en base a los fundamentos que se exponen seguidamente: - - - - - - - - - -

FUNDAMENTOS:

Que, el inmueble solicitado en locación, se ajusta a los requerimientos de la institución, por lo cual se dicta el siguiente dictamen que fundamenta la elección del inmueble que se señala a continuación: - - - - - - - - - - - - - - - -

INDIVIDUALIZACIÓN

El inmueble ubicado en la localidad de **Mbocayaty del Yhaguy**, individualizado como **Finca Nº 1280, con Cta. Cte. Catastral Nº 00164-19-0024-15-00-00/001, de la cuidad de Mbocayaty del Yhaguy, Departamento de Cordillera**, satisface las necesidades para seguir albergando con comodidad el Juzgado de Paz de Mbocayaty del Yhaguy, y se encuentra en el área urbano de la ciudad que permite rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo del Propietario el pago por el servicio de agua corriente y a cargo de la Circunscripción Judicial de Cordillera el pago por el consumo de energía eléctrica. **El plazo de duración del Contrato de 24 (veinticuatro) meses, contados a partir del 01/01/2023 hasta el 31/12/2024.-** - - - - - - - - - - - - - - -

...//...

El inmueble propuesto en la ocasión posee la infraestructura e instalaciones mínimas requeridas para la funcionalidad como sede del Juzgado de Paz, siendo el único inmueble disponible en la zona con las condiciones aptas para su aprobación y arrendamiento.

ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para los arrendamientos es de **Gs. 1.100.000 (guaraníes un millón cien mil)** , dicho monto es razonable considerando tanto las bondades del inmueble; la zona geográfica; los precios promedio de arrendamiento de la zona; el precio histórico asentado en los últimos contratos y las propuestas actuales, aclarando que el propietario del inmueble, carta oferta mediante, cotizó un canon mensual por un importe inferior a los 1000 (mil) jornales mínimos, por lo que el procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la adjudicación directa, en concordancia con lo establecido en el art. 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) El inmueble ofertado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar), en concordancia con lo establecido en la Resolución 4441/2021. –
b) Los comprobantes de ingreso municipales presentados por los oferentes, acreditan que los inmuebles ofertados 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 lo expuesto, se sugiere realizar el procedimiento de contratación bajo la modalidad de **"Locación de Inmuebles - Determinado"**, conforme a las disposiciones legales en materia de Contrataciones Públicas. En base a los fundamentos que anteceden, se eleva a consideración del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Cordillera el presente Dictamen, salvo mejor parecer de VV.EE.

Caacupé, 30 de marzo de 2.023.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
XIII CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL

Lic. José Luis T. Sequeira R.
Jefe de U.O.C
Firma, Sello y Aclaración
Responsable de la S.U.O.C.

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
Satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de la ciudad de San Bernardino,** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento y teniendo en cuenta que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y en vista de que es el único propietario que ofrece su inmueble en alquiler, además el local es plenamente identificado por los lugareños, además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicio de agua corriente y energía eléctrica). La propietaria del inmueble, carta oferta mediante, cotizó un canon mensual por un importe inferior a los 1000 (mil) jornales mínimos, por lo que el procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la adjudicación directa, en concordancia con lo establecido en el art. 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CARÁCTER DEL LOCADOR			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	JULIAN	DIRECCIÓN: Calle Avda. Carlos A. López y Mcal. López	
APELLIDOS:	AMARILLA CANTERO	TELÉFONO:	0982 172458
N° DE C.I.	942978		
RUC:	942978 - 6	OBSERVACIONES:	
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELÉFONO:	
		PORCENTAJE DE	
N° DE C.I. RUC:		COMISIÓN: OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	00164-19-0024-15-00-00/001		
DIRECCIÓN	Calle Rojas Silva y Comandante Lara		
DISTRITO/LOCALIDAD	Mbocayaty del Yhaguy		
DEPARTAMENTO	Cordillera		
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	850 metros^2		
SUPERFICIE EDIFICADA	350 metros^2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	**Asiento del Juzgado de Paz de la ciudad de Mbocayaty del Yhaguy**		
HABITACIONES	04 (cuatro)		
COCINA	-----		
DATOS COMPLEMENTARIOS	-----		

PODER JUDICIAL REPÚBLICA DEL PARAGUAY UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES XIII CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

Lic. José Luis T. Sequeira R.
Jefe de U.O.C