PODER JUDICIAL

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU
SUB-UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN SUB UOC Nº: 06 /2023

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial Caaguazú procede a emitir el presente **DICTAMEN** para el proceso de "LOCACION DE INMUEBLES", para el ***Alquiler de local para el funcionamiento del Juzgado de Paz de Juan Manuel Frutos – Plurianual,*** en cumplimiento a lo establecido en la **RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/21** *"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."; y,*

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Según el informe administrativo el Juzgado de Paz de Juan Manuel Frutos, dependiente de la Circunscripción Judicial Caaguazú, no cuenta con local propio, asimismo la institución no cuenta con disponibilidad presupuestaria para la compra de inmuebles; además prácticamente no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles, debido a los costos de las gestiones para acceder a las documentaciones solicitadas para formalizar el contrato y que la propietaria de este local ofrece su inmueble prácticamente haciendo un favor a su comunidad a fin de contar con el servicio de justicia, ofreciendo su local a un costo no excesivo asegurando así la economía y la eficiencia.

2. Según el Informe Técnico elaborado por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caaguazú, de fecha 20/04/2023, indica que el local se encuentra en la zona urbana de la ciudad y que la estructura física del mismo reúne las condiciones requeridas para uso del Juzgado de Paz.

3. Que la Señora Justina Benítez Vda. de Franco, ofrece el local individualizado con Finca N° 283, Padrón 320, con un canon mensual de Gs. 1.100.000.- presentando copia del título de propiedad, copia de cedula de identidad, copia del comprobante de pago del impuesto inmobiliario, antecedentes penales, constancia de no estar inscripto como empleador en IPS y certificado de cumplimiento tributario. El propietario ha entregado la contraseña de solicitud ante los Registros Públicos del Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble con fecha de entrada del 29/03/2023, manifestando que hasta la fecha no cuenta con el informe emitido por la DGRP, cuyo trámite y entrega se da en un plazo de 45 a 60 días y escapa a sus posibilidades contar el informe oportunamente y declara que el terreno es de su propiedad comprometiéndose a entregar el citado documento para la formalización del contrato. Por lo tanto es parecer de la UOC emitir la Resolución que aprueba este procedimiento de locación, quedando la firma del contrato supeditada a la presentación del Informe de Condiciones de Dominio, con vigencia desde el 01/05/2023. La individualización del local, plazo y canon serán conforme al siguiente detalle:

| Nº | Local destinado para: | Locador | RUC | Identificación del Inmueble | Canon Mensual | Vigencia del Contrato | Monto Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | *Alquiler de Local para el Juzgado de Paz de* ***Juan Manuel Frutos*** | *Justina Benítez Vda. de Franco* | 948.430-2 | Dirección: Juan Manuel Frutos / Caaguazú Padrón N° 320, Finca 283 | 1.100.000 | 36 meses | 39.600.000 |

4. Resulta conveniente para la Institución alquilar este local, por un plazo de **36 meses**, por la relación costo-beneficio y porque es la única que puede satisfacer adecuadamente los

C.P. Sonia del Carmen Giacobbi
Jefa Sección Contrataciones

requerimientos de la Institución, por los motivos que se señalan a continuación, conforme a los Informes Técnicos de la Administración y de la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caaguazú:

a) El inmueble cuenta con espacio suficiente para albergar con comodidad a los funcionarios y usuarios.

b) El inmueble se encuentra ubicado en la zona urbana, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento de los usuarios y funcionarios.

c) Cuenta con los servicios básicos indispensables

d) Se ajusta a la relación Costo-beneficio considerando que el precio mensual se encuentra dentro del margen estándar de lo que se paga normalmente en la zona en este concepto.

e) Asimismo, cabe destacar que el inmueble es el único ofrecido que puede satisfacer las necesidades de la institución, en cuanto a las comodidades que ofrece, la ubicación, como así también en cuanto a la documentación que acrediten la capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo.

5. En cuanto a la capacidad del locador 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 el SINARH conforme al siguiente detalle:

| N° | Locador | C.I. N° | Observación |
|---|---|---|---|
| 1 | *Justina Benítez Vda. de Franco* | 948.430 | Sin registros |

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

a) Dar curso favorable al procedimiento de Locación de Inmueble Determinado para ***Alquiler de local para el funcionamiento del Juzgado de Juan Manuel Frutos – Plurianual,*** con la creación del PAC y la correspondiente adjudicación.

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caaguazú, eleva a consideración del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial Caaguazú el presente DICTAMEN, de conformidad al Art. 7, numeral h, del Decreto N° 2992/2019, que reglamenta la Ley de Contrataciones Públicas.----------

Cnel. Oviedo, 26 de abril de 2.023.

PODER JUDICIAL

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU
SUB-UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

SINARH 4.0

Acción Ayuda Ventana

2023

Programa: RFCCAR01
Usuario: I1301SCG

CONSULTA DE VINCULOS ADMINISTRATIVOS
OPCIONES

Fecha: 26/04/2023
Terminal:

| Nº de Cedula | Apellidos y Nombres del Funcionario |
|---|---|
| 948430 | |

☐ Año vigente

Datos de Permanentes, Contratados, Comisionados, Pasantes

| Año | Entidad | | | Categoría | | Objeto de Gasto | | Tabla | Monto | Fecha Inicio - Fecha Fin | Motivo de Baja | Fecha de Baja | Ent. Origen | Línea Pres./ Cod. Con. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Ejecutar Consulta | Entrar Consuta | Salir

La consulta no recupera ningun dato. Reintentar

Registro: 1/1 | Introducir Consulta

PODER JUDICIAL
CONTRATACIONES
Circunscripción Judicial Caaguazu

C.P. Sonia del Carmen Giacobbi
Jefa Sección Contrataciones