DICTAMEN SUOC Nº 2/2.022

San pedro, 28 de marzo de 2.022

SEÑOR
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ELBER CELEDONIO NOGUERA OTTO

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

ID N°: 407147

DESCRIPCIÓN: LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA JUZGADOS DE PAZ DE UNIÓN Y GUAYAIBÍ

A – INDIVIDUALIZACIÓN

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE				
Los inmuebles propuestos cumplen 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:	Romualdo		DEPARTAMENTO:	SAN PEDRO
APELLIDOS:	Cáceres Samudio		DISTRITO/LOCALIDAD:	UNIÓN
Nº C.I.:	1.319.785		DIRECCIÓN:	Gral. Bernardino caballero
TELÉFONO:			OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA				
NOMBRE:	-		DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-		TELÉFONO:	-
RUC:	-		% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE				
SUPERFICIE DEL TERRENO:	791 m2			
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	100 m2			
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede Juzgado de Paz de Unión			
HABITACIONES:	4			
COCINA:	1			
DATOS COMPLEMENTARIOS:				

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE				
Los inmuebles propuestos cumplen 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:	Hugo Marcial		DEPARTAMENTO:	SAN PEDRO
APELLIDOS:	Trinidad Garay		DISTRITO/LOCALIDAD:	GUAYAIBÍ
Nº C.I.:	1.553.439		DIRECCIÓN:	RUTA PY 3 – BARRIO SANTA ROSA
TELÉFONO:	0983 492559		OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA				
NOMBRE:	-		DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-		TELÉFONO:	-
RUC:	-		% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE				
SUPERFICIE DEL TERRENO:	1.022 m2, 9.056 cm2			
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	60 m2			
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede Juzgado de Paz de Guayaibí			
HABITACIONES:	2			
COCINA:	1			
DATOS COMPLEMENTARIOS:	Estacionamiento			

PODER JUDICIAL ★ CONTRATACIONES ★ CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE SAN PEDRO

B – JUSTIFICACIÓN

Los inmuebles se hallan situados en las Ciudades de Unión y Guayaibí, Departamento de San Pedro, la oferta de inmuebles en el interior del departamento sobre todo en las zonas rurales son limitadas debido a la falta de inmuebles con títulos de propiedad, infraestructura adecuada o la

Ic. José David Melagas
Jefe de Sección
Contrataciones

resistencia de los potenciales locadores a tramitar y cumplir con los requisitos documentales exigibles en los procesos de contrataciones públicas.

La Circunscripción Judicial de San Pedro 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 su Juzgado y favorecer las condiciones requeridas para la prestación del servicio de justicia.

Los inmuebles propuestos en la ocasión poseen la infraestructura e instalaciones mínimas requeridas para la funcionalidad como sedes de los Juzgados de Paz, siendo los únicos inmuebles disponibles en la zona con las condiciones aptas para su aprobación y arrendamiento.

C - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para los arrendamientos es de **Gs. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil) y Gs. 2.000.000 (guaraníes dos millones)**, dichos montos son razonables considerando tanto las bondades de los inmuebles; 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 dicho valores mensuales no superan el umbral de los 1.000 (mil) jornales mínimos mensuales que se establece como límite para el presente procedimiento.

Canon Promedio mensual Consultado en la zona	Canon Mensual Último Contrato	Canon Mensual propuesto para la Presente Contratación	CANON PROMEDIO
1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000

D - ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) Los inmuebles ofertados 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, acreditan que los inmuebles ofertados no adeudan impuestos inmobiliarios a las Instituciones municipales de sus zonas.
c) Los oferentes han 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.
d) Los oferentes han presentado la "Constancia" de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/2019, acreditando de esta manera el cumplimiento de dicha normativa.

POR TANTO, EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONNTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO, salvo mejor parecer; recomienda la contratación de los inmuebles identificados en el apartado "A" del presente dictamen para asiento del JUZGADO DE PAZ DE UNIÓN Y GUAYAIBÍ, con un canon mensual de **Gs. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil) y Gs. 2.000.000 (guaraníes dos millones),** respectivamente por el periodo de 36 (treinta y seis) meses, conforme a las previsiones establecidas en el Plan Anual de Contrataciones y las documentaciones adjuntadas por el administrador de contrato.

PODER JUDICIAL REPÚBLICA DEL PARAGUAY CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO CONTRATACIONES

Lic. José David Benegas
Jefe de Sección
Contrataciones