DICTAMEN SUOC 17/2022 –LOCACION DE INMUEBLE

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caazapá procede a emitir el presente **DICTAMEN** para el proceso de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE"** para el ***"ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO"***, 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*; *y*,

CONSIDERANDO QUE:

1. Los **Juzgados de 1ra. Instancia del Distrito de San Juan Nepomuceno**, dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, no cuenta con local propio, asimismo la institución no cuenta disponibilidad presupuestaria para la compra de inmuebles;
2. El Consejo de Administración de esta Circunscripción Judicial de Caazapá, en su sesión de fecha 12/10/2022 según Acta N° 26, en el punto 6, encomienda realizar los trámites pertinentes a los efectos de firmar un nuevo contrato de alquiler con la Sra. Zulma Sosa, con vigencia a partir del 01/11/2022 hasta el 28/02/2023.
3. Según el Informe Técnico del local, elaborado por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caazapá de fecha 18/10/2022, en donde indica que la estructura del local se encuentra en buen estado, amplio salones y bien iluminado, por lo que reúne las condiciones requeridas y espacio suficiente para albergar con comodidad los requerimientos y funcionamiento de las oficinas de los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de San Juan Nepomuceno; y, recomienda seguir alquilando el local para la comodidad de los Magistrados y funcionarios de la Institución, como así también por la comodidad de los usuarios de la Justicia.
4. Es importante aclarar que los Juzgados de 1ra. Instancia de San Juan Nepomuceno, se encuentra actualmente funcionando en el mismo local detallado mas abajo desde el año 2015 conforme al ID N° 294901, el ultimo procedimiento de locación de inmueble de dicho local fue realizado en el año 2019 según PAC/ID N° 356225, Contrato N° 01/19 y fue renovado por dos periodos consecutivos (en el año 2020, Contrato N° 01/20 y en el año 2021, Contrato N° 01/21). Por lo que este nuevo procedimiento de contratación de locación no implica cambio de local, sino simplemente a fin de dar cumplimiento al Art. 47 de la Ley 2051/03 en donde establece que los contratos de locación se podrán renovarse hasta por dos periodos consecutivos, por lo tanto, se debe realizar los procedimientos pertinentes para una nueva contratación por fenecimiento del contrato, en las mismas condiciones y sin aumento del canon mensual, conforme al siguiente detalle:

N°	Local destinado para:	Locador	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia	Monto Total
1	*Alquiler de un local para Oficinas de los Juzgados de Primera Instancia, de* ***San Juan Nepomuceno***	ZULMA GRACIELA SOSA CARDOZO, C.I. N°: 2.254.342	2254342-2	Dirección: Humaitá e/ Mcal. López y Curupayty, San Juan Nepomuceno, Caazapá. Finca N° 713. Cta. Cte. Ctral. N° 22-083-21	10.800.000	4 meses del 01/11/2022 al 28/02/2023	43.200.000

5. Resulta conveniente para la Institución firmar el contrato de locación de inmueble indicado anteriormente, por la relación costo-beneficio siendo que es el único inmueble que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Institución, por los motivos que se señalan a continuación. conforme al Informe Técnico de la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caazapá:

PODER JUDICIAL ★ REPUBLICA DEL PARAGUAY ★ U.O.C. ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ ★

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá

DICTAMEN SUOC 17/2022 –LOCACION DE INMUEBLE

a) El local se encuentra ubicado en pleno centro de la ciudad de la ciudad de San Juan Nepomuceno, sobre calle asfaltada, con lo cual se facilitará las gestiones que deban realizar los usuarios;

b) *Cuenta con una construcción de 1089 mts2, compuesto por 3 plantas, la Planta Baja cuenta con 2 salones con ambiente climatizado y 3 baños, mamparizados cada oficina acorde a las necesidades. El 1er piso cuenta con 12 oficinas con baño privado cada una, con ambiente climatizado, y el 2do piso cuenta con estructura metálica con techo chapa zinc con bloque cerrado de ladrillo hueco que sirve como depósito insumos y archivos. Así mismo cuenta con un estacionamiento bajo un tinglado, techo chapa zinc de 222m².*

c) Estacionamientos para varios vehículos dentro del predio del edificio, con portón de acceso deslizante.

d) El inmueble cuenta con los servicios básicos: agua corriente, energía eléctrica y líneas telefónicas.

e) El Informe Técnico de la Sección de Obras Civiles concluye diciendo: *La estructura física del local se encuentra en buen estado y reúne las condiciones requeridas con espacio suficiente para albergar con comodidad los requerimientos y funcionamiento de las oficinas de los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de San Juan Nepomuceno*; y, recomienda *seguir alquilando este local por la comodidad de los Magistrados y funcionarios de la Institución, como así también por la comodidad de los usuarios de la Justicia, considerando que el local reúne los requisitos mínimos necesarios en cuanto a infraestructura, con espacio físico apropiado y su total adecuación a las necesidades de dichas dependencias, considerando además, la ubicación estratégica del local, el cual se encuentra en pleno centro de la ciudad de San Juan N., ubicación óptima en relación con el tiempo y distancia para los usuarios de la justicia y los funcionarios de la institución. Así mismo, es importante resaltar que dicho edificio es alquilado desde el año 2015 para las mismas dependencias. Por último, cabe destacar que en la zona no existe otro local que cuente con las mismas comodidades en cuanto a infraestructura y tamaño requerido como así también la ubicación del local, además un eventual cambio de local ocasionaría importantes gastos para la institución, teniendo en cuenta los gastos de mudanza de equipos, instalaciones de red, mamparas, carteles, etc, por lo que se recomienda seguir alquilando dicho local, salvo mejor parecer al Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Caazapá.*

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

g) Asimismo, en la zona no existe otros interesados en alquilar locales a entidades del Estado, considerando el requerimiento con relación a las documentaciones que acredite la capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo.

6. Análisis en cuanto a la capacidad legal del oferente para celebrar contrato con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03:

- Primeramente, se verifica la presentación de la Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el artículo 40 de la Ley 2051/03. En tal sentido, el oferente presenta dicho formulario debidamente firmado.
- Análisis del inciso *a)* del Art. 40 de la Ley 2051: Se procedió a la verificación en el sistema informático de tesorería de la convocante C.S.J., en la cual se constata que el oferente no cuenta con registros, es decir no forma parte del plantel de funcionarios de la convocante.

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ ★ U.O.C.

Lic. Edgard Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá

DICTAMEN SUOC 17/2022 –LOCACION DE INMUEBLE

- Análisis del inciso *b) quienes conforme a la Ley de la Función Pública se encuentren imposibilitados*. En tal sentido, se procedió a la verificación en la página web de la Secretaría de la Función Pública https://www.paraguay.gov.py/documentos/funcionario-publico (Constancia de ser o no funcionario Público - SFP), en la cual se encuentra Sin registros.
- Y, por último, se verifica en la página web de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas - DNCP (https://www.contrataciones.gov.py/buscador/sanciones.html) en la cual se constata que el oferente no cuenta con registros de sanciones a proveedores por parte de la DNCP.

Por todo lo expuesto anteriormente, dicho oferente no se encuentra con impedimentos para ejecutar el contrato.

7. Además, el oferente presenta los siguientes documentos:
   - Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble expedido por la Dirección General de Registros Públicos de fecha 04/10/2022;
   - Comprobante de pago del impuesto inmobiliario del inmueble vigente;
   - Certificado de Cumplimiento Tributario vigente;
   - Copia de Cedula de Identidad;

En atención a lo expuesto precedentemente, la Sub Unidad Operativa de Contratación recomienda dar curso favorable al procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE** para el ***ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO,*** dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, salvo mejor parecer a VV.EE, a los 19 días del mes de octubre del año 2022.-

PODER JUDICIAL ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ
U.O.C.

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá