PODER JUDICIAL

SECCION UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO CENTRAL

San Lorenzo, 30 de junio de 2023

DICTAMEN N° 58/2023

Señor:
Lic. NERY MARQUEZ
Administrador.
Circunscripción Judicial del Departamento Central.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: **Llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLES 41/2023 "ALQUILER PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE" - ID Nº 433489.**----------

Tengo el honor de dirigirme a Usted, y por su intermedio al Consejo de Administración, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES 41/2023 "ALQUILER PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE" - ID Nº 433489,** con el objeto de elevar el Dictamen por la cual se fundamenta la selección del inmueble seleccionado:

INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE: "DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE"

PROPIETARIO: PABLO TOMAS VILLALBA VIERA

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cta. Cte. catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	**DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUÉ** **Terreno A.** • Cuenta con Planta Baja, Primer Piso y Segundo Piso, con (2) dos salones frontales, un acceso principal con entrada vehicular y cochera, (2) dos baños, escalera interior, escalera exterior y en el fondo (2) dos salones. **Terreno B.** • Cuenta con un acceso Vehicular, (2) dos baños, (4) cuatros salones, (1) un lavadero y (1) una galería. **Terreno C.** • Cuenta con (2) dos salones y (1) un baño interior, (1) un pequeño tinglado, (1) un baño exterior con lavadero y patio amplio.	Lote N° 1: **27-0893-02** y Lote N° 2: **27-0893-03** Finca N° 18.131 / Lote N° 3: **27-0893-04** Finca N° 22.465.-	Calle Silvio Parodi esq/ Santiago Villalba c/ Santo Tomas – barrio Primavera – de la ciudad de Luque	12	MESES	17.000.000	204.000.000
					Precio Total (IVA incluido)			**204.000.000**

El inmueble seleccionado es el que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante, ya que cuentan con el espacio físico requerido para el buen funcionamiento de las Dependencias Jurisdiccionales de Luque requeridos además se encuentran ubicados en zonas de fácil acceso para los usuarios de justicia.

La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir los inmuebles, relacionándolos al destino, capacidad, superficie y otras características de los inmuebles, es inviable la adquisición de los inmuebles debido al alto costo que representaría los inmuebles de esas características por las ubicaciones mismas de las requeridas, y que en el presupuesto aprobado para esta Circunscripción para el presente ejercicio no contempla el rubro correspondiente para las adquisiciones de inmuebles, cabe mencionar que el mismo no supera el umbral de los (1000) jornales mínimos mensuales.

UOC

El análisis de la documentación correspondiente a las locaciones de inmuebles:

PROPIETARIO: PABLO TOMAS VILLALBA VIERA, alquiler destinado para Dependencias Jurisdiccionales de Luque, a tal efecto el Oferente ha presentado Informe de Condición de Dominio de la Dirección General de Registros Públicos, cabe mencionar que el inmueble de referencia individualizados; Lote N° 1: 27-0893-02 y Lote N° 2: 27-0893-03 Finca N° 18.131 / Lote N° 3: 27-0893-04 Finca N° 22.465, de la ciudad de Luque, no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (anotación de litis, embargo, remate o similar).

Así también se acredita que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa.

La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.

A los efectos de la verificación de la existencia de prohibiciones o limitaciones contenidas en los incisos a) y b), m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, se realiza el siguiente análisis:

	ANÁLISIS REALIZADO	PABLO TOMAS VILLALBA VIERA
1º.	Verificará los registros del personal de la convocante para detectar si el oferente o sus representantes, se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso a) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021.	Sin registros
2º.	Verificará por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones o limitaciones contenidas en los incisos a) y b), m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021, aparecen en la base de datos del SINARH o de la Secretaría de la Función Pública.	No se observan datos
3º.	Verificará que el oferente haya proporcionado el formulario de Declaración de Miembros, de conformidad a estándar debidamente firmado en su oferta y cotejará los datos con las personas físicas inhabilitadas que constan en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP a fin de detectar si directores, gerentes, socios gerentes, quienes ejerzan la administración, accionistas, cuotapartistas o propietarios se hallan comprendidos en el presupuesto del inciso m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021.	Sin registro

Por todo lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, la Sección Unidad Operativa de Contrataciones, dictamina viable el procedimiento de Selección del Inmueble y la Adjudicación del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES 41/2023 "ALQUILER PARA DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES DE LUQUE" - ID Nº 433489,** de conformidad a lo establecido en la "Resolución 4441/2021, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN INMUEBLES Y RENOVACIONES". Salvo mejor parecer.

ES MI DICTAMEN.

.....

LIC. FRANCISCO CACERES
Jefe - Sub U.O.C
Circunscripción Judicial del Dpto. Central