DICTAMEN SUOC Nº 3/2.023

San pedro, 24 de abril de 2.023

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de San Pedro procede a emitir el presente **DICTAMEN** para el proceso de "**LOCACIÓN DE INMUEBLE"** para el **"JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE SANTA ROSA DEL AGUARAY"**, 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. El JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE SANTA ROSA DEL AGUARAY, dependiente de la Circunscripción Judicial de San Pedro, no cuenta con local propio, asimismo la institución no cuenta disponibilidad presupuestaria para la compra de inmuebles;

2. Según el Informe Técnico del local, elaborado por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de San Pedro, en donde indica que la estructura del local se encuentra en perfectas condiciones, ya que es una construcción nueva, 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 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE SANTA ROSA DEL AGUARAY; y, recomienda alquilar el local, teniendo en cuenta que el precio ofertado por el propietario, Gs. 15.000.000 mensual, se ajusta a la relación costo-beneficio, teniendo en cuenta que dicho costo mensual se encuentra de acuerdo a los precios referenciales cotizados en la zona y es el único inmueble que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Institución según el Informe, conforme al siguiente detalle:

Nº	Local destinado para:	Oferente Locador	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia del Contrato	Monto Total
1	ALQUILER DE UN LOCAL PARA JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE SANTA ROSA DEL AGUARAY	ATILIO RAMÍREZ LÓPEZ C.I. N°: 2.281.835	2281835-9	Dirección: Pedro González y 6 de junio. Barrio Fátima Finca. Nº 743	15.000.000	12 meses	180.000.000

3. Resulta conveniente para la Institución firmar el contrato de locación de inmueble indicado anteriormente, por un plazo de 12 meses, 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 San Pedro:

PODER JUDICIAL CONTRATACIONES CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE SAN PEDRO

José David Benegas
Jefe de Sección
Contrataciones

a) El local se encuentra ubicado en pleno centro de Santa Rosa del Aguaray, con lo cual se facilitará las gestiones que deban realizar los usuarios;

b) Cuenta con una superficie total de 448 m^2 7500 cm^2. Cuenta con construcción de 612,48 m^2 en total. La misma cuenta con estacionamiento, Juzgado Penal con un despacho y dos secretarías, Juzgado Civil con un despacho y una secretaría, Juzgado Civil con un despacho y una secretaría, oficina administrativa, Secretaría apoyo Estadísticas, Mesa de entrada, Oficina de control de acceso y seguridad policial, salas de espera, servicios higiénicos diferenciados para cada dependencia, depósito de evidencias, Juzgado de Paz Santa Rosa con un despacho y una secretaría, Juzgado de Paz de Río Verde con un despacho y una secretaría..

c) Cuenta con puertas de blindex en las entradas principales de cada salón, de la misma manera, ventanas de blindex.

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

e) El Informe Técnico de la Sección de Obras Civiles concluye diciendo: La estructura del local se encuentra en perfectas condiciones, ya que es una construcción nueva, amplio salones y bien iluminado, por lo que reúne las condiciones requeridas y espacio suficiente para albergar con comodidad los requerimientos y funcionamiento del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE SANTA ROSA DEL AGUARAY; y, recomienda alquilar el 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 Santa Rosa del Aguaray, ubicación óptima en relación con el tiempo y distancia para los usuarios de la justicia y los funcionarios de la institución. Así mismo, 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, por lo que se recomienda alquilar dicho local, salvo mejor parecer al Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de San Pedro.

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.

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE SAN PEDRO CONTRATACIONES

José David Benegas
Jefe de Sección
Contrataciones

4. 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, por lo tanto, no interviene en el procedimiento de contratación.
- 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 del Ministerio de Hacienda - Nómina de Funcionarios Públicos (https://datos.hacienda.gov.py/data/nomina), en la cual se encuentra con registros. Así mismo, se procedió a la verificación en la página web de la Secretaría de la Función Pública (https://datos.sfp.gov.py/data/funcionarios), el Oferente Atilio Ramírez López, si bien presenta registros en el SINARH, se pudo constatar que presta servicios para el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social, Instituto de Previsión Social y no interviene directa o indirectamente en el proceso, además sus funciones como profesional médico utilizando o no la totalidad de su disponibilidad de tiempo no afectaría la ejecución del contrato considerando el motivo del presente llamado (Locación de Inmuebles), en consecuencia no se encuentra impedimentos para contratar con la oferente mencionada, por lo que se recomienda su adjudicación.
- 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, salvo mejor parecer del Consejo de Administración.

5. Además, el oferente presenta los siguientes documentos:

a) Copia de título de propiedad del inmueble;

b) Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble expedido por la Dirección General de Registros Públicos;

c) Copia de Cedula de Identidad;

d) Comprobante de pago del impuesto inmobiliario del inmueble.

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE SAN PEDRO CONTRATACIONES

Paulino R. Peña Müller
Asistente Administrativo
Contrataciones

e) Certificado de Cumplimiento Tributario;

f) Cedula Tributaria y Constancia de RUC; y,

En atención a lo expuesto precedentemente, la Unidad Operativa de Contratación recomienda dar curso favorable al procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE** para el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE SANTA ROSA DEL AGUARAY,** dependiente de la Circunscripción Judicial de San Pedro, salvo mejor parecer a VV.EE, a los 24 días del mes de abril del año 2023.-

PODER JUDICIAL
CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE SAN PEDRO

José David Benegas
Jefe de Sección
Contrataciones