RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021 -POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021

DICTÁMEN SUOC/LC/ N° 01/2022

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE YBAPOBO			
A. INDIVIDUALIZACION			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	ALFREDO	DEPARTAMENTO	SAN PEDRO
APELLIDOS:	IBARRA BARRETO	DISTRITO/LOCALIDAD	PUERTO YBAPOBO
N° de C.I.	1521676	DIRECCIÓN	PUERTO YBAPOBO 706
TELEFONO:	0981 821997	OBSERVACIÓN	NINGUNA
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	N/A	DIRECCIÓN	N/A
APELLIDOS:	N/A	TELEFONO	N/A
RUC:	N/A	PORCENTAJE DE COMISIÓN	N/A
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL		00072-18-1007-10-00	
DIRECCIÓN		SEPTIMA PROYECTADA	
DISTRITO/LOCALIDAD		PUERTO YBAPOBO	
DEPARTAMENTO		SAN PEDRO	
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO		1305 M^2	
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN		50 M^2	
FINALIDAD DEL INMUEBLE		PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE PUERTO YBAPOBO	
HABITACIONES (PIEZAS)		2 (DOS)	
COCINA		No cuenta.-	
OTROS		El inmueble 1 (un) Baño, 1 (una) galería alrededor.	

B. JUSTIFICACIÓN

El inmueble se halla situado en la localidad de PUERTO YBAPOBO, Departamento de San Pedro, la oferta de inmuebles para locación en la zona es inexistente a más de la única que se encuentra utilizando actualmente para dicha sede judicial, donde la misma está situada en una buena ubicación geográfica, con la infraestructura adecuada y la superficie construida para el funcionamiento normal del Juzgado de dicha localidad; mencionando que NO EXISTEN otros potenciales locadores, interesados en alquilar sus inmuebles por todos requisitos documentales exigibles en los procesos de contrataciones públicas.

La Circunscripción Judicial de Concepción no cuenta con terreno propio en la localidad ni dispone con recursos presupuestarios para la construcción de una sede propia en la zona, por consiguiente recurre a procedimientos de locación de inmuebles para asiento de su Juzgado Paz, para poder así, favorecer las condiciones requeridas para la prestación del servicio de justicia.

El inmueble propuesto en la ocasión posee la infraestructura e instalaciones idóneas requeridas para la funcionalidad como sede de los Juzgados conforme al informe técnico, siendo el inmueble apto para su aprobación y arrendamiento.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN

Lic. Carlos R. Chamorro M.
Jefe Sección Contrataciones

C - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para el arrendamiento es de Gs. 1.625.000 (Guaraníes un millón seiscientos veinte y cinco mil), dicho monto es razonable considerando tanto las bondades del inmueble; la zona geográfica, la inexistencia de otros inmuebles; el precio histórico asentado en el último contrato y la propuesta actual del locador considerando el aumento de costo de vida, aclarando que dicho valor mensual no supera 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 del Ultimo Contrato (53/2021)	Canon Mensual Propuesto para la Presente Contratación	CANON PROMEDIO
No existen en la zona inmuebles con las características requeridas para el funcionamiento del juzgado	1.500.000	1.625.000	1.562.500

D- ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) El inmueble ofertado no cuenta con restricciones que puedan afectar su uso y goce temporal, no cuenta con anotaciones de medidas cautelares que puedan comprometer la ejecución del contrato.

b) El Locador ALFREDO IBARRA BARRETO, tiene la constancia de presentación a la Contraloría de la DDJJ de Bienes y Rentas N° 3403; también el comprobante de ingreso del Municipio de San Pedro del Ycuamandyyu N° 0265816, por el cual demuestra que se encuentra al día con el impuesto inmobiliario.

c) El oferente ha presentado la Declaración Jurada de no Encontrarse Comprendido en las Inhabilidades Previstas en el Articulo 40 y de Integridad Establecido en el Articulo 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 constatado que mismo está registrado como docente jubilado desde el mes de febrero del año 2.020; por lo tanto no colisiona con los preceptos de la ley.-

POR TANTO, EL RESPONSABLE DE LA SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN, salvo mejor parecer, recomienda la contratación del inmueble identificado en el apartado "A" del presente dictamen para asiento del **JUZGADO DE PAZ DE YBAPOBO**, con un canon mensual de Gs. 1.625.000 (Guaraníes un millón seiscientos veinte y cinco mil) por el periodo de 12 (doce) meses, desde el 01/08/2022 la 31/07/2023, de los cuales 5 (cinco) meses para el Ejercicio Fiscal 2022 y 7 (siete) meses para el Ejercicio Fiscal 2023 – Ad Referéndum, considerando las previsiones establecidas en Plan Anual de Contrataciones.-

Concepción, 25 de julio de 2.022.-

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN

Lic. Carlos R. Chamorro M.
Jefe Sección Contrataciones