RESOLUCIÓN DNCP N° 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° 02/2022

| DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE PARA DEPOSITO DE MUEBLES Y EVIDENCIAS | | | |
|---|---|---|---|
| **A. INDIVIDUALIZACION** | | | |
| **DATOS DEL LOCADOR** | | | |
| NOMBRE: | 3 TORRES S.A. | DEPARTAMENTO | CONCEPCION |
| APELLIDOS: | | DISTRITO/LOCALIDAD | CONCEPCION |
| N° de C.I. | 80054389-0 | DIRECCIÓN | GRAL. GARAY C/ JULIO DE OTAÑO |
| TELEFONO: | 0971800865 | OBSERVACIÓN | NINGUNA |
| **EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA** | | | |
| NOMBRE: | EDSON | DIRECCIÓN | AVDA. ELIGIO AYALA C/ NSTRA. SRA |
| APELLIDOS: | TORRES | TELEFONO | 0971 315418 |
| RUC: | 1123161-0 | PORCENTAJE DE COMISIÓN | N/A |
| **DATOS DEL INMUEBLE** | | | |
| CTA. CTE. CATASTRAL | | Finca N° 4.600, Padrón 3529 | |
| DIRECCIÓN | | CALLE Luis Enrique Canillas N° 161, Ruta V km 1 | |
| DISTRITO/LOCALIDAD | | CONCEPCION | |
| DEPARTAMENTO | | CONCEPCION | |
| **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** | | | |
| SUPERFICIE DEL TERRENO | | 1122 m 2 | |
| SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN | | 600 m2 | |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE | | DEPOSITO PARA MUEBLES Y EVIDENCIA DE LA INSTITUCION | |
| HABITACIONES (PIEZAS) | | 1 (UNA) | |
| COCINA | | 1 (un) Baño. | |
| OTROS | | 1122 m 2 | |

## B. JUSTIFICACIÓN

El inmueble se halla situado en la ciudad de Concepción, Departamento de Concepción, la oferta de inmuebles para locación con las características necesarias, infraestructura adecuada y superficie construida para el funcionamiento del Depósito de Muebles y Evidencias, sumando además la renuencia de los potenciales locadores a tramitar y cumplir con los requisitos documentales exigibles en los procesos de contrataciones públicas.

La Circunscripción Judicial de Concepción cuenta con un área de Depósito dentro de la Sede del Palacio de Justicia de Concepción, la cual es insuficiente para albergar el tamaño de las evidencias de los juicios (vehículos, muebles, enseres, etc) así como para la cantidad de muebles nuevos que se adquieren para las dependencias, como las que serán dadas de baja cumplidos los procedimientos administrativos correspondiente; no teniendo hasta el momento la proyección de construcción de un deposito propio, más bien, depurar todos bienes en custodia de los juicios hasta prescindir de dicho inmueble.

El inmueble propuesto en la ocasión posee la infraestructura e instalaciones requeridas para la funcionalidad como depósito de Muebles y Evidencias según el informe de la Arq. Maria Claudeline Rojas Chávez, Jefe del a Sección Obras Civiles de la Institución que se adjunta; siendo el inmueble apto para su aprobación y arrendamiento.

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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. 6.500.000 (Guaraníes seis millones quinientos mil), dicho monto es razonable considerando tanto las bondades del inmueble; la zona geográfica; el precio histórico asentado en el último contrato y la propuesta actual, 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 Contrato 2019 | Canon Mensual del Ultimo Contrato 2021 | Canon Mensual Propuesto para la Presente Contratación | CANON PROMEDIO |
|---|---|---|---|---|
| No existen en la zona inmuebles con las características requeridas | 6.500.000 | 6.500.000 | 6.500.000 | 6.500.000 |

## 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 comprobante de ingreso municipal presentado por el oferente, acredita que el inmueble ofertado no adeuda impuesto inmobiliario al Municipio de Concepción.

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 no presenta registros en dicho Sistema.

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 DEPOSITO DE MUEBLES Y EVIDENCIAS, con un canon mensual de Gs. 6.500.000 (Guaraníes seis millones quinientos mil) por el periodo de 12 (doce) meses, desde el 01/01/2023 al 31/12/2023 conforme a las previsiones establecidas en Plan Anual de Contrataciones.-

Lic. Carlos R. Chamorro M.
Jefe Sección Contrataciones

PODER JUDICIAL
SECCIÓN CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CONCEPCIÓN