PODER JUDICIAL

CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CAAGUAZU
SUB-UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN SUB UOC Nº: 001 /2023

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial Caaguazú procede a emitir el presente **DICTAMEN** para el proceso de "LOCACION DE INMUEBLES", para el ***Alquiler de locales para el funcionamiento de los Juzgados de Paz de San José de los Arroyos, Yhú y Mariscal López - Plurianual*** , en cumplimiento a lo establecido en la **RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/21** *"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. Según el informe administrativo los Juzgados de Paz de las localidades de San José de los Arroyos, Yhú y Mariscal López, dependientes de la Circunscripción Judicial Caaguazú, no cuentan con local propio, asimismo la institución no cuenta disponibilidad presupuestaria para la compra de inmuebles; que prácticamente no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles, debido a los costos de las gestiones para acceder a las documentaciones solicitadas para formalizar el contrato y que los propietarios de estos locales ofrecen sus inmuebles prácticamente haciendo un favor a su comunidad a fin de contar con el servicio de justicia, ofreciendo sus locales a un costo no excesivo asegurando así la economía y la eficiencia.

2. Según el Informe Técnico elaborado por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caaguazú, de fecha 06/02/2023, indica que los locales se encuentran en la zona urbana y que la estructura física de los mismos reúnen las condiciones requeridas para uso de los Juzgados de Paz.

3. Que la Señora Juanita Balbuena Vda. De Valdez, ofrece el local individualizado con Finca N° 1301, con un canon mensual de Gs. 800.000.- presentando copia del título de propiedad, copia de cedula de identidad, copia del comprobante de pago del impuesto inmobiliario, antecedentes penales, constancia de no estar inscripto como empleador en IPS, certificado de cumplimiento tributario. La propietaria ha entregado la contraseña de solicitud ante los Registros Públicos del Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble con fecha de entrada del 07/02/2023, manifestando que hasta la fecha no cuenta con el informe emitido por la DGRP, cuyo trámite y entrega se da en un plazo de 30 a 60 días y escapa a sus posibilidades contar el informe oportunamente y declara que el terreno es de su propiedad comprometiéndose a entregar el citado documento para la formalización del contrato. Por lo tanto es parecer de la UOC emitir la Resolución que aprueba este procedimiento de locación, quedando la firma del contrato supeditada a la presentación del Informe de Condiciones de Dominio. La individualización del local, plazo y canon serán conforme al siguiente detalle:

Nº	Local destinado para:	Locador	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia del Contrato	Monto Total
1	*Alquiler de Local para el Juzgado de Paz de* ***San José***	Juanita Balbuena Vda. De Valdez	454264-9	Dirección: San José de Los Arroyos / Caaguazú Padrón N° 1301	800.000	36 meses	28.800.000
						Total Gs.	**28.800.000**

PODER JUDICIAL CONTRATACIONES Circunscripción Judicial Caaguazú

P/A Abg. Nancy Narvaja
Encargada de Contratos

4. Que el Señor Guido Ramón Salinas Ruiz Díaz ofrece el local individualizado con Lote 7, Manzana 35, Cta/ Cte. 21-0040-07 con un canon mensual de Gs. 1.000.000.- presentando copia s del título de propiedad, copia de cedula de identidad, copia del comprobante de pago del impuesto inmobiliario, antecedentes penales, constancia de no estar inscripto como empleador en IPS, certificado de cumplimiento tributario. El propietario ha entregado la contraseña de solicitud ante los Registros Públicos del Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble con fecha de entrada del 03/02/2023, manifestando que hasta la fecha no cuenta con el informe emitido por la DGRP, cuyo trámite y entrega se da en un plazo de 30 a 60 días y escapa a sus posibilidades contar el informe oportunamente y declara que el terreno es de su propiedad comprometiéndose a entregar el citado documento para la formalización del contrato. Por lo tanto es parecer de la UOC emitir la Resolución que aprueba este procedimiento de locación, quedando la firma del contrato supeditada a la presentación del Informe de Condiciones de Dominio. La individualización del local, plazo y canon serán conforme al siguiente detalle:

Nº	Local destinado para:	Locador	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia del Contrato	Monto Total
2	*Alquiler de Local para el Juzgado de Paz de* ***Yhú***	Guido Ramón Salinas Ruiz Díaz	1067136-6	Dirección: Yhú / Caaguazú Lote 7, Manzana 35	1.000.000	36 meses	36.000.000
						Total Gs.	**36.000.000**

5. Que la Señora Cristina Natividad Correa Franco ofrece el local individualizado con Finca N° 131, con un canon mensual de Gs. 1.100.000.- presentando copia del título de propiedad, copia de cedula de identidad, copia del comprobante de pago del impuesto inmobiliario, antecedentes penales, constancia de inactividad temporal del empleador en IPS, certificado de cumplimiento tributario. La propietaria ha entregado la contraseña de solicitud ante los Registros Públicos del Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble con fecha de entrada del 03/02/2023, manifestando que hasta la fecha no cuenta con el informe emitido por la DGRP, cuyo trámite y entrega se da en un plazo de 30 a 60 días y escapa a sus posibilidades contar el informe oportunamente y declara que el terreno es de su propiedad comprometiéndose a entregar el citado documento para la formalización del contrato. Por lo tanto es parecer de la UOC emitir la Resolución que aprueba este procedimiento de locación, quedando la firma del contrato supeditada a la presentación del Informe de Condiciones de Dominio. La individualización del local, plazo y canon serán conforme al siguiente detalle:

Nº	Local destinado para:	Locador	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia del Contrato	Monto Total
3	*Alquiler de Local para el Juzgado de Paz de* ***Mariscal López***	Cristina Natividad Correa Franco	921522-6	Dirección: Mcal López / Caaguazú Finca 131	1.100.000	36 meses	39.600.000
						Total Gs.	**39.600.000**

6. Resulta conveniente para la Institución alquilar estos locales, por un plazo de **36 meses**, por la relación costo-beneficio y porque es las únicas que pueden satisfacer adecuadamente los

PODER JUDICIAL CONTRATACIONES Circunscripción Judicial Caaguazú

Abg. Nancy Narvaja
Asistente de Contratos

requerimientos de la Institución, por los motivos que se señalan a continuación, conforme a los Informes Técnicos de la Administración y de la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caaguazú:

a) Los inmuebles cuentan con espacio suficiente para albergar con comodidad a los funcionarios y usuarios.

b) Los inmuebles se encuentran ubicados en la zona urbana, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento de los usuarios y funcionarios.

c) Cuentan con los servicios básicos indispensables

d) Se ajustan a la relación Costo-beneficio considerando que el precio mensual se encuentra dentro del margen estándar de lo que se paga normalmente en las zonas en este concepto.

e) Asimismo, cabe destacar que los inmuebles son los únicos ofrecidos que pueden satisfacer las necesidades de la institución, en cuanto a las comodidades que ofrecen, la ubicación, como así también en cuanto a la documentación que acredite la capacidad para ser contratista con el Estado Paraguayo.

7. En cuanto a la capacidad de los locadores para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03, se procedió a la verificación en el SINARH conforme al siguiente detalle:

N°	Locador	C.I. N°	Observación
1	Juanita Balbuena Vda. De Valdez	454.264	Sin registros
2	Guido Ramón Salinas Ruiz Díaz	1.067.136	Sin registros
3	Cristina Natividad Correa Franco	2.921.522	Sin registros

8. RECOMENDACIÓN: Teniendo en cuenta lo expuesto la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caaguazú RECOMIENDA al Consejo de Administración, salvo mejor parecer, cuanto sigue:----------

a) Dar curso favorable al procedimiento de Locación de Inmuebles para ***Alquiler de locales para el funcionamiento de los Juzgados de Paz de San José de los Arroyos, Yhú y Mariscal López*** , con la creación del PAC y la correspondiente adjudicación.

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caaguazú, eleva a consideración del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial Caaguazú el presente DICTAMEN, de conformidad al Art. 7, numeral h, del Decreto N° 2992/2019, que reglamenta la Ley de Contrataciones Públicas.----------

Cnel. Oviedo, 17 de febrero de 2.023.

PODER JUDICIAL CONTRATACIONES Circunscripción Judicial Caaguazú

P/ Abg. Nancy Narvaja
Encargada de Contratos

PODER JUDICIAL

CIRCUNSCRIPCIÒN JUDICIAL CAAGUAZÙ

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial Caaguazú procede a emitir el presente complemento al **DICTAMEN N° 01/2023** para el proceso de "LOCACION DE INMUEBLES", para el ***Alquiler de locales para el funcionamiento de los Juzgados de Paz de San José de los Arroyos, Yhú y Mariscal López, Plurianual*** , en cumplimiento a lo establecido en la **RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/21** *"POR LA 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,*

CONSIDERANDO QUE:

1. Que el Señor Guido Ramón Salinas Ruiz Díaz ha entregado la contraseña de solicitud ante los Registros Públicos del Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble con fecha de entrada del 03/02/2023, con el cual se aprobó la adjudicación quedando pendiente la firma del contrato a la presentación del mismo. En fecha 14 de marzo ha presentado el documento mencionado con lo cual corresponde la firma del contrato.
2. Que la Señora Cristina Natividad Correa Franco ha entregado la contraseña de solicitud ante los Registros Públicos del Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble con fecha de entrada del 03/02/2023, con el cual se aprobó la adjudicación quedando pendiente la firma del contrato a la presentación del mismo. En fecha 14 de marzo ha presentado el documento mencionado con lo cual corresponde la firma del contrato.
3. RECOMENDACIÓN: Teniendo en cuenta lo expuesto la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caaguazú RECOMIENDA, salvo mejor parecer, cuanto sigue:----------

   a) Dar curso favorable a la firma del contrato de locación aprobado por Resolución N° 21/2023.----------

Cnel. Oviedo, 14 de marzo de 2.023.

PODER JUDICIAL REPUBLICA DEL PARAGUAY CONTRATACIONES Circunscripción Judicial Caaguazú

C.P. Sonia del Carmen Giacobbi
Jefa Sección Contrataciones

PODER JUDICIAL

CIRCUNSCRIPCIÒN JUDICIAL CAAGUAZÙ

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial Caaguazú procede a emitir el presente complemento al **DICTAMEN N° 01/2023** para el proceso de "LOCACION DE INMUEBLES", para el ***Alquiler de locales para el funcionamiento de los Juzgados de Paz de San José de los Arroyos, Yhú y Mariscal López, Plurianual*** , en cumplimiento a lo establecido en la **RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/21** *"POR LA 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,*

CONSIDERANDO QUE:

1. Que la Señora Juanita Balbuena Vda. De Valdez, ha entregado la contraseña de solicitud ante los Registros Públicos del Informe de Condiciones de Dominio del Inmueble con fecha de entrada del 07/02/2023, con el cual se aprobó la adjudicación quedando pendiente la firma del contrato a la presentación del mismo. En fecha 15 de marzo ha presentado el documento mencionado con lo cual corresponde la firma del contrato.
2. RECOMENDACIÓN: Teniendo en cuenta lo expuesto la Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caaguazú RECOMIENDA, salvo mejor parecer, cuanto sigue:----------
3. Dar curso favorable a la firma del contrato de locación aprobado por Resolución N° 21/2023.- ----------

Cnel. Oviedo, 15 de marzo de 2.023.

PODER JUDICIAL CONTRATACIONES Circunscripción Judicial Caaguazú

C.P. Sonia del Carmen Giacobbi
Jefa Sección Contrataciones