Dictamen UOC N° 008/23

La Unidad Operativa de Contratación (UOC) de la Circunscripción Judicial de Amambay, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 06/10/2021, *"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"*, emite el presente Dictamen en el proceso de Locación de Inmueble Determinado y al respecto se expone cuanto sigue: -

I. MARCO LEGAL:

- La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo, Sección Tercera, establece las disposiciones referentes a la contratación de Locación de Bienes Inmuebles. - - - - - - -
- La Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 06/10/2021, reglamenta los procedimientos de Locación y Renovación de Inmuebles Determinados, en los que el valor del canon no supere el umbral de los 1000 jornales mínimos mensuales, establecidos en el Art. 44 de la Ley N° 2051/03. -

II. FUNDAMENTOS DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE DETERMINADO:

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 7° de la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 06/10/2021 se procede a la verificación de los siguientes elementos: -

a) Individualización del inmueble:

- Ubicación: Aquidabán e/ Mcal. López y Dr. Francia, Barrio Mcal. Estigarribia, de la ciudad de Pedro Juan Caballero, Departamento de Amambay.
- Lote: 19 Manzana: 06
- Cuenta Corriente Catastral N°: 29-0006-21
- Dimensión de la Propiedad: 517,43m^2
- Superficie construida: 400,00m^2
- Propietario: María Alicia Ruiz Díaz Palacio

b) Justificación:

El inmueble seleccionado es el único que se ajusta a los requerimientos de la institución, pues cuenta con un amplio depósito que reúne las condiciones necesarias para el almacenamiento de las evidencias del ámbito jurisdiccional, conforme se desprende del Informe Técnico elaborado por la Sección de Obras Civiles de la institución, remitido por Memorando N° 009/2023 del 24/04/2023, en el cual se señala también que el inmueble tiene un área construida de 400,00m^2, con mampostería de ladrillo totalmente revocado interna y externamente, se encuentra pintado, está techado con teja de fibrocemento intercalado con algunas tejas transparentes que garantizan bastante claridad, el acceso principal al depósito se realiza por un portón de hierro basculante de 4,45m de largura y el piso presenta una terminación bien nivelada de contrapiso. - - - - - - -

PODER JUDICIAL * Circunscripción Judicial de Amambay * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

c) Análisis del valor del canon del inmueble:

La Circunscripción Judicial de Amambay ha optado por el inmueble ubicado sobre la calle Aquidabán e/ Mcal. López y Dr. Francia de la ciudad de Pedro Juan Caballero, Departamento de Amambay, en razón a que el inmueble se ajusta a los requerimientos de la institución porque cuenta con una amplia infraestructura, requerida y necesaria para su utilización como depósito de evidencias de la institución (vehículos, motocicletas, etc.). -

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, en razón a que el precio del canon se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. Así también, es importante destacar que el Presupuesto de la Circunscripción Judicial de Amambay no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble en la zona. -

Lic. José Luis Rojas Cueto
Jefe U.O.C.

Dictamen UOC N° 008/23

d) Análisis de la documentación sobre gravámenes o restricciones del inmueble:

El oferente presentó el Informe de Condiciones de Dominio emitido en fecha 22/05/2023 por la Dirección General de los Registros Públicos, en el cual consta que el inmueble no cuenta con restricciones o gravámenes.

e) Acreditación de que el inmueble no adeuda impuestos/tributos:

El pago de impuestos se acreditó con la presentación de los Recibos de Pagos N° 001-003-00100148 y N° 001-003-00100915, de fechas 09/05/2023 y 22/05/2023, respectivamente, expedidos por la Municipalidad de Pedro Juan Caballero. ----------

f) Capacidad del Oferente conforme al Art. 40 de la Ley N° 2051/03:

La propietaria del inmueble no se encuentra inmersa dentro de las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Art. 40 de la Ley N° 2051/03, conforme se acredita con el documento expedido por la Secretaría de la Función Pública: ----------

Nombre y Apellido	C.I. N°	Constancia N°	Observación
María Alicia Ruiz Díaz Palacio	4.353.331	4439341	No registra datos

Así también, se ha verificado en el Portal SICP de la DNCP si posee alguna sanción de inhabilitación como proveedor del estado, constatándose que a la fecha de consulta no se halla aún inscripta en el SIPE. ---------

g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos":

No se exige la presentación de esta documentación porque fue derogada por Ley N° 6919/2022. ----------

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones expuestas, se eleva a consideración de la máxima autoridad el pedido de autorización y aprobación del procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación de la **Locación de Inmueble Determinado - LC N° 1/23 "ALQUILER DE LOCAL PARA DEPÓSITO DE EVIDENCIAS", ID N° 424.971**, conforme al siguiente detalle: --

Locador	Localidad / Departamento	Descripción	Canon mensual	Cant. Meses	Monto Total (IVA incluido)
María Alicia Ruiz Díaz Palacio	Pedro Juan Caballero / Amambay	Depósito de evidencias	4.000.000	36	**144.000.000**

Monto Total: Ciento cuarenta y cuatro millones de guaraníes, IVA incluido.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer de V.V.E.E.

Pedro Juan Caballero, 26 de mayo de 2023

PODER JUDICIAL * Circunscripción Judicial de Amambay * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Lic. José Luis Rojas Cueto
Jefe U.O.C.

ANEXO

Formulario de Análisis de Costos-Beneficios
Locación de inmuble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS-BENEFICIOS, ART. 5° RESOL. DNCP N° 4441/2021
La Circunscripción Judicial de Amambay ha optado por el inmueble ubicado sobre la calle Aquidabán e/ Mcal. López y Dr. Francia de la ciudad de Pedro Juan Caballero, Departamento de Amambay, en razón a que el inmueble se ajusta a los requerimientos de la institución porque cuenta con una amplia infraestructura, requerida y necesaria para su utilización como depósito de evidencias del ámbito jurisdiccional (vehículos, motocicletas, etc.). Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del inmueble, en razón a que el precio del canon se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. Así también, es importante destacar que el Presupuesto de la Circunscripción Judicial de Amambay no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble en la zona.

CARÁCTER DEL LOCADOR	Propietaria		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	María Alicia	DIRECCIÓN:	Aquidabán e/ Mcal. López y Dr. Francia
APELLIDOS:	Ruiz Díaz Palacio	TELÉFONO:	0971-817713
N° DE C.I.:	4.353.331	OBSERVACIONES:	----------
RUC:	4353331-0		
DATOS DEL LOCADOR – INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RESOL. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELÉFONO:	
N° DE C.I.:		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	29-0006-21		
DIRECCIÓN	Aquidabán e/ Mcal. López y Dr. Francia - Barrio Mcal. Estigarribia		
DISTRITO/LOCALIDAD	Pedro Juan Caballero		
DEPARTAMENTO	Amambay		
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	517,43m^2		
SUPERFICIE EDIFICADA	400,00m^2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Depósito de evidencias del área jurisdiccional		
HABITACIONES	1 (un) Salón principal de 10m x 40m		
COCINA	--------		
DATOS COMPLEMENTARIOS	--------		

PODER JUDICIAL * Circunscripción Judicial de Amambay * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Lic. José Luis Rojas Cueto
Jefe U.O.C.

MEMORANDO Nº 009/2023

A: Lic. José Luis Rojas - *Jefe Unidad Operativa de Contratación.*

DE: Arq. Margareth Maciel – *Jefa de Obras Civiles*

FECHA: 24 de abril de 2023.

ASUNTO: Informe Técnico del Inmueble que será alquilado para el Deposito de Evidencias de PJC.

Por el presente, me dirijo a Ud. con el objeto de remitir Informe Técnico del inmueble para ser alquilado para el Deposito de Evidencias de Pedro Juan Caballero.

Sin otro particular, atentamente.

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
OBRAS CIVILES
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE AMAMBAY

Arq. Margareth Maciel
Jefa de Obras Civiles

07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18
RECIBIDO
24 ABR 2023
U.O.C

Lic. José Luis Rojas Cueto
Jefe U.O.C.

Informe Técnico
Depósito de Evidencias – Pedro Juan Caballero

DIMENSIÓN DEL LOCAL:

La construcción tiene un área de 400,00 m^2 de área construida. Es un amplio depósito.

Ubicado en la calle Aquidabán entre Mariscal Francisco Solano López y Av. Dr. Francia, la infraestructura se encuentra en buenas condiciones y comodidades necesarias requeridas para un depósito de evidencias.

DEPOSITO:

El deposito está construido con mamposterías de ladrillo totalmente revocado interna y externamente y cuenta con pintura.

El salón comercial es techado con teja de fibrocemento intercalado con algunas tejas transparentes por lo que garantizan un lugar con bastante claridad.

El acceso principal es por un grande portón de hierro basculante de 4,45 m de largura.

El piso es una terminación bien nivelada de contrapiso.

Dimensiones del local: 10 x 40m.

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO:

FACHADA FRONTAL
(Calle Aquidabán)

PODER JUDICIAL OBRAS CIVILES CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE AMAMBAY

Arq. Margareth Maciel
Jefa de Obras Civiles

Sin otro particular, atentamente.

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE AMAMBAY
OBRAS CIVILES

Arq. Margareth Maciel
Jefa de Obras Civiles