DICTAMEN SUOC 01/2023 – LOCACION DE INMUEBLE

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caazapá procede a emitir el presente **DICTAMEN** para el proceso de "**LOCACIÓN DE INMUEBLE**" para el ***"ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO"***, 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. Los **Juzgados de 1ra. Instancia del Distrito de San Juan Nepomuceno**, dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, 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 Caazapá de fecha 02/02/2023, 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 de los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de San Juan Nepomuceno (Juzgados de la Niñez, Civil, oficina de Mediación, Contaduría y Recursos Humanos); 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:

N°	Local destinado para:	Oferente Locador	RUC	Identificación del Inmueble	Canon Mensual	Vigencia del Contrato	Monto Total
1	*Alquiler de un local para Oficinas de los Juzgados de Primera Instancia de* ***San Juan Nepomuceno***	Albertano Reyes Rodríguez, C.I. N°: 888.489	888489-7	Dirección: Humaitá 630, San Juan Nepomuceno - Caazapá. Finca N° 730. Cta. Cte. Ctral. N° 22-094-02	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 Caazapá:

   a) El local se encuentra ubicado en pleno centro de la ciudad de la ciudad de San Juan Nepomuceno, sobre calle asfaltada, con lo cual se facilitará las gestiones que deban realizar los usuarios;

   b) Cuenta con una superficie total de 800 m^2. Cuenta con construcción en planta baja y alta de 1483m^2 en total. Planta baja (con construcción de 875 m^2), la misma cuenta con estacionamientos para Jueces, 4 salones, 2 salas de audiencia, 1 recepción y sala de espera, más 10 oficinas. Planta Alta (con una construcción de 608 mts2) la misma cuenta con 3 salones, 2 salas de audiencia y una sala de espera, mas 7 oficina, cuenta con un balcón en frente del edificio.

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ ★ U.O.C.

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá

DICTAMEN SUOC 01/2023 – LOCACION DE INMUEBLE

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

d) Estacionamientos señalizados en frente del edificio, como así también estacionamiento para jueces dentro del predio del edificio, con portón eléctrico basculante de acceso.

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

f) 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 de las oficinas de los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de San Juan Nepomuceno (Juzgados de la Niñez, Civil, oficina de Mediación, Contaduría y Recursos Humanos)*; 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 la ciudad de San Juan Nepomuceno, 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 Caazapá.*

g) 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.

h) 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.

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 sin 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), en la cual se constata que el Sr. Albertano

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ ★ U.O.C.

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá

DICTAMEN SUOC 01/2023 – LOCACION DE INMUEBLE

Reyes Rodríguez registra como miembro de la Junta Departamental de la Gobernación de Caazapá, al respecto señalamos que los miembros de las Juntas Departamentales se exceptúan de la Ley 1626/00 de la Función Pública, tal como expresa en su Art. 2°.- *Aun cuando cumplan una función pública, se exceptúan expresamente de lo establecido en el artículo anterior a: a) el Presidente y el Vicepresidente de la República, los senadores y diputados, los gobernadores y los miembros de las Juntas Departamentales, los intendentes, los miembros de las Juntas Municipales y las personas que ejercen otros cargos originados en elección popular.* Por lo tanto, el oferente no se encuentra con impedimentos para ejecutar el contrato, salvo mejor parecer del Consejo de Administración.

- 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 titulo 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;

e) Certificado de Cumplimiento Tributario;

f) Cedula Tributaria y Constancia de RUC; y,

g) Constancia de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas en la C.G.R.

En atención a lo expuesto precedentemente, la Sub Unidad Operativa de Contratación recomienda dar curso favorable al procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE** para el ***ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO,*** dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, salvo mejor parecer a VV.EE, a los 22 días del mes de febrero del año 2023.-

PODER JUDICIAL ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY ★ U.O.C. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ

Lic. Edgardo Ramón Brizuela
Jefe de U.O.C.
Circunscripción Judicial Caazapá

Corte Suprema de Justicia
Circunscripción Judicial de Caazapá

Compromiso con la gente

MEMORANDO

PARA: ***LIC. CARLOS TADEO GIMENEZ OVIEDO.***
Administrador

DE: ***ARQ. CARLOS A. MATINNEZ M.***
Jefe de Sección de Obras Civiles

FEHCA: ***02/02/2023.***

OBJETO: ***Informe Técnico para*** **Alquiler de Local.**

LA *SECCIÓN DE OBRAS CIVILES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ*, se dirige a Ud., y por su intermedio a donde corresponda, a fin de remitir el **INFORME TÉCNICO** referente al inmueble que se pretende alquilar por la ***CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ PARA ASIENTO DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO.***

INFORME TECNICO

REFERENCIA: *LOCAL PARA ALQUILAR, PARA ASIENTO DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO.*

Edificio del Sr. Albertano Reyes Rodríguez

Local que será destinado para: *OFICINAS DE LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO.*

Dirección: *Humaita 630, centro mismo de la Ciudad de San Juan Nepomuceno*

Tipo de Pavimento: *Asfaltado*

Situación de la infraestructura: *Cuenta con una superficie total de 800 m^2. Cuenta con construcción en planta baja y alta de 1483m^2 en total. Planta baja (con construcción de 875 m^2), la misma cuenta con estacionamientos para Jueces, 4 salones, 2 salas de audiencia, 1 recepción y sala de espera, más 10 oficinas. Planta Alta (con una construcción de 608 mts2) la misma cuenta con 3 salones, 2 salas de audiencia y una sala de espera, mas 7 oficina, cuenta con un balcón en frente del edificio.*

Superficie del terreno: *800 m^2.*

Superficie total del edificio: *1.483 m^2.*

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Tipo*: De 2 niveles: Planta Baja y Planta Alta.*

Fachada*: Ladrillo visto en Planta Baja y Planta Alta revocado y pintado con detalles en ladrillo visto.*

Piso*: Porcelanato.*

P.A.
30/02/...
Lic. Alcinidio Visbaldo Roi...
Técnico Administrativo
Circunscripción Judicial Caazapá

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE CAAZAPÁ
OBRAS CIVILES

Pared Interior: *Ladrillo revocado y pintado.*

Techo: *Hormigón con enduido lijado y pintado en Planta Baja, y en Planta Alta techo de estructura de metal con chapa tipo trapezoidal y cielo raso en PVC.*

Tipo de Puerta: *Blindex en las partes perimetrales de acceso, interior puertas placas.*

Ventanas: *Blindex en las partes perimetrales.*

Pintura: *Exterior e interior con pinturas látex acrílico.*

Baños: *Cuenta con 8 baños con revestimiento de porcelanatos, inodoros y lavatorios.*

Estacionamiento: *En frente del edificio se encuentra señalizadas 5 aparcamientos para automóviles.*

Muralla: *linda con otros terrenos en ambos lados.*

Acceso Vehicular Para Jueces: *posee Portón basculante y estacionamientos interiores para 7 vehículos.*

Vereda: *Con hormigón alisada.*

Servicios básicos:

- ***Instalación Eléctrica***: *ANDE.*
- ***Agua Corriente***: *Cuenta con servicios de agua corriente, con un reservorio de 3000 mil litros y un tanque con capacidad de 1000 litros.*

Costo mensual: *Conforme al precio ofertado por el propietario, la suma de Gs. 15.000.000 mensual, lo cual se ajusta a la relación costo-beneficio, teniendo en cuenta que el monto pagado se encuentra de acuerdo a los precios referenciales cotizados en la zona.*

Conclusión: *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 de los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de San Juan Nepomuceno (Juzgados de la Niñez, Civil, oficina de Mediación, Contaduría y Recursos Humanos); 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 la ciudad de San Juan Nepomuceno, 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 Caazapá.*

Es mi informe. -

Se adjunta fotografías

P.D.

Lic. Alcinido Visbaldo Rolón
Técnico Administrativo
Circunscripción Judicial Caazapá

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCIÓN
OBRAS CIVILES

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL CAAZAPÁ
ADMINISTRACIÓN
RECIBÍ CONFORME
Fecha: 02/02/2023 Hs:.....
.....
Firma

Lic. Oscar F. Granada Rivas
Asistente Administrativo
Circunscripción Judicial Caazapá

LIC. CARLOS TADEO GIMÉNEZ OVIEDO
Administrador
Circunscripción Judicial de Caazapá

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
CAAZAPA

Caazapá,02 de febrero de 2023.-

Al Jefe de UOC para dar curso favorable y proseguir con los tramites correspondiente para la contratación de locación de inmueble.

PODER JUDICIAL
ADMINISTRACION
Circunscripción Judicial de Caazapá

LIC. CARLOS TADEO GIMÉNEZ OVIEDO
Administrador
Circunscripción Judicial de Caazapá