DICTAMEN SUOC NO. 005/2023

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO - LOCAL PARA ASIENTO DE JUZGADOS DE PAZ, JUZGADO PENAL DE GARANTIAS Y DEPOSITO ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL ID No. 392.907

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Guairá procede a emitir el presente dictamen para el proceso de Renovacion de Contrato, ***para "Alquiler de asiento de Juzgados de Paz, Juzgado Penal de Garantías, y Deposito administrativo y Judicial" ID No. 392.907 , modalidad Locación de inmueble Determinado*** en cumplimiento a lo establecido en la Resolución de la DNCP N° 4.441/21 por la cual se Reglamenta el proceso de Locación y Renovación de locaciones de bienes inmuebles establecidos en el artículo 47 de la Ley 2051/03" De contrataciones Públicas.

CONSIDERANDO:

El informe del administrador de contrato, en referencia al vencimiento de los diferentes contratos suscriptos para el alquiler de asiento de los diferentes juzgados de paz, y Deposito Administrativo y Judicial correspondientes a la Circunscripción judicial del Guaira. Como así mismo sobre la necesidad de renovar la suscripción de contratos en donde seguirán funcionando los mismos.

El proceso de renovación de locación de inmueble Determinado, se encuentra previsto para el presente mes.

Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para realizar el proceso de la renovación de la contratación bajo la modalidad de Locación de inmueble Determinado.

Que con relación del art. 5º de la Resolución DNCP Nº 4441/2021, Análisis de costo- beneficios Costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble, se informa que, lo solicitado se debe a la necesidad de renovar los contratos suscriptos para el alquiler de los diferentes locales de asiento de los juzgados de paz, y Deposito Administrativo y Judicial, ya que la compra del mismo representaría una erogación importante de dinero para la institución, el cual no se cuenta con disponibilidad presupuestaria para adquirir inmueble, además la compra no se justifica teniendo en cuenta que el monto a abonar en concepto de alquiler es mínimo y el mismo se encuentra dentro de los parámetros establecidos en concepto de canon por alquiler dentro la ciudad. ; considerando que no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento del Juzgado.

Todos los locales cuentan con los servicios básicos indispensables (servicio de agua corriente, y energía eléctrica).

Así mismo, considerando su total adecuación a las necesidades de la institución, sustentada en informes técnicos previo y el canon solicitado, los cuales se ajustan a los precios del mercado, resulta conveniente para la Institución renovar los contratos con los propietarios, en donde ya se encuentran funcionando los diferentes juzgados, atendiendo que las mismas se ajustan a los requerimientos mínimos exigidos para su funcionamiento, como así mismo no se cuentan con otros locales disponibles que desean alquilar, en atención a los requisitos exigidos para ser proveedor del estado, el cual les representa una erogación importante y además de difícil cumplimiento, atendiendo a que las mismas se encuentran en zonas rurales, y el costo de los alquileres que se cobran en la zona no son de montos importantes, por tanto el costo beneficio no les resulta atractivo para alquilar al estado su locales.

Los locales donde vienen funcionando los asientos de los juzgados y el depósito judicial y administrativo en atención a la relación costo-beneficio las mismas satisface los requerimientos de la institución, el inmueble se encuentra en pleno centro de la ciudad, siendo los mismos un punto estratégico que permite el acceso con rapidez para llegar hasta los diferentes juzgados.

En ese sentido, ante la necesidad del seguir contando con el alquiler de los locales en donde vienen funcionando actualmente los diferentes juzgados de paz, y deposito respectivamente, por razones técnicas y justificables los cuales resultan convenientes a los intereses de la institución

La propuesta de Renovación es como se detalla a continuación

N°	Local destinado para:	Locador	Canon Mensual	Duración del contrato	Monto total
	Alquiler para Asiento del Juzgado de Paz de BORJA	TERESA SANCHEZ DE RIVAS	800.000 IVA INCLUIDO	24 MESES	19.200.000
	Alquiler para Asiento del Juzgado de Paz de JOSE FASARDI	GUSTAVO CRISTOBAL SILVERO CACERES	800.000 IVA INCLUIDO	24 MESES	19.200.000
	Alquiler para Asiento del Juzgado de Paz de DR.BOTRELL	MARGARITA DENIS DE FIGUEREDO	800.000 IVA INCLUIDO	24 MESES	19.200.000
	Alquiler para Asiento del Juzgado de Paz de TEBICUARY	EMILIA ELENA CAÑETE	1.000.000 IVA INCLUIDO	24 MESES	24.000.000
	Alquiler para Asiento del Depósito Judicial y Administrativo	ALEJANDRO DEDOFF CRESTA	5.000.00 IVA INCLUIDO	24 MESES	120.000.000

En atención a lo expuesto procedentemente, la sub unidad operativa de contrataciones recomienda dar curso favorable a la realización del proceso Renovación de los contratos de Alquiler, la modalidad de Locación de inmueble Determinado para el asiento de los diferentes Juzgados de Paz, y Deposito Administrativo y Judicial, el cual se eleva a consideración del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Guairá, el presente dictamen salvo mejor parecer a V.V. E.E., a los 14 días del mes de abril de 2023.-

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES PUBLICAS
Circunscripción Judicial Guairá

Lic. Lucía Echauri Nill
Jefa de Contratación Pública
Circunscripción Judicial Guairá

Lic. Dolly Farina Barrios
Administradora
Circunscripción Judicial Guairá