DICTAMEN U.O.C LOCACION N°02/2024

RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

La Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Alto Paraná, emite el presente **Dictamen** referente al proceso de RENOVACION DE LOCACION de los siguientes:

ID	DESCRIPCION	NRO. CONTRATO A SER RENOVADO	LOCADOR	MONTO MENSUAL	MESES	TOTAL CONTRATADO	CARÁCTER DE LA RENOVACION
403643	LC N° 04/2021 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Ñacunday"	670	EDGAR FERREIRA BRITEZ	2,200,000	33	72,600,000	PRIMERA
414229	LC N° 02/2022 "Locación de Inmueble para los Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Santa Rita"	679	SILVIA LILIANA BAEZ DE ROMERO	12,000,000	27	324,000,000	PRIMERA
414250	LC N° 03/2022 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de Iruña"	680	ALCIONE ADRIANO STOLBEN SCHLINDWIN	10,000,000	27	270,000,000	PRIMERA
416590	LC N° 06/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Naranjal"	687	DAYSE LUDEKE YSBRECHT	1,800,000	24	43,200,000	PRIMERA
415907	LC N° 04/2022 "Locación de inmueble determinado	689	EDGAR SOCHTIG	10,000,000	24	240,000,000	PRIMERA

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
U. C. J. ALTO PARANA

	para los Juzgados de la Ciudad de San Alberto"						
417430	LC N° 09/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Santa Rita"	690	MYRIAM CONCEPCION CANTERO WOLF	2,350,000	24	56,400,000	PRIMERA
417312	LC N° 07/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala"	691	PRISCILA ISABEL BENITEZ DE GOMEZ	1,500,000	24	36,000,000	PRIMERA
417313	LC N° 08/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de los Cedrales"	693	SANDRA INES SIMON KUMMER	1,500,000	24	36,000,000	PRIMERA
418333	LC N° 10/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Primera Instancia de Juan León Mallorquin"	694	ABNER JOSE ELIEZER TORRES CHAVEZ	4,200,000	24	100,800,000	PRIMERA

CONSIDERANDO:

Que, el marco de los Objetivos Estratégicos propuesto por la Corte Suprema de Justicia, se tuvo la creación de los Juzgados de Paz de los municipios de Ñacunday, Santa Rita, Iruña, San Alberto, Naranjal, Domingo Martínez de Irala, Los Cedrales; así como la habilitación de los Juzgados de Primera Instancia de los municipios de Santa Rita, Iruña, San Alberto y Juan León Mallorquín . Que, para la habilitación correspondiente, la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, no cuenta con locales propios, para el funcionamiento de dichos Juzgados, ni posee los recursos para la construcción actualmente, en los citados municipios; por lo tanto, se requiere realizar la PRIMERA RENOVACION DEL CONTRATO DE LOCACIÓN para satisfacer esta necesidad, en todos los casos los inmuebles arrendados se encuentran en zonas céntricas de cada ciudad, poseen y cumplen con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para su actividad como dependencias Jurisdiccionales, conforme se menciona en los INFORMES TECNICOS, emitidos por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Alto Paraná

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
V C. J. ALTO PARANA

Así mismo, se puede mencionar que todos estos locales se encuentran distantes de la cabecera Departamental de Alto Paraná, por lo cual las ofertas de inmuebles para locación, en el interior del departamento, sobre todo en las zonas rurales son limitadas debido a la falta de inmuebles con títulos de propiedad, infraestructura adecuada o la dificultad de los potenciales locadores a tramitar y cumplir con los requisitos documentales exigibles en los procesos de contrataciones públicas.

Estos locales afectados en las RENOVACIONES de LOCACION, como ya se menciona en los informes de la Sección de Obras Civiles, poseen la infraestructura e instalaciones mínimas requeridas para la funcionalidad como sede de los Juzgados mencionados, siendo actualmente el inmueble disponible más conveniente en la zona con las condiciones, precio del alquiler aptas para su aprobación y arrendamiento. Además, por tratarse de una RENOVACION, se mantendrán las mismas condiciones de vigencia y precio mensual de la locación adjudicada en su oportunidad.

ANÁLISIS DOCUMENTAL

Considerando que se tratan de Renovaciones de Locación, en las cuales se mantienen las mismas condiciones ya adjudicadas con anterioridad, en esos casos solo se realiza una actualización de las documentaciones y una revisión de las condiciones de la infraestructura edilicia, cuyo resultado es el siguiente:

ID	DESCRIPCION	LOCADOR	El inmueble ofertado no cuenta con restricciones que puedan afectar su uso y goce temporal, no cuentan con anotaciones de medidas cautelares que puedan comprometer la ejecución del contrato.	Los comprobantes de ingreso municipales presentados por el oferente, acreditan que el inmueble ofertado no adeuda impuestos inmobiliarios a las Instituciones municipales de su municipio.	El oferente ha presentado la Declaración Jurada de no Encontrarse Comprendido en las Inhabilidades Previstas en el Artículo 40 y de Integridad Establecido en el Artículo 20, inciso "W", Ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas	En cuanto a la verificación de los registros del oferente y los demás sujetos individualizados en la prohibición contenida en la Ley 1626/00 ``de la Función Pública``. Luego de la verificación de los datos en la página web www.documentos.gov.py. **NO se han encontrado registros que los comprometan con alguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda**	Informe de la Sección de Obras Civiles N°

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
C. J. ALTO PARANA

403643	LC N° 04/2021 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Ñacunday"	EDGAR FERREIRA BRITEZ	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N° 48/2024
414229	LC N° 02/2022 "Locación de Inmueble para los Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Santa Rita"	SILVIA LILIANA BAEZ DE ROMERO	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N°41/2024
414250	LC N° 03/2022 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de Iruña"	ALCIONE ADRIANO STOLBEN SCHLINDWIN	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N° 40/2024
416590	LC N° 06/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Naranjal"	DAYSE LUDEKE YSBRECHT	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N° 47/2024
415907	LC N° 04/2022 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de San Alberto"	EDGAR SOCHTIG	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N° 43/2024
417430	LC N° 09/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Santa Rita"	MYRIAM CONCEPCION CANTERO WOLF	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N° 42/2024

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
U.C.J. ALTO PARANA

417312	LC N° 07/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala"	PRISCILA ISABEL BENITEZ DE GOMEZ	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N° 49/2024
417313	LC N° 08/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de los Cedrales"	417313	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N° 50/2024
418333	LC N° 10/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Primera Instancia de Juan León Mallorquin"	418333	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SOC N°44/2024

Así mismo, todos los locadores han presentado y cumplen con las siguientes documentaciones:

- Certificado de Cumplimiento tributario
- Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social
- Copia autenticada de Cedula de Identidad del propietario
- Certificado de condición de dominio.
- Certificado de anotaciones personales
- Certificado de quiebras.
- Informe de Antecedentes Judiciales

Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 47 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y sus normativas reglamentarias; EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ALTO PARANA, salvo mejor parecer; recomienda:

1) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 04/2021 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de la Ciudad de Ñacunday " ***I.D. Nº 403643", RUBRO 251,*** adjudicado a EDGAR FERREIRA BRITEZ, con RUC N° 5020527-

ABG. MARCOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
U.O.C. J. ALTO PARANA

7, por el plazo de 33 meses, con un monto mensual de Gs. 2.200.000 y total de Gs. 72.600.000 (guaraníes setenta y dos millones seiscientos mil)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgado de Paz de Ñacunday	33	Mes	2,200,000	72,600,000

2) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 02/2022 "Locación de Inmueble para los Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Santa Rita" ***I.D. Nº 414229,*** **RUBRO 251,** adjudicado a SILVIA LILIANA BAEZ DE ROMERO**,** con RUC N° 1469399-2, por el plazo de 27 meses, con un monto mensual de Gs. 12.000.000 y total de Gs. 324.000.000 (guaraníes trescientos veinte y cuatro millones)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Santa Rita	27	Mes	12,000,000	324,000,000

3) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 03/2022 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de Iruña" I.D. ***Nº 414250,*** **RUBRO 251,** adjudicado a ALCIONE ADRIANO STOLBEN SCHLINDWIN**,** con RUC N° 5609410-8, por el plazo de 27 meses, con un monto mensual de Gs. 10.000.000 y total de Gs. 270.000.000 (guaraníes doscientos setenta millones)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgados de la Ciudad de Iruña	27	Mes	10,000,000	270,000,000

4) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 06/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Naranjal" I.D. ***Nº 416590,*** **RUBRO 251,** adjudicado a DAYSE LUDEKE YSBRECHT**,** con RUC N° 2528201-8, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 1.800.000 y total de Gs. 43.200.000

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
U.C.J. ALTO PARANA

(guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgado de Paz de Naranjal	24	Mes	1,800,000	43,200,000

5) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 04/2022 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de San Alberto" I.D. ***Nº 415907, RUBRO 251,*** adjudicado a EDGAR SOCHTIG**,** con RUC N° 3186379-5, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de 10.000.000 y total de Gs. 240.000.000 (guaraníes doscientos cuarenta millones)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgados de la Ciudad de San Alberto	24	Mes	10,000,000	240,000,000

6) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 09/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Santa Rita" I.D. ***Nº 417430, RUBRO 251,*** adjudicado a MYRIAM CONCEPCION CANTERO WOLF**,** con RUC N° 1279146-6, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de 2.350.000 y total de Gs. 56.400.000 (guaraníes cincuenta y seis millones cuatrocientos mil)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgado de Paz de Santa Rita	24	Mes	2,350,000	56,400,000

7) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 07/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala" I.D. ***Nº***

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
U.O.C. J. ALTO PARANA

417312, RUBRO 251, adjudicado a PRISCILA ISABEL BENITEZ DE GOMEZ, con RUC N° 2136653-5, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de 1.500.000 y total de Gs. 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala	24	Mes	1,500,000	36,000,000

8) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 08/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de los Cedrales", ***I.D. Nº 417313",*** **RUBRO 251,** adjudicado a SANDRA INES SIMON KUMMER, con RUC N° 4065313-7, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 1.500.000 y total de Gs. 36.000.000 (guaraníes treinta y seis millones)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgado de Paz de la Ciudad de Los Cedrales	24	Mes	1,500,000	36,000,000

9) **RENOVAR, por primera vez, el contrato de locación del** LC N° 10/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Primera Instancia de Juan León Mallorquín" " ***I.D. Nº*** **418333, RUBRO 251,** adjudicado a ABNER JOSE ELIEZER TORRES CHAVEZ, con RUC N° 1274975-3, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 4.200.000 y total de Gs. 100,800,000 (guaraníes cien millones ochocientos mil)

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Juan León Mallorquín	24	Mes	4,200,000	100,800,000

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
C. J. ALTO PARANA

Así mismo, se manifiesta que la recomendación emitida fue tomada con absoluta independencia de criterio y sin ningún interés personal, familiar o de negocios con el locador; y por lo tanto se emite el correspondiente INFORME que queda firmado al pie en prueba de conformidad, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en fecha 31 de julio de 2024.

Es mi Dictamen, salvo mejor parecer

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Circunscripción Judicial de Alto Paraná

G. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
C. J. ALTO PARANA