DICTAMEN SUOC 01/2020 – RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

La Sub Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Caazapá procede a emitir el presente DICTAMEN para la **Renovación de Contrato de Locación de Inmueble** para Los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de San Juan Nepomuceno, de la Circunscripción Judicial de Caazapá, en cumplimiento a lo establecido en la **RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/18** *"Por la cual se reglamenta el Proceso de Locación y Renovación de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44 de la ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"*, en su ***Artículo 8º,*** establece***: Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones mas beneficiosas para el locatario. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.***"; *y*,

CONSIDERANDO QUE:

1. Los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de la localidad de San Juan Nepomuceno, dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, no cuenta con local propio;
2. Según los Informes Técnicos de los locales alquilados, elaborado por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caazapá, en donde manifiesta que la estructura física del local se encuentra en buen estado y reúne las condiciones requeridas para el funcionamiento de la institución;
3. El Contrato de Locación de Los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de San Juan Nepomuceno fenece el 31 de marzo de 2020; por lo tanto, se debe realizar los procedimientos pertinentes para la renovación del contrato, conforme al siguiente detalle:

Nº	Local destinado para:	Locador	RUC	Dirección 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***	ZULMA GRACIELA SOSA CARDOZO	2254342-2	HUMAITA e/ Mcal. LOPEZ Y CURUPAYTY, San Juan Nepomuceno - Caazapá, Finca Nº 713. Cta. Cte. Ctral. Nº 22-083-21	12.000.000	12 meses	144.000.000

4. Resulta conveniente para la Institución renovar el contrato con la propietaria actual del inmueble, por un plazo de **12 meses**, por la relación costo-beneficio y porque es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Institución, por los motivos que se señalan a continuación, conforme a los Informes Técnicos de la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caazapá:

4.1. Alquiler de un local para Oficinas de los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría e Ingresos Judiciales de San Juan Nepomuceno:

a) Se encuentra ubicado en pleno centro de la ciudad de la ciudad de San Nepomuceno, sobre calle asfaltada, con lo cual se facilitará las gestiones que deban realizar los usuarios;
b) El edificio cuenta con una construcción de 726m2, está compuesto de 2 niveles (planta baja y 1° piso) con amplio espacio para cubrir las necesidades de la institución. En la planta baja cuenta con dos salones

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

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

DICTAMEN SUOC 01/2020 – RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

con ambiente climatizados y tres baños, mamparizados cada oficina acorde a las necesidades. En la planta alta se compone de 12 oficinas con baño privado cada una, con ambiente climatizado. Así mismo cuenta con un estacionamiento bajo un tinglado, techo chapa zinc de 222m^2.

c) El inmueble cuenta con los servicios básicos (agua corriente, energía eléctrica y líneas telefónicas). Además, cuenta con buena ventilación e iluminación, y seguridad en el lugar de acceso.
d) 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 éste concepto.
e) Así mismo, cabe destacar que en la zona no existen 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.

En atención a lo expuesto precedentemente, la Sub Unidad Operativa de Contratación recomienda dar curso favorable a la **Renovación de Contrato de Locación de Inmueble** para los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de la localidad de San Juan Nepomuceno, dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, salvo mejor parecer a VV.EE, a los dieciséis días del mes de marzo del año 2020.-

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

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