Fecha: 26/05/2020

DICTAMEN UOC - REFERENTE A LA METOLOGIA UTILIZADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA DEL LLAMADO CORRESPONDIENTE AL PAC N° 05/2020 ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERENDUM, con I.D. N° 378.369

En atención a la Resolución DNCP N° 1890/2020 **"POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03",** informamos que:

- El precio consignado en los ítems corresponden a lo cotizado por los únicos oferentes interesados, no existiendo locales algunos que deseen darse en locación atendiendo a los requisitos o exigencias para contratar con el Sector Público (Estado), y las superficies requeridas para albergar a ambos Juzgados de Primera Instancia Multifueros y de Paz en cada localidad.

- **Fuente de Información:** Presupuesto de potenciales oferentes

"Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación, no resulte posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la Convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los precios de referencia, en cuyo caso tal situación que servirán de base a su referencia...."

Cabe resaltar, que de la información obtenida de la fuente mencionada precedentemente, esta Dirección fijará su precio de referencia, atendiendo al principio de economía, eficiencia y al criterio de razonabilidad.

Procedimiento para la conformación de la estructura de precios referenciales:

En consideración al Sistema de Adjudicación y la modalidad de Locación de Inmueble Determinado se describe el procedimiento por ítems:

JUZGADO DE PAZ Y 1° INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA

Es importante mencionar la relación Costo – Beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir una inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc.

- **ADQUISICIÓN:** Un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación deseada y la dimensión construida ronda aproximadamente los G. 100.000.000.-
- **CONSTRUCCIÓN:** Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 401m2 x 2.500.000= G. 1.002.500.000

Costo total: terreno + edificación = G. 1.102.500.000

Motivos por los cuales el Inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos institucionales.

Por Nota de fecha 13/05/2020, remitida por la Administradora de la Circunscripción Judicial del Departamento de Boquerón, Lic. Miriam Marecos, a la Dirección Administrativa (recepcionada en ésta última dependencia en fecha 25/05/2020), se informa que se ha hecho el relevamiento pertinente tanto en la Ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, como en la Colonia Neuland, del Departamento de Boquerón, Chaco Boreal, no existiendo locales algunos que deseen darse en locación atendiendo a los requisitos o exigencias para contratar con el Sector Público (Estado), y las superficies requeridas para albergar a ambos Juzgados de Primera Instancia Multifueros y de Paz en cada localidad.

El local propuesto cuenta con buena estructura edilicia y dimensiones acordes a los intereses institucionales.

C.P. Freddy E. Candia
U.O.C.
Corte Suprema de Justicia

C.P. Ana B. González Rivas
Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos

Lic. Liz Fátima Trafrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Departamento de Programación

JUZGADO DE PAZ Y 1° INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND

La relación Costo – Beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir una inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc.

ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión construida ronda aproximadamente los Gs. 230.000.000.

LA CONSTRUCCIÓN: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 228,8 m2 x 2.500.000 = Gs. 572.000.000.

Costo Total: terreno + edificación= Gs. 802.000.000

MOTIVOS POR LOS CUALES EL INMUEBLE SELECCIONADO ES EL ÚNICO QUE PUEDE SATISFACER ADECUADAMENTE LOS REQUERIMIENTOS INSTITUCIONALES.

Por Nota de fecha 13/05/2020, remitida por la Administradora de la Circunscripción Judicial del Departamento de Boquerón, Lic. Miriam Marecos, a la Dirección Administrativa (recepcionada en ésta última dependencia en fecha 25/05/2020), se informa que el Juzgado Multifueros funciona en el local propuesto desde hace más de 7 años, a título gratuito, y que el Juzgado de Paz desarrollaba sus actividades en otro local pagado por la Cooperativa Neuland.

La pretensión de efectuar la locación radica en la necesidad de que ambas dependencias (Juzgado de Paz y Multifueros), funcionen en un mismo lugar, de manera a brindar una mejor atención a la comunidad.

El local es el único que puede satisfacer los requerimientos institucionales, considerando que está totalmente adecuado en forma estructural, edilicia y espacial, para que ambos Juzgados desarrollen sus actividades.

Por lo expuesto más arriba, a fin de cumplir con la provisión oportuna, se procedió a realizar la estructura con los precios obtenidos; ajustada a la Resolución **DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULAN LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03"**

Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida para ambos locales, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento.-

Si bien contar con una sede propia es la meta de la Administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto, sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un local adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.-

El precio promedio total referencial para el presente llamado correspondiente a cada ítem asciende a:

Ítem 1, OFERENTE: Hector Arestivo (en representación de Estancia La Sofía S.A.): **G. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones)**

Ítem 2, OFERENTE: Heinz Alfred Bartel Ratzlaff (en representación de Asociación Colonia Neuland: **G. 240.000.000 (Guaraníes doscientos cuarenta millones)**

El monto programado para el presente llamado es realizado en base a el precio total referencial obtenido de **Gs. 372.000.000** (guaraníes trescientos setenta y dos millones).-

Por lo tanto, se ha cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, se adjunta la planilla de la estructura de precio referencial; cumpliendo con lo establecido– **Evidencia documentada** – de la Resolución DNCP Nº 1820/2020.

C.P. Freddy E. Candia
U.O.C.
Corte Suprema de Justicia

C.P. Ana B. Gonzalez Rivas
Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos

Lic. Liz Tatiana Trujillo C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Lic. Leticia Llanas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

Contratación de Locación de Inmueble PAC N° 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND - DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERENDUM"

					COSTO REFERENCIAL DE LA ZONA	
Ítem	**Descripción del Bien**	**Unidad de Medida**	**Presentación**	**Cantidad**	**Precio unitario (IVA incluído)**	**Precio total**
1	JUZGADO DE PAZ DE 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA	MES	EVENTO	24	5.500.000	132.000.000
2	JUZGADO DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND	MES	EVENTO	24	10.000.000	240.000.000
Precio Total						372.000.000

C.P. Freddy E. Candia
U.O.C.
Corte Suprema de Justicia

C.P. MARIA TERESA SANCHEZ
Directora Interina
Dirección Administrativa

C.P. Ana B. González Rivas
Jefa
Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos

N.P. Leticia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

Lic. Ste. Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

- En una primera etapa se había propuesto, un local, propiedad de José Vera Duarte, a fin de dar asiento al Juzgado de Paz y el Juzgado Multifueros de Mariscal José Félix Estigarribia, por un precio mensual de Gs. 3.000.000 (guaraníes tres millones), local que posteriormente iba a requerir una inversión de parte de la Excma. Corte Suprema de Justicia, a fin de adecuarlo a los requerimientos del funcionamiento de los Juzgados.

- En fecha 2 de abril del 2.020, se presentó por Nota Número 38 suscrita por la presidenta de la Circunscripción Judicial del Departamento de Boquerón, Abogada Nuria Isnardi, nuevas especificaciones técnicas para el local de Juzgado de Paz y Multifueros de la ciudad de Mariscal Estigarribia, ante la negativa de José Vera, de presentarse al proceso de contratación. Esta Nota, fue recepcionada por la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos en fecha 15 de abril del 2.020.

- Si bien, el local propuesto por la Nota referida ut supra, propiedad de **Estancia La "Sofía S.A".**, resulta de un valor superior a la propuesta presentada inicialmente por el local de José Vera, las condiciones edilicias son superiores, en cuanto a estado del local y dimensiones, son mejores para los intereses institucionales, ya que la Excma. Corte Suprema de Justicia, no deberá invertir recurso alguno en el último local propuesto. Cabe mencionar igualmente, que el primer local propuesto, propiedad de Vera, estaba declarado como inmueble baldío, según sus boletas de impuesto inmobiliario, no contándose con la superficie real construida.

- En lo que respecta a Colonia Neuland, se señala que la Institución, durante más de 7 (siete) años, y a título gratuito, viene utilizando el local propuesto como Juzgado Multifueros, mientras que el Juzgado de Paz desarrollaba sus actividades en otro local, pagado por la Cooperativa Neuland.

- La pretensión de efectuar la locación, radica en la necesidad de que ambas dependencias (Juzgado de Paz y Multifueros) funcionen en un mismo lugar, de manera a brindar una mejor atención a la comunidad.

Se adjuntan fotografías del local propiedad de "Estancia La Sofía S.A.", así como fotografías del actual asiento del Juzgado Multifueros, que se encuentra asentado en un local que ya fue ofrecido en alquiler, lo cual se puede visualizar en las fotografías adjuntas.

Así mismo se adjunta tomas fotográficas del Juzgado de Primera Instancia Mulltifueros y Juzgado de Paz en Colonia Neuland, Departamento de Boquerón. -

Se eleva el presente informe para lo que hubiere lugar, manifestando nuevamente que el proceso de Locación debe ser reiniciado de forma URGENTE, a fin de evitar que dichas dependencias no puedan seguir operando cumpliendo así el acceso a la Justicia, a una multiplicidad de culturas.-

Sin otro particular, me despido muy respetuosamente.

Lic. Miriam Marecos
Administradora
Circunscrip. Judicial Boquerón

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

Asunción, 13 de mayo de 2020

Señora
Lic. María Teresa Sánchez, Directora
Dirección Administrativa
Corte Suprema de Justicia
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en atención al mail de fecha 8 de Mayo del 2.020, a través del cual se ha comunicado que en sesión de fecha 5 de Mayo del 2.020, según Acta Número 11, el Consejo de Administración Judicial, resolvió devolver el expediente correspondiente al PAC Número 5/20 ***"Alquiler de Oficina para Uso Institucional para la Corte Suprema de Justicia (Juzgado de Paz y Multifueros de Mariscal Estigarribia – Juzgado de Paz y Multifueros de la Colonia Neuland) Indeterminado – Plurianual – Ad Referéndum – ID Nº 378369"*** solicitando se realice un relevamiento de locales y costos en las zonas de referencia.

En tal sentido, se cumple en informar, que hecho el relevamiento pertinente tanto en la Ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, como en la Colonia Neuland, del Departamento de Boquerón, Chaco Boreal, no existen locales algunos que deseen darse en locación atendiendo a los requisitos -exigencias- para contratar con el Sector Público - Estado-, y las superficies requeridas para albergar a ambos Juzgados de Primera Instancia Multifueros y de Paz, en cada localidad. Asimismo, es importante resaltar para ilustración vuestra que el sistema de propiedad imperante en estas localidades es: I) Arrendamiento por la Municipalidad y II) Sistema Cooperativo, que otorga sólo el usufructo de las parcelas - bien, siendo escaso el otorgamiento de título de propiedad. -

Por tanto, esta Administración, solicita la reconsideración ante el Consejo de Administración Judicial de la Excma. Corte Suprema de Justicia, la necesidad de efectuar el llamado de Locación, atendiendo a la URGENCIA INMINENTE de que los Juzgados queden inoperativos ante la carencia de espacio físico, por los motivos que se señalan a continuación:

- El Juzgado de Paz de Mariscal José Félix Estigarribia, se encontraba albergado hasta el 4 de Enero del 2.020, en el local alquilado por la Excma. Corte Suprema de Justicia a Mario Marcelo Zárate, el cual, por Nota de fecha 14/11/2019 dirigida a la Lic. Rocío Fretes, había manifestado su decisión de no renovar el contrato de alquiler, por motivo de que el inmueble sería vendido. Ante esta situación, el Juzgado de Paz, fue provisoriamente trasladado a la Oficina de la CODENI de la Municipalidad de Mariscal José Félix Estigarribia, a través de un acuerdo verbal, hasta tanto, se ubique un local apto y se realicen los trámites de locación para el Juzgado de Paz.

- El Juzgado Multifueros de Mariscal José Félix Estigarribia, se encuentra asentado en un local alquilado y pagado por la Municipalidad hasta el mes de diciembre del 2019, contrato que ya no fuera renovado por dicha Institución, por falta de fondos. Si bien, el Juzgado sigue funcionando en dicho lugar, el propietario del inmueble, ha ofrecido en alquiler su local, por lo que, en cualquier momento, el Juzgado quedaría sin un lugar donde prestar servicio a la comunidad.

RECIBIDO
25 MAYO 2020
11:45 hs

CRISTINA ESPINOLA
Dirección Administrativa

Lic. Miriam Morecos
Administradora
Circunscripción Judicial Boquerón

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

NOTA N°60

Filadelfia, 20 de mayo de 2019.-

SEÑOR MINISTRO:

LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA DÉCIMO SÉPTIMA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE BOQUERÓN, ABOG. NURIA RENINSEB ISNARDI MARTINEZ, tiene el honor de dirigirse a V.E., a fin de solicitar su aquiescencia para la regularización y suscripción del contrato entre la Corte Suprema de Justicia y el Señor Heinz Alfred Bartel Presidente de la Asociación Colonia Neuland, propietario del Lote N°Q01 2836, para **sede del Juzgado de Paz de la Colonia Neuland y el Juzgado de Primera Instancia Multifueros de la Colonia Neuland** (Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial Laboral, de la Niñez y Adolescencia, Penal de Garantía de Boquerón), remitiendo la carta oferta de fecha 20 de mayo del 2019.----------

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para hacerle llegar a V.E. las seguridades de la más alta consideración y respecto.----

DIOS GUARDE A V.E.----------

PODER JUDICIAL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL BOQUERÓN

Abog. Nuria Isnardi
Presidenta de la
Circunscripcion Judicial de Boquerón

A. V. E.

PROFESOR DOCTOR CÉSAR ANTONIO GARAY.-

SUPERINTENDENTE DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL BOQUERÓN

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.-

E. S. D.

asociación Colonia Neuland

Colonia Neuland, 20 de mayo de 2020

Excelentísimo Ministro
Dr. Alberto Joaquín Martínez Simón
Presidente
Corte Suprema de Justicia
E. S. D.

Dr. Heinz Alfred Bartel, en mi calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Asociación Colonia Neuland, domiciliada en la Avda. 1º de Febrero de la localidad de Neu – Halbstadt, Colonia Neuland, propietaria del inmueble con Matrícula Q01-2836 del Distrito de Mariscal Estigarribia, tengo el agrado de dirigirme a Usted, y por su intermedio a quien corresponda, a fin de presentar la siguiente

CARTA OFERTA

PARA ALQUILER DE JUZGADOS EN LA LOCALIDAD DE NEULAND

En tal sentido, pongo a consideración suya:

Para alquiler de Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral de la Niñez y la Adolescencia y Penal de Garantía de Boquerón, así como para el Juzgado de Paz con Sede en la Colonia Neuland:

Un edificio ubicado estratégicamente sobre la Av. Asunción entre Paz del Chaco y Av. 1º de Febrero, distante a 180 metros del acceso asfaltado, de 189,6 m2 con sala amplia de atención de profesionales, dos despachos separados para el Magistrado y Actuario, espacio separados para dactilógrafa y ujier y sanitario privado; mas una vivienda en el fondo de 39,2 m2

El costo de alquiler sería de Guaraníes diez millones (Gs. 10.000.000) mensual, IVA incluido.

Los servicios básicos de agua y energía eléctrica estarán a cargo de la locataria.

Sin otro particular y en espera de una respuesta favorable, aprovecho la oportunidad de saludarle m. y atentamente.

ASOCIACION
COLONIA NEULAND
Chaco Paraguay

Heinz Alfred Bartel
Presidente
Asociación Colonia Neuland

Casa Central
Tel.: (595 491) 240 201
Fax: (595 491) 240 209
Chaco - Paraguay

Representación en Asunción
Tel.: (595 21) 294 241/3
Fax: (595 21) 294 244
Avda. Artigas c/ Venezuela
Asunción - Paraguay

RUC: 80011403-5

neuland@neuland.com.py
www.neuland.com.py