DICTAMEN SUOC 01/2018 – 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 Contratos de Locación de Inmuebles** para Los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de la ciudad de San Juan Nepomuceno y de Yuty, de la Circunscripción Judicial de Caazapá, en cumplimiento a lo establecido en la **RESOLUCIÓN DNCP N° 458/12** *"Por la cual se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44 de la ley 2051/03, así como el proceso de renovación de contratos"*, en su ***Artículo 10º***, establece*: "**Renovación de Locación:** La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente,...."*; y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de las localidades de San Juan Nepomuceno y Yuty, dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, no cuentan con locales propios;
2. Según los Informes Técnicos de los locales alquilados, elaborado por la Sección de Obras Civiles de la Circunscripción Judicial de Caazapá, se recomiendan renovar los contratos de alquileres correspondientes, detallado más abajo, considerando que las estructuras físicas de los locales se encuentran en buen estado y reúnen las condiciones requeridas para el funcionamiento de la institución;
3. Los Contratos de Locación de Los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de San Juan Nepomuceno y de Yuty fenecen el 31 de marzo y el 15 de abril de 2017 respectivamente; por lo tanto, se debe realizar los procedimientos pertinentes para la renovación de los contratos en los siguientes locales:

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, Contaduría e Ingresos Judiciales 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
2	*Alquiler de un local para Oficinas de los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de* ***YUTY***	AMADO ABILIO SARQUIS MOREIRA.	338547-7	Cap. Martin Brizuela e/ Oscar Caballero, Yuty - Caazapá. Finca Nº 1195. Cta. Cte. Ctral. Nº 22-0015-05	12.000.000	12 meses	144.000.000

4. Resulta conveniente para la Institución renovar los contratos con los propietarios actuales de los distintos inmuebles, por un plazo de **12 meses**, por la relación costo-beneficio y porque son las únicas que pueden 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 con ambiente climatizados y tres baños, mamparizados cada oficina acorde a las necesidades. En la

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL CAAZAPÁ
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
RECIBÍ CONFORME
Fecha: 20/02/2018.- Hs. 08:26.-
Lic. AMADO B. DIAZ VERON
Secretario
Consejo de Administración

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

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

DICTAMEN SUOC 01/2018 – RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

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.

4.2. Alquiler de un local para Oficinas de los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de YUTY:

a) Se encuentra ubicado en pleno centro de la ciudad de la ciudad de Yuty, sobre calle asfaltada, con lo cual se facilitará las gestiones que deban realizar los usuarios;
b) El área alquilada corresponde al primer piso del edificio, lo cual cuenta con amplio espacio para cubrir las necesidades de la institución, se compone de 12 oficinas con ambiente climatizado, 4 baños, balcón con baranda de metal, con vidrio blindex. Con espacio para estacionamiento en planta baja.
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 Contratos de Locación de Inmuebles** para los Juzgados de Primera Instancia, Contaduría, Ingresos Judiciales y Mediación de las localidades de San Juan Nepomuceno y Yuty, dependiente de la Circunscripción Judicial de Caazapá, salvo mejor parecer a VV.EE, a los veinte días del mes de marzo del año 2018.-

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

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