Asunción, 19 de setiembre de 2022

CONTRATACIÓN DIRECTA PAC. N° 50/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTÍSIMA TRINIDAD - PRIMER TURNO - INDETERMINADO - AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" I.D. N° 416.437

DICTAMEN EN RELACIÓN A LA METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PRECIOS DE REFERENCIA

En **vista** a (1) que el artículo 15 de la ***Ley 2051/03*** "De Contrataciones Públicas", establece que "*Los organismos, entidades y municipalidades realizarán la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación específica de los créditos presupuestarios…*"; (2) que, en su artículo 7, el ***Decreto Reglamentario N° 2992/19*** "Por el cual se reglamenta la Ley N° 2051/2003, De Contrataciones Públicas, y su modificatoria la Ley N° 3439/2007" pauta que las Unidades Operativas de Contratación tendrán, entre otras, la función de "*…Elaborar, en coordinación con las dependencias de la Convocante, el Programa Anual de Contrataciones de cada ejercicio fiscal y someterlo a consideración y aprobación de la máxima autoridad institucional…*" y (3) que 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" indica, por medio de su artículo 2, que "*Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia…*", y en su Anexo establece que "*…Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare 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 deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.…*", **esta Unidad Operativa de Contrataciones informa sobre:**

1. La fuente de información:

Que para la conformación de los precios referenciales, nos hemos servido de:

(1) Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

ELABORADO POR: Karina Ferreira, UOC, Corte Suprema de Justicia

CONTROLADO POR: Abg. y N.P Juan Angel Santacruz, Jefe, Dpto. de Contrataciones y Garantías - UOC

N.P. Leticia Llamas Ortiz, Jefa, Departamento de Programación

V°B° Lic. Liz Fátima Yusfán C., Directora, Dirección de Contrataciones, Unidad Operativa - S.J.

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, criterio de razonabilidad, transparencia y publicidad.

2. El procedimiento para la conformación de Precios de Referencia:

Que en consideración a que, en base a las normativas legales mencionadas, el área solicitante, independientemente de su calidad de administrador de contrato o no, se constituye en la Dependencia Técnica con la correspondiente capacidad para elaborar el estudio de precios de referencia tomando como base sus necesidades , y considerando las características e incidencias del mercado que pueden afectar el precio de referencia, constituye este Dictamen un parecer sobre la aplicación de la Guía de Elaboración de Precios de Referencia.

Que, en ese sentido, se ha realizado un análisis del cumplimiento de las formalidades administrativas y legales que se encuentran establecidas en el 'Anexo de la Resolución DNCP Nº 1890/2020 "GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONE REGULADAS POR LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

Que, en relación a las diligencias propias del proceso de elaboración de la Planilla de Precios de Referencia, es menester explicar que, en fecha 02 de junio del corriente año, a través de la Nota NDA N° 613/2022, la Dirección Administrativa remitió la Nota DLA N° 320/2022 de fecha 01 de junio del año en curso, por la cual (1) comunicaron que han reformulado el presente llamado para su realización bajo la modalidad de locación indeterminada, (2) remiten ficha técnica actualizada y solicitan el inicio de los trámites respectivos, y (3) adjuntan planilla elaborada del resumen de costos correspondientes a publicaciones de páginas web.-

Que, por otro lado, en vista a (1) los plazos establecidos para la comunicación del llamado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y (2) la urgencia de contar con un local a ser arrendado y en consecuencia la programación de la publicación de este llamado para el mes de setiembre de 2022, esta UOC procedió a la elaboración de la correspondiente Planilla de Precios de Referencia, teniendo en cuenta el análisis de precios remitido por el ámbito solicitante.

Que, la necesidad principal de arrendar un inmueble para albergar al Juzgado de Paz del Distrito de Santísima Trinidad surge a consecuencia de que este inmueble fuera cedido al Poder Judicial, y a la fecha no se pudo concretar la titulación del mismo, además que, con el correr del tiempo el deterioro de la infraestructura fuera agravándose resultando en "*muchísimas carencias y precariedades que hacen que se recientan bastante los servicios adecuados a los judiciales, abogados y víctimas de violencia y público en general*···" como lo manifiesta en el Oficio N° 4731, afecta el normal desempeño del Juzgado, además de poner en riesgo los bienes, mobiliarios, archivos y otras documentaciones que debieran ser resguardados en el recinto, como así también tal situación se agrava con cada precipitación climáticak.

Es importante señalar que, conforme a lo manifestado verbalmente por el ámbito técnico – el requerimiento de adecuación de un sistema de prevención contra incendios en los locales a ser arrendados por la Corte Suprema de Justicia pudiera incidir en el monto del alquiler. Visto que al realzar una comparación de precios con los locales que

ELABORADO POR: CONTROLADO POR: V°B°:

N.P. Leticia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

son alquilados a particulares y los que son ofrecidos a la Institución se puede verificar diferencias que hacen relación a lo manifestado más arriba.-

Que, es resaltante la relación costo-beneficio de mantener contratos de alquiler de inmueble, en contraposición a la adquisición del mismo, en relación al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. A fin de realizar una comparación, señalamos:

1. Que el costo aproximado del terreno en la zona es de Gs.393.786.360. -
2. Que, teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de Gs. 2.500.000 aproximadamente (según datos proporcionados por la D.I.F), y la superficie edificada del local a ser arrendado es de 160 m2 se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 160 m2 x Gs. 2.500.000 = G. 400.000.000
3. Que, en base a los cálculos expuestos en el punto anterior, el costo total ascendería a G.793.786.360 resultado del Costo total: terreno + edificación = 793.786.360.

Que, es en consideración a lo expuesto más arriba, se realizó un comparativo de precios correspondiente a alquileres de tres (3) inmuebles de características similares en la zona para determinar el precio ofertado de mercado.

Que cabe aclarar que, **excepcionalmente**, se han utilizado tres precios de las páginas: www.remax.com.py/143054048, clasipar.paraguay.com/inmuebles/dúplex/alquilo-duplex-3-dorm-zona-goethe-cod-1116-2036015, clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-duplex-especial-para-oficinaen-barrio-bella-vista-191037, *correspondientes a la fuente de información N° 1*; esto, debido a no haberse encontrado precios comparables de inmuebles en la zona, a pesar de haber agotado instancias para tal fin, tal como fue expuesto anteriormente en el presente Dictamen.

Que, en este punto, cabe destacar que la elaboración de precios referenciales implica un proceso complejo, mediante el cual se pretende cubrir la mayor cantidad de variables posibles —desde evitar cotizaciones sobreestimadas, hasta cotizaciones irrisorias o temerarias—, por lo que esta Unidad Operativa de Contrataciones, tras la verificación y visto bueno del ámbito solicitante, ha procedido a la elaboración de la Planilla de Precios de Referencia; esto, en pleno conocimiento de la facultad del Comité de Evaluación de Ofertas para analizar los precios eventualmente ofertados y concluir si estos son razonables.

Que, es así que el presente Dictamen es uno de los tantos instrumentos —junto al precio ofertado y sus aclaraciones, composición de precios, entre otros— que tiene el evaluador a su disposición para analizar la viabilidad de los precios ofertados; efectivamente, el proceso de evaluación de ofertas es realizado a través de facultades altamente regladas, siendo el análisis de los precios ofertados una de las pocas facultades discrecionales, pues no es limitada a una cuestión aritmética, sino que es consagrada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas teniendo en cuenta que *"El análisis de los precios, con esta metodología, será aplicado a cada ítem, rubro o partida que componga la oferta y en cada caso deberá ser debidamente fundada la decisión adoptada por la Convocante en el ejercicio de su facultad discrecional"*; esperando que el presente sondeo de mercado sea considerada a los efectos de tomar la

Karina Ferreira
Corte Suprema de Justicia

ELABORADO POR: CONTROLADO POR:

N.P. Leticia Llanas Ortiz
Jefa
Programación

VIB°
Claudia Sandra Soffián C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

decisión final, conforme a las justificaciones y argumentaciones pertinentes, encontrándose los evaluadores facultados a definir, conforme a su entender y la documentación puesta a su disposición.

Que, asimismo, cabe mencionar que para la obtención del precio referencial se han respetado los principios de economía, eficiencia, criterio de razonabilidad, transparencia y publicidad, enmarcados en el Art. 4° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", es decir, que el costo asegure al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria, buscando alcanzar los objetivos minimizando el coste de los recursos y de este modo conseguir la mejor relación posible entre los resultados obtenidos y los recursos empleados para conseguir aquellos.

En vista a esto, se adjunta al presente Dictamen los correspondientes antecedentes —Evidencia Documentada— de las diligencias realizadas en relación a la obtención de cada precio.

3. El Precio de Referencia:

Recordando que el **Monto Global Estimado** para este llamado es de **G.181.199.988** (guaraníes ciento ochenta y un millones ciento noventa y nueve mil novecientos ochenta y ocho) ; monto fijado en base al **Precio Total Referencial** el cual fue realizado en base a cantidad de 36 meses, correspondiente a la cantidad de meses solicitados.

Karina Ferraro
UOC
Corte Suprema de Justicia

N.P. Leticia Ulrich
Jefa
Departamento de Programación

Lic. Ma Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
CSJ

ELABORADO POR: CONTROLADO POR: V°B°:

Ítems del llamado ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTISIMA TRINIDAD - PRIMER TURNO - INDETERMINADO - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL con ID: 416437

LoteTotal, Contrato Abierto: No , Abastecimiento simultáneo: No

					PRECIOS OBTENIDOS DE PUBLICACIONES - PAGINA WEB				
Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluído)	Precio unitario (IVA incluído)	Precio unitario (IVA incluído)	PRECIO UNITARIO REFERENCIAL	PRECIO TOTAL REFERENCAIL
1	80131502-001	ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTISIMA TRINIDAD - PRIMER TURNO	Mes	36	5.000.000	4.600.000	5.500.000	5.033.333	181.199.988

Karina Fariaina
UOC
Corte Suprema de Justicia

CPN ELIZABETH FERNANDEZ
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

ABG. EFRAIN VAROLA
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

N.P. Letizia Llamas Ortiz
Jefa
Departamento de Programación

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección Administrativa

Compromiso con la gente

NDA N° 613 /2022

Asunción, 01 de junio de 2022

Señora:
Lic. Liz Fátima Insfrán, Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

Exptc. DA N° 2730/2022.

Me dirijo a usted y por su intermedio a donde corresponda, en atención a la Nota UOC N° 1097/2022, en la cual reitera la solicitud de remisión en carácter urgente de la Propuesta de Oferta, informe de selección de Inmueble y demás documentos que guarden relación al proceso y establecidos en la mencionada resolución, para el llamado de locación de Inmueble para sede del Juzgado de Paz de Santísima Trinidad – Primer Turno.

En tal sentido, se remite la nota DLA N° 320/22 del Departamento de Logística Administrativa, por la cual presenta un descargo al respecto y teniendo en cuenta las consideraciones descriptas en la nota adjunta se solicita reformular la modalidad del llamado inicialmente propuesto en carácter de Determinado, a Indeterminado, a fin de asegurar la inclusión del presente llamado de locación dentro del PAC 2022.

Se adjuntan las siguientes documentaciones:

- Ficha técnica para locación de inmueble Indeterminado.
- Oficio N° 4731 de la Jueza de Paz en lo Civil y Comercial y Laboral del distrito de Santísima Trinidad de 1er turno.
- Nota DIF N° 45/22 de la Dirección de Infraestructura Física.
- Nota DAJ N° 90/22 de la Dirección de Asuntos Jurídicos.
- Nota DGAF N° 320 de la Dirección General de Administración y Finanzas.
- Nota NDCS-S2 N° 26 del Consejo de Superintendencia – Secretaria N° 2 de la Corte Suprema de Justicia.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarle muy atentamente.

C.P. MARIA TERESA SANCHEZ
Directora Interina
Dirección Administrativa

D.A/GG

DEPARTAMENTO DE LICITACIÓN
Fecha y hora: 02-06-2022
DL N°: 315.09.43 LJ

C.P. Erica
U.O.C. - DLA
Corte Suprema de Justicia

PODER JUDICIAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
MESA DE ENTRADA N°: 985
FECHA: 02 JUN 22 HORA: 8:10
FIRMA: ACLARACIÓN: Lic. C. Fernandez
Corte Suprema de Justicia

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE LOGISTICA ADMINISTRATIVA

Compromiso con la gente

Nota DLA N°320/2022

Asunción, 01 de junio de 2022.-

Señora:
C.P. TERESA SANCHEZ, Directora Interina
Dirección Administrativa
Presente:

Por la presente, me dirijo a Usted, y por su digno intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones, en referencia la Nota UOC Nº 1097/2022, por la cual *"se reitera... con carácter de urgencia la remisión de la de la propuesta de Oferta, el Informe se Selección de Inmueble y demás documentos que guarden relación al proceso y establecidos en la mencionada resolución"*, para el Llamado de locación de Inmueble para la sede del Juzgado de Paz de Santísima Trinidad – Primer Turno.

En este sentido, se informa cuanto sigue:

Que, en atención a las Instrucciones recibidas por la DGAF mediante su providencia de fecha 08 de febrero de 2022, la Dirección Administrativa por su Memorando MDA Nº 91/2022, de fecha 08 de febrero de 2022, solicito a este Departamento, relevar costos estimados de alquileres de inmueble en la zona y una vez que se cuente con el valor referencial solicitar la disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera y elaborar un informe para remitir la propuesta al Consejo de Súper Intendencia.

Al respecto, el Departamento de Logística Administrativa por Nota DLA Nº 173/2022, de fecha 23 de marzo, remitió la propuesta de la "División Servicios Básicos y Alquileres", resultado de la búsqueda de inmuebles realizado en la zona del Distrito de Santísima Trinidad, obteniendo finalmente 1(un) potencial oferente, que también la propietaria presento las documentaciones requeridas por Res. N° 122/2021, con la única excepción del Informe de Condición de Dominio expedido por la Dirección de los Registros Públicos, debido que la misma no se emite de forma inmediata. Además de remitir lo requerido por la DGAF; costos estimados de alquileres de inmueble en la zona, e informe de disponibilidad presupuestaria

Que, en virtud del informe relevado por Nota DLA Nº 173/2022, supra mencionada, la Dirección General de Administración y Finanzas por Nota DGAF Nº 320 de fecha 04 de abril de 2022, solicito autorización al Consejo de Superintendencia, Secretaria Nº 2 para contratar un alquiler por el tiempo

CPN. ELIZABETH FERNÁNDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

que se requiera, y por otra parte Oficio Nº 1768 con ME Nº 5928 (83570) presentada por la Jueza de Paz en lo Civil, Comercial y Laboral del distrito de Santísima Trinidad de Primer Turno, La Abog. Gloria Machuca, por la cual "*informa la situación edilicia y de infraestructura del local donde se halla asentado el juzgado a su cargo.*"

El Consejo de Súper Intendencia – Secretaria Nº 2 de la Corte Suprema de Justicia, por nota NDCS-S2 Nº 26, de fecha 28 de abril de 2022, comunica que se ha resuelto "ENCOMENDAR a la Dirección General de Administración y Finanzas la Realización de un llamado de locación ***determinado*** con carácter urgente"

Finalmente, a fin de dar cumplimiento a lo encomendado por el Consejo de Superintendencia, la División Servicios Básicos y Alquileres requirió al potencial la documentación faltante y a su vez pacto con esta una reunión el día 09 d mayo del corriente, en la que esta arrimo una imagen del Informe de Condición de Dominio; en la cual se observa que sobre el inmueble propuesto pesa una 1 (una) Hipoteca, contraviniendo así lo establecido en la resolución S2 Nº 122/21, con lo cual se concluye en la imposibilidad de contratar el inmueble en cuestión.

Ante esta situación, ya inició la búsqueda de un nuevo inmueble dentro de la jurisdicción correspondiente al Juzgado, por todos los medios disponibles, lo cual se ve dificultada en especial ante la negativa de la mayoría de los Locadores de trabajar con el estado.

Que, a consecuencia a lo acontecido, esta División solicita reformular la modalidad del Llamado; inicialmente propuesto en carácter de determinado, a **Indeterminado**, a fin de asegurar la inclusión del presente llamado de locación dentro del PAC 2022, en tanto se continúa con la búsqueda de nuevos posibles locales, así como también ampliar la posibilidad de participación de otros potenciales Oferentes.

En este sentido se Adjuntas las siguientes documentaciones;

- **Se adjunta FICHA TÉCNICA, para llamado de locación de inmueble, Indeterminado, elaborada de conformidad a lo dispuesto en la Resolución N° 190 de fecha 09 de agosto de 2017 por la cual "Se aprueban las Fichas Técnicas, que serán utilizadas por los Administradores de Contratos para los diferentes Llamados".**

CPN. ELIZABETH FERNÁNDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BASICOS Y ALQUILERES

- Oficio Nº 4731, presentada por la Jueza de Paz en lo Civil, Comercial y Laboral del distrito de Santísima Trinidad de Primer Turno, La Abog. Gloria Machuca, por la cual *"informa la situación edilicia y de infraestructura del local donde se halla asentado el juzgado a su cargo."*

- Nota D.I.F. Nº 45/22, de fecha 03 de febrero de 2022, en la que la Dirección de Infraestructura comunica que está en conocimiento de la situación legal del inmueble y de hecho acompaño conjuntamente a la Dirección de Asesoría Jurídica en *"las acciones emprendidas para la titulación de la Propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia, siendo dicho trámite imposible de llevar a término..."* y considero; *"que la acción más rápida a emprender para dar respuesta a la acuciante situación seria la de considerar el alquiler de un inmueble para el Juzgado, hasta tanto gestión mediante se cuente con un inmueble para la construcción de un edificio propio."*

- Nota D.A.J. Nº 90/22, de fecha 20 de abril de 2022, de la Dirección de Asuntos Jurídicos, en cuanto a la situación de los trámites pendientes para la formalización del testimonio de propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia, del Inmueble asiento del Juzgado de Paz de Santísima Trinidad con Cta. Cte. Ctral. Nº 15-0097-02, Lote 19 de la Finca Nº 1.814, en la que dictamina en cuanto a *la "dificultad de poder introducir mejora alguna sobre la Finca en cuestión, así como la imposibilidad de titularlo e inscribirlo".*

- Nota DGAF Nº 320 de fecha 04 de abril de 2022, por la cual la Dirección de Administración Financiera solicito autorización al Consejo de Superintendencia, Secretaria Nº 2 para contratar un alquiler por el tiempo que se requiera.

- Nota NDCS-S2 Nº 26 del Consejo de Súper Intendencia – Secretaria Nº 2 de la Corte Suprema de Justicia, por la que comunica que se ha resuelto "ENCOMENDAR a la Dirección General de Administración y Finanzas, la Realización de un llamado de locación determinado con carácter urgente.

Atentamente.

4730
RECIBIDO
01 JUN. 2022
DIRECCION ADMINISTRATIVA
13:36hs.

CPN. ELIZABETH FERNÁNDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BASICOS Y ALQUILERES

CARLOS ROJAS CUBILLA
Dirección Administrativa

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

FICHA TÉCNICA/ECONÓMICA DEL LLAMADO - LOCACIÓN INDETERMINADA FTLI/N° 03/2022
"SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DEL PRIMER TURNO DE SANTÍSIMA TRINIDAD"

TIPO DE LOCACIÓN	INDETERMINADO
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	El inmueble deberá contar con las siguientes superficies mínimas: Terreno: 180 m² Edificación: 160 m² **DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:** • 1 Despacho de Juez • 1 Secretaria • 1 Sala de espera • 1 Sala de audiencias • 1 Sanitario para uso público • 1 Sanitario para uso de funcionarios • 1 Dependencia para kitchenette • Acceso vehicular, acceso para funcionarios y público en general Paredes pintadas interna y externamente, libres de humedad, pisos en buen estado, instalaciones eléctricas en buen estado. Debe contar con el sistema de prevención contra incendios, y en caso de no contar, presentar Declaración Jurada de adecuación del local en caso de resultar adjudicado, antes de la firma del Contrato.
POSIBLES OFERENTES, A FIN DE LIBRAR LA INVITACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTA	**MIRTHA GODOY** **TELEFONO:** 0992-432373 **CORREO:** mirtitaluna@gmail.com ASOCIADA: RE/MAX Paraguay
INFORMACIÓN REFERENTE: SISTEMA DE ADJUDICACIÓN, VIGENCIA DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO	**SISTEMA DE ADJUDICACIÓN:** por el total **VIGENCIA DEL CONTRATO:** 36 (treinta y seis) meses **FORMA DE PAGO:** Los pagos se realizarán por mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la fecha de presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y Plan Financiero. Para el efecto, la facturación deberá realizarse del 01 al cinco de cada mes, posterior al mes vencido. El local deberá ser entregado por el Locador adjudicado en un plazo máximo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la Adjudicación.
LOS COSTOS RELACIONADOS AL ARRENDAMIENTO Y LA SUMATORIA DE TODOS LOS PAGOS A SER EFECTUADOS EN TAL CONCEPTO DURANTE EL LAPSO DE TIEMPO QUE SE PRETENDE CONTRATAR	El costo mensual estimado total es de Gs. 5.033.333 (Guaraníes cinco millones treinta y tres mil trescientos treinta y tres) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de Gs. 181.199.988 (Guaraníes ciento ochenta y un millones ciento noventa y nueve mil novecientos ochenta y ocho), en un periodo de 36 (treinta y seis) meses. NO APLICA EXPENSAS
LA RELACIÓN COSTO-BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO CONTRA LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN 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 ronda aproximadamente los Gs. 393.786.360.- 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 160 m2 x 2.500.000 = Gs. 400.000.000.- Costo Total: terreno + edificación= Gs. 793.786.360.- Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento. JUSTIFICACIÓN: 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 INMUEBLE DEBE ESTAR UBICADO DENTRO DEL DISTRITO CORRESPONDIENTE – DETALLAR LOS BARRIOS	De preferencia que se encuentre situado en la zona; Avenida Artigas cercanías del actual Juzgado, Zona IPS Sacramento, o en los barrios Bella Vista, Santa Rosa, Santo Domingo, Manora, Las Lomas, Madame Linch, Mbocayaty, Mburucuya, Santísima Trinidad, San Rafael, Virgen de la Asunción, Virgen de Fátima, Tablada Nueva, Bañado Caracará, Botánico, Zeballos Cue, De las Residentas, Loma Pyta,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

FICHA TÉCNICA/ECONÓMICA DEL LLAMADO - LOCACIÓN INDETERMINADA FTLI/N° 03/2022
"SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DEL PRIMER TURNO DE SANTÍSIMA TRINIDAD"

LOS FUNDAMENTOS DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN. (*)	La necesidad principal de arrendar un inmueble para albergar al Juzgado de Paz del Distrito de Santísima Trinidad surge ante la imposibilidad de introducir las mejoras y/o reparaciones necesarias a la infraestructura del local que actualmente alberga al juzgado, a consecuencia de que este inmueble fuera cedido al Poder judicial, y a la fecha no se pudo concretar la titulación del mismo. Además que, con el correr del tiempo el deterioro de la infraestructura fuera agravándose, resultando en *"muchísimas carencias y precariedades que hacen que se recientan bastante los servicios adecuados a los judiciales, Abogados y Víctimas de Violencia y público en general..."* como lo manifiesta en el Oficio Nº 4731, la Jueza de Paz en lo Civil, Comercial y Laboral del distrito de Santísima Trinidad de Primer Turno, Abog. Gloria Machuca, afectando así el normal desempeño del Juzgado, además de poner en riesgo los bienes, mobiliarios, archivos y otras documentaciones que debieran ser resguardados en el recinto, cabe mencionar que tal situación se agrava con cada precipitación climática. Así también, la imposibilidad de concluir con la transferencia del inmueble a favor de la C.S.J. e introducir la mejoras, resultan del análisis e informes presentados por las siguientes Direcciones; • La Dirección de Infraestructura Física, informo por Nota D.I.F. Nº 45/22, de fecha 03 de febrero de 2022, que está en conocimiento de la situación legal del inmueble y de hecho acompaño conjuntamente a la Dirección de Asesoría Jurídica en "las acciones emprendidas para la titulación de la Propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia, siendo dicho trámite imposible de llevar a término..." y considero; "que la acción más rápida a emprender para dar respuesta a la acuciante situación seria la de considerar el alquiler de un inmueble para el Juzgado, hasta tanto gestión mediante se cuente con un inmueble para la construcción de un edificio propio." • La Dirección de Asuntos Jurídicos, mediante su Nota D.A.J. Nº 90/22, de fecha 20 de abril de 2022, eleva informe a la Dirección de Administración y Finanzas, en cuanto a la situación de los trámites pendientes para la formalización del testimonio de propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia, del Inmueble asiento del Juzgado de Paz de Santísima Trinidad con Cta. Cte. Ctral. Nº 15-0097-02, Lote 19 de la Finca Nº 1.814, además de la dificultad de poder introducir mejora alguna sobre la Finca en cuestión, así como la imposibilidad de titularlo e inscribirlo.
REALIZAR UN COMPARATIVO DE INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES EN LA ZONA PARA DETERMINAR EL PRECIO DE MERCADO. (*) (NO EXCLUYENTE)	Más adelante se detalla el comparativo de inmuebles de características similares en la zona para determinar el precio de mercado, de conformidad 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.

RESUMEN DE COSTOS REFERENCIALES

Nº	DESCRIPCIÓN	FINCA Nº	CTA. CTE. CATASTRAL Nº	DISTRITO	LOCALIDAD	MESES	PRECIO ESTIMADO MENSUAL	PRECIO ESTIMADO TOTAL	MONTO REQUERIDO PARA EL EJERCICIO 2022
1	*		N/A	Santísima Trinidad	Asunción	36	5.000.000	180.000.000	25.000.000 (de agosto a diciembre)
2	*		N/A	Santísima Trinidad	Asunción	36	4.600.000	165.600.000	23.000.000 (de agosto a diciembre)
3	*		N/A	Santísima Trinidad	Asunción	36	5.500.000	198.000.000	27.500.000 (de agosto a diciembre)
	TOTALES						**Gs. 5.033.333**	**181.199.988**	**25.166.666**

(*) Los datos de la obtención de los precios referenciales consignados en el cuadro de RESUMEN DE COSTOS REFERENCIALES, se detallan en el informe complementario PÁGINA 3.

Obs.: En cumplimiento a la resolución DNCP 2113/2021 en su Art. 13 por la cual establece que: *"Cuando el valor total del contrato sea inferior a dos mil jornales mínimos, la garantía de mantenimiento de oferta y de fiel cumplimiento podrá ser otorgadas por medio de Declaración Jurada, en lugar de póliza de seguro o garantía bancaria, según lo indique la Convocante en la Carta de Invitación. Por lo cual se recuerda a la hora de elaborar la Carta de Invitación que el valor total del contrato **no** supera los dos mil jornales mínimos"*; por lo que se sugiere requerir Declaración Jurada, en lugar de póliza de seguro.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

FICHA TÉCNICA/ECONÓMICA DEL LLAMADO - LOCACIÓN INDETERMINADA FTLI/N° 03/2022
"SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DEL PRIMER TURNO DE SANTÍSIMA TRINIDAD"

Costo referencial de adquisisción de un terreno de 180m²

Deduciendo el costo por metros cuadrados da como resultado 319 U$S, *que al cambio en guaraníes a la fecha, este asciende a Gs. 2.187.702, que multiplicado por los 180 m2 mínimos solicitado, da el resultado de **Gs 393.786.360.-**

Siendo esta publicación la más económica encontrada a la fecha de búsqueda de terrenos en la zona, además de que el mismos sitio web especializado en bienes raíces https://www.infocasas.com.py/ arroja como el precio promedio en la zona por m2 es de U$S de 430 al *cambio actual, que da como resultado Gs 2.948.940.- (estadística en base a las publicaciones en la zona de referencia, de los últimos 6 meses)

*Se adjunta planilla de cotizaciones emitida por el Banco Central de Paraguay a la fecha de la conversión (31/05/22).

INFORME COMPLEMENTARIO DEL RESUMEN DE COSTOS REFERENCIALES (*)

Nº	DENOMINACIÓN, NOMBRE Y/O RAZÓN SOCIAL	PRECIO DEL ALQUILER (mensual)
1	https://www.remax.com.py/143054048-8/?SAgentID=LNEms0G300nt0gO14ViFcRtYJZ11Yldq41t7yUk_x002B_yovYI59EWFWp_x002F_3EFyJbNp_x002B_yQ2gin1O6w_x002B_HN0pdZOHDKVfuI3yRpj6CkbxRPgqOc27JUw_x003D_&Lang=ESZ	5.000.000
2	https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/duplex/alquilo-duplex-3-dorm-zona-goethe-cod-1116-2036015	4.600.000
3	https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-duplex-especial-para-oficinaen-barrio-bella-vista-1910837	5.500.000
	PRECIO PROMEDIO	**Gs. 5.033.333**

(*)DE CONFORMIDAD 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.

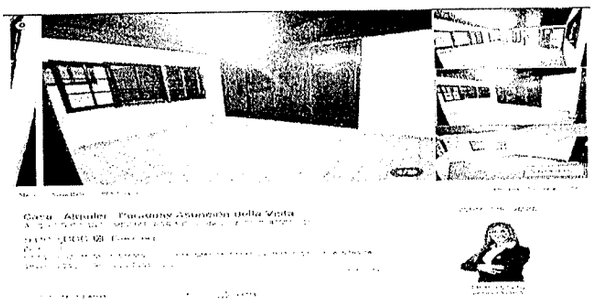
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

FICHA TÉCNICA/ECONÓMICA DEL LLAMADO - LOCACIÓN INDETERMINADA FTLI/N° 03/2022
"SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DEL PRIMER TURNO DE SANTÍSIMA TRINIDAD"

Precio Referencial – Item 1

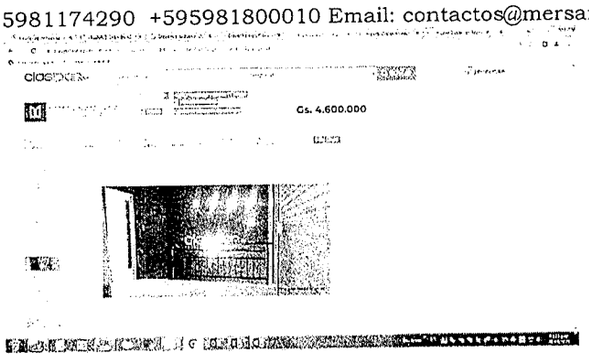
https://www.remax.com.py/143054048-8/?SAgentID=LNEms0G300nt0gO14ViFcRtYJZ11YIdq41t7yUk_x002B_yovYI59EWFWp_x002F_3EFyJbNp_x002B_yQ2gin1O6w_x002B_HN0pdZOHDKVfuByRpj6CkbxRPgqOc27JUw_x003D_&Lang=ESZncial



Precio Referencial - Item 2

https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/duplex/alquilo-duplex-3-dorm-zona-goethe-cod-1116-2036015

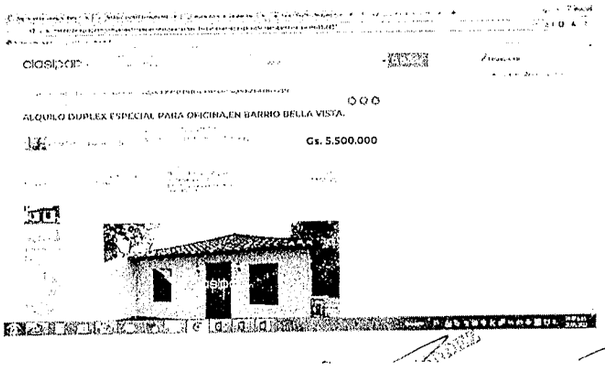
TEL: +59521610180 +595981174290 +595981800010 Email: contactos@mersan.com.py



Precio Referencial Item 3

https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/locales-oficinas-salones/alquilo-duplex-especial-para-oficinaen-barrio-bella-vista-1910837

Teléfono: +595976570360 Email: carolina.cortes@c21.com.py



PLANILLA DE COTIZACIONES AL MARTES 31 DE MAYO DEL 2022

MONEDA	ME/USD.	₲ / ME
DÓLAR ESTADOUNIDENSE	1,0000	6.858,59
YEN JAPONÉS	128,5200	53,37
LIBRA ESTERLINA (LIBRA DE GRAN BRETAÑA) *	1,2625	8.658,97
FRANCO SUIZO	0,9571	7.166,01
CORONA SUECA	9,7585	702,83
CORONA DANESA	6,9290	989,84
CORONA NORUEGA	9,3542	733,21
REAL BRASILEÑO	4,7241	1.451,83
PESO ARGENTINO	120,1600	57,08
DÓLAR CANADIENSE	1,2636	5.427,82
RAND SUDAFRICANO	15,5935	439,84
DERECHOS ESPECIALES DE GIRO (FMI)	1,3497	9.257,04
ONZA DE ORO *	1.842,7000	12.638.323,79
PESO CHILENO	821,4000	8,35
EURO *	1,0736	7.363,38
PESO URUGUAYO	39,8050	172,30
DÓLAR AUSTRALIANO *	0,7190	4.931,33
YUAN RENMINBI DE CHINA	6,6710	1.028,12
DÓLAR DE SINGAPUR	1,3692	5.009,20
BOLIVIANO	6,8410	1.002,57
SOL PERUANO	3,7025	1.852,42
DÓLAR NEOZELANDÉS	0,6521	4.472,49
PESO MEXICANO	19,6882	348,36
PESO COLOMBIANO	3.777,0000	1,82

(*) USD x GBP, DEG, EUR, XAU, AUD.

(**) Moneda Extranjera (ME) | Dólar Americano (USD) | Guaraní (₲)

ABG. EFRAIN RIVAROLA
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Oficio N° 4731

Asunción, 26 de noviembre de 2.021.-

SEÑOR PRESIDENTE
PRESENTE:

LA JUEZA DE PAZ EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DEL DISTRITO DE SANTÍSIMA TRINIDAD DEL PRIMER TURNO, ABOG. GLORIA MACHUCA C., quien suscribe, tiene el honor de dirigirse a V.V.E.E., a objeto de manifestar y peticionar cuanto sigue:.----------

QUE, a través de la presente quiero poner a conocimiento de V.V.E.E y por su intermedio a los demás Miembros de esa Excelentísima Corte Suprema de Justicia, de la situación Jurídica – Patrimonial y edilicia del inmueble donde se halla ubicado el Juzgado de Paz de Santísima Trinidad del Primer Turno. La situación edilicia y de infraestructura del local donde se halla asentado el Juzgado se encuentra con muchísimas carencias y precariedades que hacen que se recientan bastante los servicios adecuados a los justiciables, Abogados y Victimas de Violencia, y público en general; teniendo en cuanta que el mismo cuenta con una sola entrada y dos ventanas, no cuenta con muralla perimetral, viseras delanteras y mucho menos con sanitarios adecuados tanto para los Funcionarios como para el público en general; asimismo el techo del local cuenta con grandes goteras y sufre el ataque constante de alimañas (termitas y roedores), lo que no pocas ocasiones han ocasionado perjuicios a los expedientes y documentos. Tampoco las secretarias cuentan con dependencias individuales lo que conlleva a efectuar las tares y servicios del funcionariado en condiciones de mucha precariedades del Edificio del Juzgado se han acentuado de manera exponencial en el tiempo de la pandemia ya que por Protocolo Sanitario se debían tener un ingreso de los Justiciables al recinto del Juzgado en forma centrada y distanciada, lo que ha hecho que los mismos sufran las inclemencias climáticas *constantemente como (calor excesivo, lluvias, fríos, etc).*----------

QUE, si bien es cierto esta Magistratura ha solicitado al Departamento de Infraestructura dependiente de esa Excelentísima Corte Suprema de Justicia, la posibilidad de reformas y arreglos necesarios para la parte edilicia del Juzgado los mismos han sido efectuados en forma parcial y dentro del presupuesto con que dicha Dirección contaba.----------

QUE, a toda esta situación de infraestructura he recibido la comunicación del Departamento de la Asesoría Jurídica de la Corte Suprema de Justicia en respuesta a un pedido de informe de esta Magistratura quien ha informado la situación patrimonial del inmueble que por **Decreto del Poder Ejecutivo N° 3863 de fecha 10 de agosto de 2015, se ha autorizado el traspaso del inmueble individualizado como Finca N° 1814 del Distrito de Santísima Trinidad a favor de la Corte Suprema de Justicia. Cabe Señalar que en el inmueble funciona el Juzgado de Paz de Santísima Trinidad del**...///...

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Dirección de Infraestructura Física

Compromiso con la gente

NOTA **D.I.F. N° 45 / 2022**

Asunción, 03 de febrero de 2022

Abog. Ximena Martínez Seifart, Secretaria General
Corte Suprema de Justicia

Me dirijo a Ud., en virtud a la Nota remitida al Sr. Presidente de la Corte Suprema de Justicia Prof. Dr. Cesar M Diésel, por la Jueza de Paz en lo Civil , Comercial y Laboral del Distrito de Stma Trinidad, 1er turno. En la misma se expone detalladamente las condiciones del local y la acciones emprendidas con el fin de mejorar la Infraestructura edilicia del Juzgado.

Sobre el punto, se menciona que la Dirección de Infraestructura Física está en conocimiento de la situación legal del Inmueble y de hecho acompañó conjuntamente con la Dirección de Asesoría Jurídica, las acciones emprendidas para la titulación de la Propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia, siendo dicho trámite imposible de llevar a término, por el hecho mencionado también en la nota, de que el terreno se encuentra ocupado casi en su totalidad por la Escuela "Carlos Antonio López" dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias.

Por lo tanto, al ser un local que no pertenece a la Corte Suprema de Justicia, las reparaciones mayores y/o ampliaciones que precisan sean atendidas con urgencia, y que demandará una importante suma de dinero, son imposibles de realizar, ya que se estaría incurriendo a una falta grave al efectuar inversiones en una propiedad no titulada a nombre de la Institución, y que no cuenta además con documentos que avalen el usufructo del local por la Corte Suprema de Justicia.

Por todo lo expresado, esta Dirección considera que la opción más rápida a emprender para dar respuesta a la acuciante situación, será la de considerar el alquiler de un inmueble para el traslado del Juzgado, hasta tanto gestión mediante, se cuente con un inmueble para la construcción de un edificio propio.

Sin otro particular, le saluda atentamente.

PODER JUDICIAL

Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

M. R. Alonso y Pedro Testanova - Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 439 4000 - Interno 2405

Asunción, 20 de abril de 2022.-

Nota DAJ N° 90 /2022

Señor
Lic. Rubén Ayala, Director General Interino
Dirección General de Administración y Finanzas
Corte Suprema de Justicia

La Directora de Asuntos Jurídicos Abg. y N.P. Mirtha Morínigo, se dirige a Ud., en atención a las notas NDA N° 221/2022 y NDP N° 113/2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas, por la que solicita Dictamen con relación a los trámites pendientes para la formalización del testimonio de propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia, del Inmueble asiento del Juzgado de Paz de Santísima Trinidad con Cta. Cte. Ctral. N° 15-0097-02 Lote N° 19 de la Finca N° 1.814 .

Sobre el punto esta Dirección, por Notas DAJ N° 90/2021 y DAJ 113/2021, ha elevado informe al Excmo. Sr. Presidente de la Corte Suprema de Justicia y al Sr. Director General de Administración y Finanzas respectivamente, en las que se menciona que se realizo la verificación in situ juntamente con la Dirección de Infraestructura Física de la Corte Suprema de Justicia, representantes del MEC (Dirección Jurídica y de Patrimonio) en la que se pudo apreciar que el espacio ocupado por la Escuela Carlos Antonio López, es superior a la superficie que le fuera transferida en su momento, siendo individualizada dicha transacción e inscripta en la Finca N° 2190 del Distrito de Santísima Trinidad (Se adjunta copias).

Debemos hacer mención que se ha iniciado el Juicio Sucesorio de quien fuera en vida titular del Inmueble el SR. GREGORIO GELBERG, tramitado en el Juzgado de 1ra. Instancia en lo Civil y Comercial del 8vo. Turno Secretaria N° 16 Alexis Vallejos. En dicho juicio se ha solicitado se declare vacante la sucesión, quedando el inmueble en cuestión a favor del Estado Paraguayo – Corte Suprema de Justicia. La misma fue contestada en tiempo y forma por la Procuraduría General sin oposición a la transferencia, siempre y cuando se suscriba un acuerdo entre las Instituciones (MEC – CSJ), sobre la superficie a ser transferida, tramite pendiente.

En conclusión ha quedado expresa constancia de que dicho Centro Educativo posee una construcción dentro de la porción de terreno a ser transferida a la Corte Suprema de Justicia dejando al Juzgado de Paz de Santísima Trinidad con una mínima fracción, dificultando de esta manera poder introducir mejora alguna sobre la Finca en cuestión, así como la imposibilidad de titularlo e inscribirlo. Esto puede verificarse en el grafico realizado en las notas que fueran remitidas en su oportunidad, dejando bien en claro la fracción que ha quedado al Juzgado y la parcela ocupada por la Escuela.

Sin otro particular, le saluda atentamente.-

P.A.
Abog. y N.P. PEDRO CESAR IRALA
Dirección de Asuntos Jurídicos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
20 ABR. 2022
Recibido
Hs.
Firma
Aclaración
NOEMI BENITEZ MORINIGO
CSJ-DGAF

Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

M. R. Alonso y Pedro Testanova - Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 439 4000 - Interno 2405

Asunción, 20 de abril de 2022.-

Nota DAJ Nº 90 /2022

Señor
Lic. Rubén Ayala, Director General Interino
Dirección General de Administración y Finanzas
Corte Suprema de Justicia

La Directora de Asuntos Jurídicos Abg. y N.P. Mirtha Morínigo, se dirige a Ud., en atención a las notas NDA Nº 221/2022 y NDP Nº 113/2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas, por la que solicita Dictamen con relación a los trámites pendientes para la formalización del testimonio de propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia, del Inmueble asiento del Juzgado de Paz de Santísima Trinidad con Cta. Cte. Ctral. Nº 15-0097-02 Lote Nº 19 de la Finca Nº 1.814 .

Sobre el punto esta Dirección, por Notas DAJ Nº 90/2021 y DAJ 113/2021, ha elevado informe al Exemo. Sr. Presidente de la Corte Suprema de Justicia y al Sr. Director General de Administración y Finanzas respectivamente, en las que se menciona que se realizo la verificación in situ juntamente con la Dirección de Infraestructura Física de la Corte Suprema de Justicia, representantes del MEC (Dirección Jurídica y de Patrimonio) en la que se pudo apreciar que el espacio ocupado por la Escuela Carlos Antonio López, es superior a la superficie que le fuera transferida en su momento, siendo individualizada dicha transacción e inscripta en la Finca Nº 2190 del Distrito de Santísima Trinidad (Se adjunta copias).

Debemos hacer mención que se ha iniciado el Juicio Sucesorio de quien fuera en vida titular del Inmueble el SR. GREGORIO GELBERG, tramitado en el Juzgado de 1ra. Instancia en lo Civil y Comercial del 8vo. Turno Secretaria Nº 16 Alexis Vallejos. En dicho juicio se ha solicitado se declare vacante la sucesión, quedando el inmueble en cuestión a favor del Estado Paraguayo – Corte Suprema de Justicia. La misma fue contestada en tiempo y forma por la Procuraduría General sin oposición a la transferencia, siempre y cuando se suscriba un acuerdo entre las Instituciones (MEC – CSJ), sobre la superficie a ser transferida, tramite pendiente.

En conclusión ha quedado expresa constancia de que dicho Centro Educativo posee una construcción dentro de la porción de terreno a ser transferida a la Corte Suprema de Justicia dejando al Juzgado de Paz de Santísima Trinidad con una mínima fracción, dificultando de esta manera poder introducir mejora alguna sobre la Finca en cuestión, asi como la imposibilidad de titularlo e inscribirlo. Esto puede verificarse en el grafico realizado en las notas que fueran remitidas en su oportunidad, dejando bien en claro la fracción que ha quedado al Juzgado y la parcela ocupada por la Escuela.

Sin otro particular, le saluda atentamente.-

P.A.
Abog. y N.P. PEDRO CESAR IRALA
Dirección de Asuntos Jurídicos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
20 ABR. 2022
Recibido
ALCIDES MOLINAS
CSJ-EDAF

Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

DIRECCION DE ASUNTOS JURÍDICOS
M. R. Alonso y Pedro Testamuya - Cuarto Piso - Torre Sur
Teléfono: 595 21 439 4000 - Interno 2405

Asunción, 20 de mayo de 2021.-

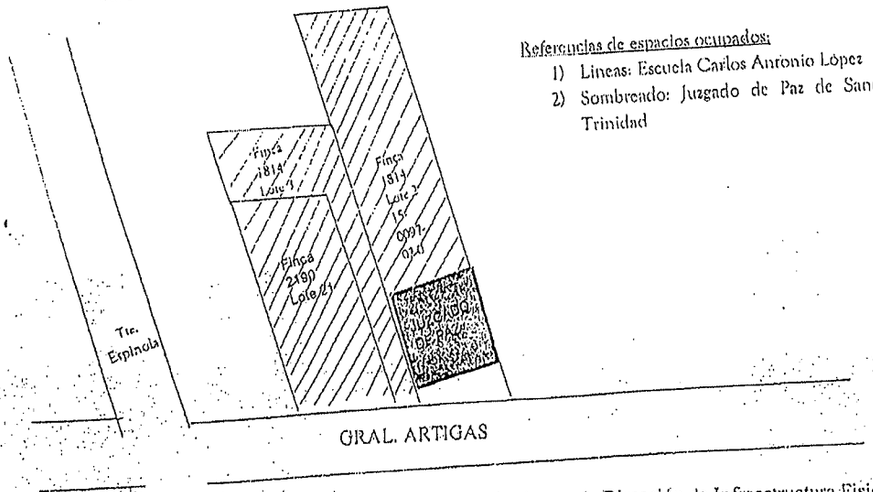
NOTA DAJ Nº 90/2021

EXCMO. SEÑOR PRESIDENTE:

La Directora de Asuntos Jurídicos de la Corte Suprema de Justicia, Abg. Mirtha Morínigo, se dirige a V.E., en relación al expediente caratulado: "*GREGORIO GELBERT S/ SUCESION*" que fuera tramitado por ésta Dirección ante el Juzgado Civil Comercial del Octavo Turno, Secretaría 16 de la Capital, en el que por S.D. Nº 783/2013, la sucesión ha sido reputada vacante, y por S.D. Nº 927/2013, se ha designado como curador al Procurador General de la Republica, a fin de informar cuanto sigue:

A raíz de los antecedentes mencionados, el Poder Ejecutivo, por Decreto Nº 3863 de fecha 10 de agosto de 2015, autorizó el traspaso del inmueble individualizado como Finca Nº 1814, Cta. Cte. Ctal. 15-0097-02-0, del Distrito de Santísima Trinidad, inscripto a nombre del señor Gregorio Gelbert, a favor de la Corte Suprema de Justicia. En el inmueble, con una superficie de 640 ms², funciona desde hace más de 40 años, el Juzgado de Paz del Distrito de Santísima Trinidad, lo que ha llevado en su oportunidad a esta Dirección, a iniciar juicio de usucapión, para hacer posible la titulación. Lindante a la fracción, se encuentra la escuela pública "Carlos Antonio López", dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias.

En las documentaciones obtenidas, se observa que de la Finca Nº 1814 del Distrito de Santísima Trinidad, originalmente con una fracción mayor, ha sido desprendida, transferencia mediante, una porción a favor del Ministerio de Educación y Ciencias, que se halla inscripta como Finca Nº 2120 del Distrito de Santísima Trinidad, con Cta. Cte. Ctal. 15-097-21, con una superficie de 320 mts2, conforme puede observarse en el Plano que se adjunta:



Referencias de espacios ocupados:

1) Líneas: Escuela Carlos Antonio López
2) Sombreado: Juzgado de Paz de Santísima Trinidad

De las verificaciones realizadas in situ con la Dirección de Infraestructura Física de la Corte Suprema de Justicia y representantes del MEC – Dirección Jurídica y de Patrimonio, se aprecia que el espacio ocupado por la Escuela "Carlos Antonio López", es con creces mayor al que le fuera transferido, individualizado como Finca Nº 2190 de Santísima Trinidad.

PODER JUDICIAL
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

Abg. Mirtha Morínigo
Directora de Asuntos Jurídicos

Escaneado con CamScanner

Asunción, 20 de mayo de 2021.-

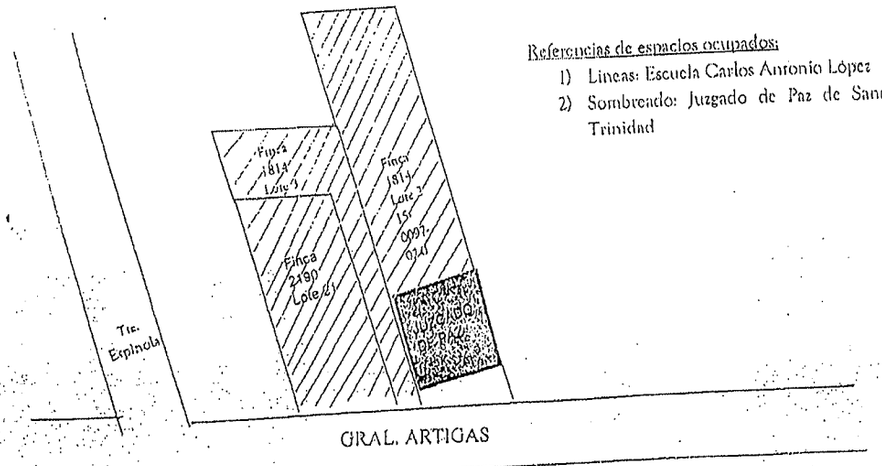
NOTA DAJ Nº 90/2021

EXCMO. SEÑOR PRESIDENTE:

La Directora de Asuntos Jurídicos de la Corte Suprema de Justicia, Abg. Mirtha Morínigo, se dirige a V.E., en relación al expediente caratulado: "*GREGORIO GELBERT S/ SUCESION*" que fuera tramitado por ésta Dirección ante el Juzgado Civil Comercial del Octavo Turno, Secretaría 16 de la Capital, en el que por S.D. Nº 783/2013, la sucesión ha sido repulada vacante, y por S.D. Nº 927/2013, se ha designado como curador al Procurador General de la Republica, a fin de informar cuanto sigue:

A raíz de los antecedentes mencionados, el Poder Ejecutivo, por Decreto Nº 3863 de fecha 10 de agosto de 2015, autorizó el traspaso del inmueble individualizado como Finca Nº 1814, Cta. Cte. Ctal. 15-0097-02-0, del Distrito de Santísima Trinidad, inscripto a nombre del señor Gregorio Gelbert, a favor de la Corte Suprema de Justicia. En el inmueble, con una superficie de 640 ms², funciona desde hace más de 40 años, el Juzgado de Paz del Distrito de Santísima Trinidad, lo que ha llevado en su oportunidad a esta Dirección, a iniciar juicio de usucapión, para hacer posible la titulación. Lindante a la fracción, se encuentra la escuela pública "Carlos Antonio López", dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias.

En las documentaciones obtenidas, se observa que de la Finca Nº 1814 del Distrito de Santísima Trinidad, originalmente con una fracción mayor, ha sido desprendida, transferencia mediante, una porción a favor del Ministerio de Educación y Ciencias, que se halla inscripta como Finca Nº 2120 del Distrito de Santísima Trinidad, con Cta. Cte. Ctal. 15-097-21, con una superficie de 320 mts2, conforme puede observarse en el Plano que se adjunta:



Referencias de espacios ocupados:

1) Líneas: Escuela Carlos Antonio López
2) Sombreado: Juzgado de Paz de Santísima Trinidad

De las verificaciones realizadas in situ con la Dirección de Infraestructura Física de la Corte Suprema de Justicia y representantes del MEC – Dirección Jurídica y de Patrimonio, se aprecia que el espacio ocupado por la Escuela "Carlos Antonio López", es con creces superior al que le fuera transferido, individualizado como Finca Nº 2190 de Santísima Trinidad.

PODER JUDICIAL
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

Abg. Mirtha Morínigo
Directora de Asuntos Jurídicos

Escaneado con CamScanner

En conclusión, el citado Centro Educativo, posee en la fracción a ser transferida a la Corte Suprema de Justicia – Lote 2, construcciones de carácter permanente, que sobrepasan los 320 mts². De su propiedad, dejando al Juzgado de Paz de Santísima Trinidad en una porción de terreno mínima, tal como se puede observar en la gráfica indicada más arriba, hecho que imposibilita la titulación e introducción de mejoras en el Juzgado de Paz, que funciona de manera precaria. El Procurador General de la República, ha designado para entender en el caso que nos ocupa, al Procurador Adjunto Abg. Antonio Cuevas. Es mi informe.

Abg. Martha Morínigo
Directora de Asuntos Jurídicos

PODER JUDICIAL
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA
21 MAYO 2021
Recibido por ... Firma ... 13:20
Actuario MARIO M. MORINIGO S.

A. ..... S. ..... E.
DR. CÉSAR DIESEL JUNGHANNS, Presidente
CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA - CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. ..... S. ..... D.

Escaneado con CamScanner

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección General de Administración y Finanzas

Compromiso con la gente

DGAF N° 320

Asunción, 04 de abril de 2022

Señor:
Prof. Dr. Antonio Fretes, Presidente
Consejo de Superintendencia
Secretaria N° 2
Corte Suprema de Justicia
Presente

Tengo el honor de dirigirme a V.E., a objeto de solicitar autorización para la contratación en alquiler de una locación para sede del Juzgado de Paz en lo Civil, Comercial y Laboral – Primer Turno del Distrito de Santísima Trinidad.

La solicitud se fundamenta en las condiciones precarias en que se desenvuelve el Juzgado de Paz de Santísima Trinidad – Primer Turno en el edificio actual conforme a lo manifestado en el Oficio N° 4731, de fecha 26/11/2021 por la Jueza de Paz en lo Civil, Comercial y Laboral del Distrito de Santísima Trinidad del Primer Turno, Abog. Gloria Machuca.

Asimismo, el inmueble de referencia precisa de reparaciones mayores y ampliaciones por insuficiencia de espacio físico tanto para funcionarios como para el público en general que deben ser atendidas con urgencia pero que no pueden realizarse por razón de que el inmueble en cuestión no posee título, no siendo posible realizar importantes inversiones en una propiedad no titulada a nombre de la institución y sin documentos que avalen el usufructo del local por la Corte Suprema de Justicia. Además, el terreno se encuentra ocupado en gran parte por la Escuela dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias "Carlos Antonio López" y es necesaria la suscripción de un acuerdo en relación a las fracciones a ser ocupadas por ambas instituciones por lo que, hasta tanto se aclare la cuestión Jurídica del inmueble sería necesario que se efectúe la mudanza del Juzgado del lugar y que se busque un local adecuado para su funcionamiento.

Se solicita, la autorización para contratar un alquiler por el tiempo que requiera gestionar un nuevo inmueble para asiento del Juzgado de Paz de Santísima Trinidad.

El costo estimado del alquiler mensual es de Gs. 4.000.000 (guaraníes cuatro millones).

Seguidamente, se realiza un informe circunstanciado de las acciones emprendidas sobre el caso de marras:

Por nota **D.I.F. N° 46/2022** de la Dirección de Infraestructura Física, la Directora Arq. Carolina Ruffinelli, dirigida a la Abog. Ximena Martínez Seifart, Secretaria General de la Corte Suprema de Justicia, manifiesta que está en conocimiento de la situación legal del inmueble y conjuntamente con la Dirección de Asuntos Jurídicos emprendió las acciones para la titulación de la Propiedad a favor de la Corte Suprema de Justicia siendo dicho trámite imposible de llevar a término por razón de que el terreno se encuentra ocupado casi en su totalidad por la escuela "Carlos Antonio López" dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias.

Por tanto, al ser un local que no pertenece a la Corte Suprema de Justicia, las reparaciones mayores y/o ampliaciones que precisan sean atendidas con urgencia y que demandará una importante suma de dinero son imposibles de realizar ya que se estaría incurriendo en una falta grave al efectuar inversiones en una propiedad no titulada a nombre de la institución y que no cuenta además con documentos que avalen el usufructo del local por la Corte Suprema de Justicia.

Asimismo, considera que la opción más rápida a emprender para dar respuesta a la acuciante situación, será la de considerar el alquiler de un inmueble para el traslado del Juzgado, hasta tanto gestión mediante, se cuente con un inmueble para la construcción de un edificio propio.

La Secretaria General, Abog. Ximena Martínez Seifart por providencia de fecha, 7/02/2022, solicitó informe a la Dirección General de Administración y Finanzas en el marco de la Nota **D.I.F. N° 46/2022** de la Dirección de Infraestructura Física.

La Dirección General de Administración y Finanzas, por providencia de fecha 08/02/2022, solicitó a la Dirección de Infraestructura Física, determinar las características mínimas del local a alquilar.

Por **MEMORANDUM D.I.F. N° 72/2022,** la Dirección de Infraestructura Física en atención a la providencia que antecede remite a la Dirección General de Administración y Finanzas el Memorándum D.O.P N° 59/2022 del Departamento de Obras y Proyectos en el cual se adjunta el Informe Técnico realizado por la Arq. Teresita Franco, Jefa de la División Proyectos de la D.I.F., dando cumplimiento a lo solicitado.

Por Nota **DLA N° 173/2022** del Departamento de Logística Administrativa, se remite a la Dirección Administrativa la propuesta de la División Servicios Básicos y Alquileres para la posible contratación de una locación para Sede del Juzgado de Paz en lo Civil, Comercial y

Laboral – Primer Turno de Santísima Trinidad en atención a la Nota **MDA N° 91/2022** de la Dirección Administrativa por la cual "....se solicita relevar costos estimados de alquileres de inmuebles en la zona y una vez que se cuente con valor referencial, solicitar la disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera y elaborar un informe para remitir la propuesta al Consejo de Superintendencia"

Esta propuesta, es el resultado de la búsqueda de inmuebles que se ha realizado en la zona del Distrito de Santísima Trinidad, obteniéndose finalmente un (1) oferente potencial que cuenta con una propiedad de 132 metros cuadrados aproximadamente, con capacidad para albergar al Juzgado y se encuentra a 4 cuadras de la ubicación del actual Juzgado, la propietaria del inmueble manifiesta que se encuentra en condiciones de presentar las documentaciones requeridas por la Resolución N° 122/2021 y presenta la carta oferta que se detalla a continuación:

OFERTA PRESENTADA			ESTIMACION DE COSTOS		
DISTRITO/ LOCALIDAD	DIRECCION	CANON OFERTADO MENSUAL	MESES ESTIMADOS A CONTRATAR	COSTO ESTIMADO TOTAL	MONTO REQUERIDO PARA EL EJERCICIO 2022
Santísima Trinidad – Asunción	8 de julio N° 3782 c/ Cañadón Chaqueño	4.000.000	36	144.000.000	36.000.000

Por **MEMORANDO D.P.N° 232/2022,** del Departamento de Presupuesto Referencia: Informe de Disponibilidad Presupuestaria, con relación a la Nota **NDA N° 218/2022** de la Dirección Administrativa en el marco del llamado **"ALQUILER PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL – PRIMER TURNO DE SANTISIMA TRINIDAD"**, por la cual se solicita informe de Disponibilidad Presupuestaria a fin de contar con la reserva presupuestaria para su posible contratación se informa cuanto sigue:

PRESUPUESTO EJERCICIO FISCAL 2022
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA
ADMINISTRACION DE JUSTICIA CAPITAL

LINEA PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO VIGENTE	COMPROMISOS RESERVAS	SALDO PRESUPUESTARIO
2-002-02-251-10	462.870.968	462.870.968	-
TOTAL	462.870.968	462.870.968	-

(*) La columna Compromisos/Reservas, no contempla el presente pedido.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Dirección General de Administración y Finanzas

Compromiso con la gente

Conforme se observa en el cuadro precedente, a la fecha, la totalidad del presupuesto vigente se encuentra comprometido, no obstante, la financiación del mismo podrá darse conforme a las liberaciones de saldos de otros contratos o CDP solicitadas por la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, dando cobertura al requerimiento solicitado.

Se adjuntan los antecedentes correspondientes.

Sin otro particular, saludo a Vuestra Excelencia con toda consideración y respeto.

Lic. Rubén D. Ayala Olmedo
Director Gral. de Administración y Finanzas
Interino

Recibido en la Secretaría del Consejo de Superintendencia Nº 2 de la Corte Suprema de Justicia, hoy cuatro del mes de abril del año dos mil veintidós siendo las diez y veinte minutos.
Conste. 79588

Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

Asunción, 04 de abril de 2022.

A la Dirección Administrativa, a sus efectos.

Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

598

11:30

William Doncel
Director Administrativo

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Superintendencia
Secretaría N° 2

Compromiso con la gente

NDCS-S2 N° 26

DECISIONES DEL CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA SECRETARÍA N° 2

A : **Lic. Rubén Darío Ayala Olmedo**, Director General Interino
Dirección General de Administración y Finanzas

: **Abg. Gloria Machuca C.**, Jueza
Juzgado de Paz de Santísima Trinidad del Primer Turno

Fecha : 28 de abril de 2022

Notifícole que en sesión de fecha 27 de abril de 2022, según **Acta N° 12**, el Consejo de Superintendencia - Secretaría N° 2 de la Corte Suprema de Justicia, ha tomado la siguiente decisión: "*Visto el Oficio N° 1768 con ME N° 5928 (83570), de fecha 25 de abril de 2022, presentado por la Abg. Gloria Machuca C., Jueza de Paz del Distrito de Santísima Trinidad del Primer Turno, por el cual informa la situación edilicia y de infraestructura del local donde se halla asentado el Juzgado a su cargo, manifestando que el mismo cuenta con numerosas carencias y precariedades que afectan a los usuarios de justicia, funcionarios y público en general y, en consecuencia, solicita y reitera la urgente necesidad de dotar al Juzgado mencionado de un local adecuado a fin de proveer un mejor servicio a los justiciables, adjuntando tomas fotográficas de la actual situación; y considerando las diversas notas remitidas con anterioridad por la citada Magistrada a las distintas dependencias de la Corte Suprema de Justicia, donde exponía la precariedad de las instalaciones y las distintas falencias del inmueble que urgían una pronta atención; se resuelve* ***ENCOMENDAR*** *a la Dirección General de Administración y Finanzas la realización de un llamado de locación determinado, con carácter urgente*".----------

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
29 ABR. 2022
Recibido por:
Aclaración:
Hora: 8:29

Atentamente.

PODER JUDICIAL
SECRETARIA Nº 2
CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA

Abg. María Andrea Ferreira Armole
Secretaria

RECIBIDO
29 ABR. 2022
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

PATRICIA GÓMEZ

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección General de Administración y Finanzas

Compromiso con la gente

FIRMANTE
CONSEJO SUPERINTENDENCIA N° 2

ME Nº
NDCS-S2 26

REFERENCIA
NOTIFICA ACTA N° 12- 27/04/2022

FECHA
28/04/22

DEPENDENCIAS

DGAF. Seguimiento.		Dpto. de Contabilidad		Consejo de Superintendencia Secretaria N° 1			
DIRECCION ADMINISTRATIVA	✓	Dpto. de Tesorería		Dirección General de Auditoría Interna			
Dpto. de Patrimonio		Dpto. de Ingresos Judiciales		Dirección de Planificación y Desarrollo			
Dpto. de Servicios Generales		**DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA FISICA**		Dirección de Gestión Organizacional (DGO)			
Dpto. de Suministro		**CONTRALORIA INTERNA**		Direc. de Tecnología de la Inf. y Comunicaciones			
Dpto. de Logística	✓	**DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS**		Unidad Operativa de Contrataciones			
Oficina de Ejec. y Verif. de Contratos		**DIRECCION DE COORD. ADM. DE CIRCUNSCRIPCIONES**		Dirección General de Recursos Humanos			
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres	✓	Asesoría Administrativa y Financiera		Comité de Evaluación de Ofertas			
DIRECCION FINANCIERA		Consejo de Superintendencia Secretaria N° 2					
Dpto. de Presupuesto		Secretaria General					

PROVIDENCIAS

URGENTE		Para su cumplimiento	✓
Para su consideración		Para emitir opinión al respecto	
Para su conocimiento		Para proseguir los trámites correspondientes	
Para su dictamen		Con el Vo. Bo.	
Para informar sobre la presentación		Archivo	✓
Para los fines pertinentes	✓		

OBSERVACIONES:

FIRMA AUTORIZADA
Lic. Rubén D. Ayala Olmedo
Director Gral. de Administración y Finanzas
Interino