DICTAMEN LOCACION Nº 2/2.022

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 414229
DESCRIPCIÓN: LC N° 02/2022 "Locación de Inmueble para los Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad de Santa Rita"

A – INDIVIDUALIZACIÓN

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE			
El inmueble propuesto cumple con todos los requerimientos documentales establecidos por la legislación vigente, como así también las necesidades de infraestructura requerida por la convocante. En cuanto al método de estimación de precios considerando la excepción establecida en la Resolución N° 1890/2020, se tuvieron en cuenta los incisos 3 y 4 de la guía establecida por la mencionada disposición legal.			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	SILVIA LILIANA	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	BAEZ DE ROMERO	DISTRITO/LOCALIDAD:	Santa Rita
Nº C.I.:	1469399	DIRECCIÓN:	AVDA. SANTA RITA
TELÉFONO:	0983688049	OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	26-0109-12		
DIRECCION	AVDA. SANTA RITA		
DISTRITO/LOCALIDAD	SANTA RITA		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	532 m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	490 m2 (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede de los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de Santa Rita – Alto Paraná		
HABITACIONES:	**Edificio Departamento**		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	**- Ubicación georreferenciamiento**: 25°48,00"S 56°05,17" O. ☐ **Finca N°:** k11/671 ☐ Manzana N°: 21. ☐ **Lote N°**: 01-A Y N° 02 ☐ **Plano municipal:** Aprobado por Resolución N° 1048/2015. ☐ **Datos del terreno:** El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad. **Servicio de electricidad tipo:** Trifásico. **N° de NIS:** 1878710, 1878711, 1878712, 1878713, 1878714 y 2613006, a ser abonados por la Circunscripción Judicial de Alto Paraná **Estacionamiento:** Amplio espacio para estacionamiento vehicular. **Acceso**: peatonal. Sistema eléctrico en condiciones. Sistema de combate contra incendio con extintores. **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 02 / 2022, de firmado el 18/03/2022, y la ampliación de dicho informe de fecha 28/04/2022, que se adjunta, y el cual concluye, que: "El edificio es apto para un buen funcionamiento el Juzgado de Primera Instancia de Santa Rita."**		

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

B – JUSTIFICACIÓN

En el marco de los Objetivos Estratégicos propuestos por la Corte Suprema de Justicia, para la ciudad de Santa Rita, se tuvo la creación del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral; la creación del Juzgado de Primera Instancia en lo Penal, y dependencias administrativas. Que, para la habilitación correspondiente, la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, no cuenta con local propio para los juzgados mencionados, ni posee los recursos para la construcción actualmente; por lo tanto, se requiere la realización de un contrato de locación para satisfacer esta necesidad, y el inmueble a ser alquilado cumple con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para su funcionamiento

El local propuesto se halla situado en casco céntrico de la Ciudad de Santa Rita, Departamento de Alto Paraná, la oferta de inmuebles en el interior del departamento sobre todo en las zonas rurales son limitadas debido a la falta de inmuebles con títulos de propiedad, infraestructura adecuada o la dificultad de los potenciales locadores a tramitar y cumplir con los requisitos documentales exigibles en los procesos de contrataciones públicas, a esto se suma que la ciudad de Santa Rita, posee un alto porcentaje de colonos de origen extranjero (Brasil).

El local propuesto en la ocasión posee la infraestructura e instalaciones mínimas requeridas para la funcionalidad como sede de los Juzgados mencionados, siendo actualmente el único inmueble disponible en la zona con las condiciones aptas para su aprobación, arrendamiento y considerando la disponibilidad presupuestaria que posee la Circunscripción Judicial de Alto Paraná.

C - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para el arrendamiento es de **Gs. 12.000.000 (Guaraníes doce millones)**, dicho monto es razonable, considerando tanto las bondades del local; la zona geográfica; los precios promedio de arrendamiento de la zona; el precio histórico asentado en los últimos contratos y la propuesta actual, aclarando que dicho valor mensual no superan el umbral de los 1.000 (mil) jornales mínimos mensuales, que se establece como límite para el presente procedimiento.

El local se encuentra en una zona céntrica y sobre una doble avenida, y el costo planteado incluso resulta menor, en comparación a otras contrataciones realizadas por el estado, para lo cual se puede mencionar el Id 304776 y el Id 342065, en la cual el Ministerio Publico contrata una locación de inmuebles de similares características y en la cercanía el inmueble propuesto en locación. Se adjunta planilla de estimación de costos referenciales

Canon Promedio mensual Consultado en la zona	Canon Mensual Último Contrato	CANON PROMEDIO	Canon Mensual propuesto para la Presente Contratación
12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000

D - ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) El inmueble ofertado no cuenta con restricciones que puedan afectar su uso y goce temporal, no cuentan con anotaciones de medidas cautelares que puedan comprometer la ejecución del contrato.
b) El comprobante de ingreso municipales presentados por el oferente, acredita que el inmueble ofertado no adeuda impuestos inmobiliarios a las Instituciones municipales de su zona.
c) El oferente ha presentado la Declaración Jurada de no Encontrarse Comprendido en las Inhabilidades Previstas en el Artículo 40 y de Integridad Establecido en el Artículo 20, inciso "W", Ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas

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

d) En cuanto a la verificación de los registros del oferente y los demás sujetos individualizados en la prohibición contenida en la Ley 1626/00 ``de la Función Pública``. Luego de la verificación de los datos en la página web www.documentos.gov.py. **NO se han encontrado registros que los comprometan con alguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda**

e) El oferente posee Acción de Inconstitucionalidad, contra la presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/2019.

Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Resolución DNCP N° 4441/2.021; EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONNTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ALTO PARANA, salvo mejor parecer; recomienda

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

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgados de Primera Instancia - SANTA RITA	27	Mes	12.000.000	324.000.000

Así mismo, se manifiesta que la recomendación emitida fue tomada con absoluta independencia de criterio y sin ningún interés personal, familiar o de negocios con el locador; y por lo tanto se emite el correspondiente DICTAMEN que queda firmado al pie en prueba de conformidad, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en fecha 29 de abril de 2022.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Alto Paraná

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

ADJUNTO Constancia de ser o no Funcionario/a Público/a (SFP)

GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública

https://www.sfp.gov.py

Constancia Nro. 3007078

3007078

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que SILVIA LILIANA BAEZ DE ROMERO, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 1469399, se consta que los datos personales, en las bases de datos consultadas por la Secretaría de la Función Pública SFP a la fecha de expedición de la Constancia, como funcionario/a en situación permanente, o contratado/a en los Organismos de la Administración Central y Entes Descentralizados, salvo casos de homonimias.

BASES DE DATOS CONSULTADAS

Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH)

Cédula	Institución	Cargo	Vínculo	Mes/Año	Objeto de Gasto
No registra datos					

Nómina de Funcionarios Permanentes o Contratados (Altas y Bajas)

Cédula	Institución	Cargo	Vínculo	Mes/Año	Objeto de Gasto	Movimiento
No registra datos						

AVISO LEGAL PARA TODAS LAS CONSTANCIAS DE SER O NO FUNCIONARIO PÚBLICO

Una de las atribuciones de la Secretaría de la Función Pública (SFP) es la de organizar y mantener actualizado un registro sexado de todos los funcionarios públicos tal como lo estipula la Ley 1626/2000 "De la Función Pública", en el inciso b) Artículo 96.

El Decreto 1212/2014 aprueba la implementación del Portal Único del Empleo Público Paraguay Concursa y la puesta en funcionamiento del Sistema Integrado Centralizado de la Carrera Administrativa – SICCA, bajo la administración de la SFP.

Los OEE deben remitir en forma mensual (hasta el decimoquinto día hábil de cada mes) un reporte de su institución sobre los registros del ingreso (altas) y desvinculación (bajas) de sus funcionarios públicos, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, según lo dispuesto en el Art 107 Decreto 6581/2022; sin embargo, no todas las instituciones públicas lo cumplen en los plazos establecidos, por lo que la información con la que cuenta la SFP no es absoluta. De las instituciones que cumplen con la remisión de sus altas y bajas en tiempo y forma no podemos certificar la información remitida, y se adjunta la que bajo responsabilidad sobre la correctitud y confiabilidad de cada Organismo y Entidad del Estado se ha enviado a la SFP.

...to el decreto reglamentario de la Ley de Presupuesto N° 6581/2022 como el Decreto N° 7792/2006 "Por la cual se dispone que las instituciones de la Administración Central, Entes Autónomos y Autárquicos, comuniquen a la Secretaría de la Función Pública, dependiente de la Presidencia de la República, los nombramientos, destituciones, renuncias, fallecimientos y permisos de los funcionarios públicos", se hallan vigentes a la fecha y disponen manifiestamente que todas las instituciones debe comunicar a la SFP datos estadísticos precisos concernientes a los nombramientos, desvinculaciones, renuncias o cualquier información relevante con respecto al movimiento de los recursos humanos; aún así, no todas lo cumplen, por lo que esta Secretaría Ejecutiva solo cuenta con información parcial, y la pertinente a la prensa consultada se halla en este extracto.

La SFP ha implementado en el SICCA un Sistema Online para la remisión de planillas de Altas y Bajas a través del cual todos los Organismos y Entidades del Estados (OEE) deben enviar en formato digital los datos de sus funcionarios PERMANENTES, CONTRATADOS y

Fecha de Emisión: Apr 28, 2022 12:23 PM

GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública a través del Sistema de Intercambio de Información
Decreto N° 6581/2022

Código de Verificación: **ed99ff58**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3007078&codigo_seguridad=ed99ff58

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

ADJUNTO INFORME DE SECCION OBRAS CIVILES

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

Compromiso con la gente

INFORME S.O.C. N° 02/2022

Ciudad del Este, 18 de marzo de 2022.

SR;
PROF. ABOG. CARLOS ARRUA
JEFE DE SECCION DE U.O.C DE LA VI CIRCUNSCRIPCION DE ALTO PARANA
PRESENTE:

El ARQ. MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA, Jefe Interino de Sección Obras Civiles de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná se dirige a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de presentar INFORME TECNICO DEL LOCAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA, de la ciudad de Santa Rita, ofertado por la Sra. Silvia Liliana Báez Samudio.

El local es tipo apartamentos con 490.00m^2 de superficie total y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

Informe técnico

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	324.000.000
MONTO A ASIGNAR EN EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE	96.000.000
FECHA ESTIMADA PARA INICIO DEL CONTRATO	01/05/22
VIGENCIA DEL CONTRATO	27 meses
DESTINO/USO DEL INMUEBLE	Juzgado de Primera Instancia

DATOS PARTICULARES DE LA LOCACIÓN:

Individualización del inmueble:			
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	26-0109-12		
DIRECCIÓN	AVDA. SANTA RITA		
DISTRITO/LOCALIDAD	CIUDAD DE SANTA RITA		
DEPARTAMENTO	ALTO PARANÁ		
CARACTERÍSTICA DEL INMUEBLE (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	532 m^2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	490 m^2		

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

Compromiso con la gente

FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Juzgado de 1ra Instancia de la Ciudad de Santa Rita
HABITACIONES:	Edificio Departamento
Sistema eléctrico en condiciones. Sistema de combate contra incendio con extintores. Cumple con el programa de necesidades de la institución.	

* **Local:** Destinado para Juzgado de Primera Instancia de Santa Rita.
- **Ubicación georreferenciamiento**: 25°48,00"S 56°05,17" O.
* **Finca N°:** k11/671
* **Cta. Cte. Ctral. N°:** 26-0109-12
* **Manzana N°:** 21.
* **Lote N°:** 01-A Y N° 02
* **Plano municipal:** Aprobado por Resolución N° 1048/2015.
* **Superficie ofertada:** 490.00 m^2.
* **Datos del terreno:** El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la Avda. 9021.
* **Dimensión de terreno:** 532.00 m^2.

Características de la edificación

Tipología de edificación: Edificio tipo departamento con estructura de hormigón armado, cerramiento superior tipo chapa zinc.

Exterior: Puertas de vidrio en acceso principal, con marcos metálicos, piso cerámico.

Interior: Piso tipo cerámico esmaltado. Azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados con pinturas al látex para interior. Los ventanales en los descansos de escalera son de vidrio crudo.

Aberturas: En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera.

Servicios básicos

Servicios básicos: COPACO, ANDE, agua corriente.

Iluminación: Tipo fluorescente y foco económico.

Servicio de electricidad tipo: Trifásico.

N° de NIS: 1878710, 1878711, 1878712, 1878713, 1878714 y 2613006

Estacionamiento: Amplio espacio para estacionamiento vehicular.

Acceso: peatonal.

PCI: Cuenta con extintores recargados.

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

Compromiso con la gente

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

Compromiso con la gente

Situación del edificio:

El edificio se encuentra en buen estado.

Sobre el cielorraso del último piso hay una infestación de presuntamente murciélagos según manifestación de los funcionarios, ya que al ingresar se percibe un olor desagradable y curuvicas que vienen del techo y caen en los muebles.

Observación:

El piso, cerramientos verticales y la cubierta se encuentran en buenas condiciones.

Se sugiere la fumigación y sellamiento de huecos que pudieran existir entre el espacio de la cubierta y el cielorraso a fin de evitar que plagas ingresen.

Se sugiere que los vidrios de los ventanales en los descansos de escalera sean reemplazados por templados o laminados.

Conclusión:

El edificio es apto para un buen funcionamiento el Juzgado de Primera Instancia de Santa Rita.

Es mi informe.

ARQ. MIBM MARCELO DUARTE
TECNICO ADM. II
VI C. J. ALTO PARANA

PODER JUDICIAL
OBRA CIVIL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

Compromiso con la gente

AMPLIACIÓN DE INFORME S.O.C. N° 02/2022

Ciudad del Este, 28 de abril de 2022.

SR;
PROF. ABOG. CARLOS ARRUA
JEFE DE SECCION DE U.O.C DE LA VI CIRCUNSCRIPCION DE ALTO PARANA
PRESENTE:

El ARQ. MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA, Jefe Interino de Sección Obras Civiles de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná se dirige a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de presentar AMPLIACION DE INFORME TECNICO DEL LOCAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA, de la ciudad de Santa Rita, ofertado por la Sra. Silvia Liliana Báez Samudio, y se pone a conocimiento que:

Con relación al punto en donde se menciona la situación del edificio, en el cual consta textualmente que "*Sobre el cielorraso del último piso hay una infestación de presuntamente murciélagos según manifestación de los funcionarios, ya que al ingresar se percibe un olor desagradable y curuvicas que vienen del techo y caen en los muebles*", cabe mencionar que, al día de la fecha, dicho inconveniente se encuentra subsanado.

Conclusión:

El edificio es apto para un buen funcionamiento el Juzgado de Primera Instancia de Santa Rita.

Atentamente.

ARQ. MIEM MARCELO DUARTE
TECNICO ADM. II
VI C. J. ALTO PARANA

PODER JUDICIAL
OBRA CIVIL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA- VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
ALTO PARANA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Av. Rafael Barret e/ Jueza Diana Eveline – km 8 – Ciudad del Este
TELF. 061-5956000 / admicde@pj.gov.py

Compromiso con la gente

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