CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL ALTO PARANA

# INFORME DE EVALUACIÓN

**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2016**

## Locación de Inmueble Determinado para los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad de San Alberto
## ID N° 313.899

### 1.- INTRODUCCION

En Ciudad del Este, Capital del **X DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA**, a los ocho días del mes de Julio del 2.016, el Abg. Carlos Arrúa, Encargado de la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente informe del análisis efectuado a la propuesta presentada para el proceso de Locación de Inmueble LC 04/2016 " **Locación de Inmueble Determinado para los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad de San Alberto" - ID N° 313.899**, procedimiento aprobado por Resolución N° 182 de fecha 17/06/2016, esta evaluación se realiza a fin verificar la oferta y determinar si se ajusta a las condiciones del procedimiento establecido en la carta de invitación y los demás documentos inherentes a la presente contratación.

El rubro previsto para el presente llamado se encuentra con el objeto de gasto 250 "Alquileres y Derechos", con fuente de financiamiento FF 30, para el año 2016 y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para los años 2017 y 2018.

### 2.- ACTO DE APERTURA

De acuerdo al procedimiento previsto en la ley de contrataciones y concordantes, se ha llevado acabo el Acto de Apertura de Sobres y verificación de oferta, en el local de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, sito en Bernardino Caballero 701 e/Cerro León, Ciudad del Este, en la oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC), según Acta Nº 13 el día 04 de Julio, siendo las 10:00 horas, contando con la presentación de la siguiente oferta:

| Documentos | REINALDO RODAS PORTILLO |
|---|---|
| R.U.C. | 3258166-1 |
| Formulario de la oferta | PRESENTA |
| Documento que acredita la identidad del firmante | PRESENTA |
| Declaración Jurada del Articulo 40 | PRESENTA |
| Declaración Jurada de Menores Resolución DNCP 941/10 | PRESENTA |



Abog. Carlos A. Arrúa D.
Jefe de Sección
VI C. J. Alto Paraná

| | |
|---|---|
| Monto de la Oferta | 180.000.000 |
| Garantía de Mantenimiento de Oferta | DDJJ |
| Monto garantizado Gs. | 5.400.000 |
| Vigencia (días) | 90 |
| Hojas foliadas | SI, 22 FOJAS |

Las observaciones registradas en el acta de apertura, correspondiente a la oferta presentada, en cuanto a la no presentación de la copia de la Cedula Tributaria, copia autenticada del título de propiedad, Informe de Condición de Dominio y copia simple el pago de impuesto inmobiliario del periodo vigente, no es sustancial para este Acto Administrativo, por lo tanto, se puede proseguir el proceso de adjudicación.

## 3.- ANALISIS DE LA OFERTA

- Análisis de los Documentos de Requeridos

| Documentos Analizados | REINALDO RODAS PORTILLO con RUC 3258166-1 |
|---|---|
| a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2. | CUMPLE |
| b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta; | CUMPLE |
| c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC) y Constancia de RUC. | ***CUMPLE |
| d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente; | CUMPLE |
| e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente; | CUMPLE |
| f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica); | NO APLICA |
| g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes. | NO APLICA |
| h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble. | * CUMPLE |

Abog. Carlos A. Abrúa D.
Jefe de Sección
VI S. J. Alto Paraná

| | |
|---|---|
| la DGRP. | |
| j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N°2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas. | ***CUMPLE |
| k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010. l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta. | CUMPLE |
| Garantía de Mantenimiento de Oferta. | CUMPLE |
| Verificación de que el Oferente y/o Representante no se encuentra comprendido en el Inciso "a" y "b" del Artículo 40 de la Ley 2051/03. (**) | CUMPLE |
| Copia de Factura de ANDE, conforme inciso m) del punto 10 de la Carta Invitación. | CUMPLE |

(*) En cuanto al título de propiedad del inmueble se adjunta anexo Dictamen de Asesoría Jurídica DAJ Nº 504/14.

(**) En el proceso de evaluación el Sr. Reinaldo Rodas Portillo arrimo las documentaciones observadas en el acta de apertura.

(***)En cuanto a la **verificación del criterio de la calificación legal que establece el Art. 40 en su Inc. a) y b) de Ley N° 2051/03 – Prohibiciones y limitaciones, el Sr. REINALDO RODAS PORTILLO,** se ha solicitado por la Nota UOCAP Nº 634/2016, al Dpto. de Recursos Humanos la verificación por los medios disponibles, y en los registros del personal los datos del siguiente oferente:

| PROVEEDORES | C.I.Nº |
|---|---|
| **REINALDO RODAS PORTILLO** | 3.258.166 |

En respuesta a la consulta realizada a la Sección de RR.HH., esta expidió la Nota ORRHH.CDE Nº 294/16 por la cual se informa cuanto sigue:

*"...Luego de la verificación en el SINARH (Sistema Integrado de Recursos Humanos), el SR. REINALDO RODAS PORTILLO con C.I. Nº 3.258.166 no se encuentra comprometido con ninguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda.* ``

De conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 2051/03. Y a lo contemplado en la Resolución DNCP N° 458/12, se ha procedido a la verificación, análisis y evaluación de la oferta presentada y citada precedentemente para el presente proceso de contratación, la cual ha dado cumplimiento a las exigencias establecidas en la carta de invitación y anexos, formulario de oferta y planilla de precios, se hallan debidamente



Abog. Carlos Arrúa
V.º B.º Alto Paraná

conforme al análisis de los mismos podemos decir que cumple satisfactoriamente con las exigencias establecidas en la carta de invitación y anexos.

**3.1 Análisis Financiero:**

Se verifica que la oferente se encuentra inscripta como Persona Física en la Sub Secretaria de Tributación desde el 06/06/2000 y según Constancia de RUC, y su Cumplimiento Tributario se encuentra al día según Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 42742074384, con vigencia hasta el 31/07/2016, obrante a fojas20, 21 y 22 de su Oferta.

## 4.-RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN

En base a las consideraciones expuestas en el presente informe y de conformidad a los art. 27 y 28 de la Ley 2051/03, los art. 58 al 63 del Decreto 21909/03 y a lo contemplado en la Resolución DNCP N° 458/12 e **INFORME TECNICO S.O.C Nº 10/2016** del Jefe de la Sección Obras Civiles, Arq. Angel González Ruiz, en el cual se menciona que el inmueble mencionado reúne las condiciones para albergar cómodamente a todas las dependencias que posee esta sede que forma parte de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, a la vez se puede alegar que el propietario del local cuenta con las documentaciones que hace mención el Art. 2051/03 cuyas tramitaciones se realizan en su mayoría en la capital del país, lo cual genera costos y requiere de una inversión de tiempo, motivo por el cual otros posibles locadores, no tienen interés en alquilar sus locales.

Resulta conveniente para la institución firmar el contrato de locación de inmueble con **REINALDO RODAS PORTILLO,** por el plazo propuesto para el contrato, por la relación costo-beneficio, debido a que el inmueble ofertado en locación puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la institución, por los motivos que se señalan a continuación:

a) **El inmueble se encuentra en la zona céntrica de la Ciudad, con lo cual se facilitará las gestiones que deben realizar los usuarios.**
b) **Se ajusta al costo-beneficio considerando que los precios mensuales ofertados se encuentran dentro del margen estándar de los que se abona actualmente en la zona, en este concepto.**
c) **Así mismo cabe destacar que, el inmueble a ser alquilado satisface plenamente las necesidades y requerimientos actuales para los Juzgados de Paz y Primera Instancia de la Ciudad.**
d) **El Edificio cuenta con Plano aprobado por Resolución Municipal Nº 680/2016.**

Cabe recalcar que la VI Circunscripción Judicial no cuenta con local propio en el municipio de SAN ALBERTO y el inmueble a ser alquilado cumple con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para su funcionamiento, cuyos datos se detallan a continuación:

**CUENTA CATASTRAL:** 00518-26-0046-09-00-00/002 – FINCA N° 21.

**Dirección:** AVDA. EUSEBIO AYALA, Lote Nº 02, Manzana Nº 46.

**Dimensión del Local:** 256 m2. Distribuidos en 1 (un) Salón en planta baja destinado al Juzgado de Paz y todo el primer piso para el Juzgado de Primera Instancia.

**Estacionamiento:** frente al mismo.

**Energía Eléctrica**: **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA** - Instalación Monofasica (ANDE) NIS Nº 1885990.

**Facturas de Ande**: a cuenta del locatario.

**Agua Corriente**: Junta de Saneamiento de San Alberto / Medidor Nº 00375.



Abog. Carlos Arruia
UOC
VI C.J. Alto Paraná

**Factura de Agua**: a cuenta del locatario.

**Estado del Edificio:** Conforme al Informe Técnico S.O.C. Nº 10/2016, se encuentra en muy buen estado.

***Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas se recomienda;***

***1)*** **ADJUDICAR,** el ítem el llamado a **" Locación de Inmueble Determinado para los Juzgados de Primera Instancia y Paz de la Ciudad de San Alberto"** al Sr. **REINALDO RODAS PORTILLO**, con CI N° **3.258.166** y RUC N° **3258166-1**, por el plazo de 24 meses, para el **Juzgado de Primera Instancia** con un monto mensual de Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones), totalizando la suma de Gs. 120.000.000 (Guaraníes ciento veinte millones) y para el **Juzgado de Paz** con un monto mensual de Gs. 2.500.000 (Guaraníes dos millones quinientos mil), totalizando la suma de Gs. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones) siendo la vigencia desde 01 de Agosto de 2016 al 31 de Julio de 2018, prorrogable de común acuerdo.

| Descripción | Domicilio/ Distrito / Localidad | Finca N°/ Cuenta Corriente Catastral N° | Cantidad | Unidad de Medida |
|---|---|---|---|---|
| **Juzgado de Primera Instancia** | **SAN ALBERTO** | Finca: 21<br>Cta. Cte. Ctral.: 00518-26-0046-09-00-00/002 | 24 | Meses |
| **Juzgado de Paz** | **SAN ALBERTO** | Finca: 21<br>Cta. Cte. Ctral.: 00518-26-0046-09-00-00/002 | 24 | Meses |

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 INFORME que queda firmado al pie en prueba de conformidad, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

Abog. Carlos Arrúa
UOC
Vi C. J. Alto Paraná

DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS
M.R.Alonso y Pedro Testarova - Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 4824000 - Interno 2405

Asunción, 16 de diciembre de 2014.-

**Dictamen DAJ N° 502/14**

*Señora*
*Lic. Cinthia Macarena Fariña Ortiz, Administradora*
*VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná*
*Corte Suprema de Justicia*

***Abog. Mirtha Morinigo de Florentín, Directora de la Dirección de Asuntos Jurídicos***, se dirige a Ud. en atención a su Nota NDAF N° 538/14, referente al ***Contrato de Alquiler del Juzgado de Paz de San Alberto suscrito entre la Corte Suprema de Justicia – VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná y el señor Reinaldo Rodas***, en los siguientes términos:

En la Nota más arriba señalada, el recurrente manifiesta que durante las gestiones realizadas para la renovación del presente contrato de locación, entre los documentos que respaldan la propiedad del inmueble ofertado solo se cuenta con la copia de la boleta de Compra Venta del Inmueble individualizado como Lote N° 02 del Distrito de San Alberto y que el mismo se encuentra en etapa de Sucesión.

Esta Dirección Jurídica ha solicitado *vía telefónica*, antecedentes del presente caso. Por Nota UOCAP N° 785/14, recibida en esta Dirección vía Fax en fecha 12 de diciembre el encargado de la Unidad Operativa de Contrataciones remite copias de los contratos anteriores y teniendo los mismos a la vista se constata que el Juzgado de Paz está en funcionamiento en dicho inmueble a partir del 1 de noviembre del año 2010 hasta la fecha, como así también menciona que: "*..... en esta localidad la mayoría de la población es de origen Brasilero, y se dedican a la agricultura extensiva, por lo tanto dificulta encontrar personas que quieran contratar con el estado, pues consideran muy bajo el redito económico que obtendrían con este contrato. Al mismo tiempo se puede mencionar que la zona de San Alberto perteneció a la Industrial Mbaracayu S.A. fueco socio mayoritario ha fallecido y actualmente se encuentra en sucesión), situación que imposibilita a que una gran parte de los afincados en ese municipio cuenten con la transferencia de dominio de los inmuebles...*"

Analizada la documentación obrante en el expediente, resulta que el propietario ha cancelado el precio de compra, alegando que no puede formalizarse la transferencia por estar en proceso el expediente sucesorio.

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica considera que debiendo garantizar el funcionamiento ininterrumpido de la Administración de Justicia, correspondería la renovación del presente contrato, teniendo en consideración el Artículo 10° de la Resolución DNCP N° 458/12. Salvo mejor parecer, es mi dictamen.

Legajo confeccionado por: ABOG. RAQUEL MEDINA — Revisado por:

Abog. Carlos A. Ortiz D.
Jefe de Sección
V.C. Alto Paraná