DICTAMEN LOCACION Nº 8/2.022

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 417.312
DESCRIPCIÓN: LC N° 07/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala"

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 Nº 1890/2020, se tuvieron en cuenta los incisos 3 y 4 de la guía establecida por la mencionada disposición legal.			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	PRISCILA ISABEL	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	BENITEZ DE GOMEZ	DISTRITO/LOCALIDAD:	PTO DOMINGO M. DE IRALA
Nº C.I.:	2.136.653	DIRECCIÓN:	Calle Aurelia Acuña y Santa Rosa de Lima entre 12 de octubre
TELÉFONO:	0983-541163	OBSERVACIÓN:	priscilaisabel8@hotmail.com
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-0031-10**		
DIRECCION	Calle Aurelia Acuña y Santa Rosa de Lima entre 12 de octubre		
DISTRITO/LOCALIDAD	Pto Domingo M de Irala		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**800.00 m2**		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	**98, 88 m2 de los cuales 63.48 m2** es lo propuesto a alquilar		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede del Juzgado de Paz de la Domingo M. de Irala - Alto Paraná		
HABITACIONES:	*Salón, con sanitario.*		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	**Ubicación Geo referencial:** ***25°54,38" S 54°37,43" O*** **Finca Nº:** ***10021*** **Manzana Nº:** ***34*** **Lote Nº:** ***05*** **CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION** **Datos del terreno:** ***El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad,*** Calle Aurelia Domínguez y Santa Rosa de Lima entre 12 de octubre **Tipología de la edificación:** ***El inmueble es un edificio que cuenta con salones comerciales, su estructura es de hormigón armado, cobertura metálica y fundación de zapatas.*** **Exterior:** ***Fachada de mampostería con puertas tipo corrediza en acceso principal de vidrio templado, cerramiento superior tipo chapa zinc sobre estructura de madera y cielorraso de machimbre.*** ***Interior: Piso tipo cerámico, azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados con pintura para interiores.*** **Aberturas Exteriores:** ***Tipo puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado.*** **Aberturas Interiores:** ***Puerta de madera tipo placa con marco y contramarcos de madera para sanitarios, ventanas de atención al público.*** **SERVICIOS BASICOS** **Servicios básicos:** ***ANDE, agua corriente, a cargo del locador*** **Iluminación:** ***Tipo fluorescente.*** **Estacionamiento:** ***Vehicular patio interno también cuenta con lugares en la vereda.***		

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

	Acceso: ***Peatonal y vehicular.*** **Vereda:** ***Piso cerámico en vereda y piso de hormigón para vehículos.*** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 16/ 2022, que se adjunta, y el cual concluye, que: "El edificio está apto para el funcionamiento del Juzgado de Paz"**

B – JUSTIFICACIÓN

En el marco de los Objetivos Estratégicos propuestos por la Corte Suprema de Justicia, para la ciudad de Pto Domingo M de Irala, se tuvo la creación de los Juzgados de Paz. Que, para la habilitación correspondiente, la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, no cuenta con local propio para el juzgado mencionado, ni posee los recursos para la construcción actualmente; por lo tanto, se requiere la realización nuevamente de un contrato de locación para satisfacer esta necesidad, en este caso el inmueble arrendado se encuentra en zona céntrica además cumple con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para su funcionamiento

El local propuesto se halla situado en casco céntrico de la ciudad de Pto Domingo M de Irala, 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.

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 inmueble disponible más conveniente en la zona con las condiciones, precio del alquiler aptas para su aprobación y arrendamiento.

C - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para el arrendamiento es de **Gs. 1.500.000 (guaraníes UN MILLON QUINIENTOS MIL) mensual**, 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 dichos valores mensuales 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 el costo planteado es aceptable conforme a los requisitos de accesibilidad de la justicia, así mismo realizando un estudio de precios con locación de inmuebles de similares características en la cercanía el inmueble propuesto en locación, se tienen montos muy superiores como lo adjudicado por otra entidad con el ID N°: 321700 n° de ítem 134 y que se encuentra contiguo al inmueble alquilado y el contrato anterior. 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
2.490.000	1.500.000	1,995,000	1.500.000

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.

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

b) Los comprobantes de ingreso municipales presentados por el oferente, acreditan que el inmueble ofertado no adeuda impuestos inmobiliarios a las Instituciones municipales de su municipio.

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

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. **Se ha encontrado en los registros que misma es funcionaria del MEC, pero la actividad de locación no interfiere ni entra en contravención con la Ley 1626/00, considerando que la contratación de esta locación se realiza con la Corte Suprema de Justicia (Poder Judicial), y la Sra. Priscila Benítez es dependiente del MEC (Poder Ejecutivo), además esta actividad de locación, NO requiere su presencia en horarios en que desarrolla su actividad laboral para el MEC.**

Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 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° 07/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala" ***I.D. Nº 417.312"*, RUBRO 251,** a ***PRISCILA ISABEL BENITEZ DE GOMEZ*** con RUC N° 2136653-5, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 1.500.000 y total de Gs. 36.000.000 (guaraníes treinta y seis 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 Paz DOMINGO M DE IRALA	24	Mes	1.500.000	36.000.000

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 INFORME que queda firmado al pie en prueba de conformidad, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en fecha 27 de julio de 2022.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

ARQ. CARLOS A. AIKUA B.
JEFE DE SECCION
V.C. 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. 3369226

3369226

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que PRISCILA ISABEL BENITEZ DE GOMEZ, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 2136653, 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
2,136,653	DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS	DIRECTOR DE AREA	CARGO PERMANENTE	2,022	113
2,136,653	VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN BÁSICA	PROFESOR DE GRADO	CARGO PERMANENTE	2,022	111
2,136,653	VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN BÁSICA	PROFESOR DE GRADO	CARGO PERMANENTE	2,022	111

Nómina de Funcionarios Permanentes o Contratados (Altas y Bajas)

Cédula	Institución	Cargo	Vínculo	Mes/Año	Objeto de Gasto	Movimiento
2,136,653	MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS (MEC)	TECNICO PEDAGOGICO	PERMANENTE	6/2022	113	-
2,136,653	MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS (MEC)	TECNICO PEDAGOGICO	PERMANENTE	6/2022	132	-
2,136,653	MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS (MEC)	TECNICO PEDAGOGICO	PERMANENTE	6/2022	111	-
2,136,653	MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS (MEC)	TECNICO PEDAGOGICO	PERMANENTE	6/2022	111	-

Fecha de Emisión: Jul 27, 2022 8:04 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **fd026881**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3369226&codigo_seguridad=fd026881

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

GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública

https://www.sfp.gov.py

Constancia Nro. 3369226

3369226

Cédula	Institución	Cargo	Vinculo	Mes/Año	Objeto de Gasto	Movimiento

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.

Tanto 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 COMISIONADOS en el marco del cumplimiento de las leyes anuales de Presupuesto General de la Nación, en donde en concordancia con el Art. 96 inc b) de la Ley N° 1626/2000 "De la Función Pública", se dispone la obligatoriedad de la provisión de datos de funcionarios permanentes y contratados a la SFP dentro de los 15 días hábiles siguiente al cierre de cada mes calendario.

Los datos que se disponibilizan de las bases de Altas y Bajas para la funcionalidad de las constancias de ser o no funcionarios públicos, son datos que cada OEE ha remitido a la SFP a través del SICCA dando cumplimiento al marco normativo, según los procedimientos reglamentados por la SFP en su carácter de administrador del sistema, que se hallan debidamente publicados en www.paraguayconcursa.gov.py.

La SFP solamente es responsable por la actualización, veracidad, corrección, integridad y calidad los datos que corresponden a la administración del presupuesto y del talento humano de la propia SFP.

Todos los datos publicados por la SFP en el portal de Datos Abiertos deben ser corroborados por las personas físicas o jurídicas que accedan a los mismos en los portales de cada institución o a través de las vías previstas para el acceso a la información pública, dispuestas en la ley N° 5282/2014, y reglamentada por Decreto 4064/2015.

La responsabilidad por el uso, manipulación y destino de los datos abiertos publicados por la SFP corresponden exclusivamente a los usuarios de los mismos, quienes pueden utilizarlos en el marco de investigación, información, publicaciones, o cualquier otra actividad lícita protegida o no por derechos de autor, reservándose la SFP en todos los casos la atribución de emitir comunicados valorando la coherencia de los datos manipulados por los usuarios del sistema con la base original administrada por esta institución.

Fecha de Emisión: Jul 27, 2022 8:04 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **fd026881**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3369226&codigo_seguridad=fd026881

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
VI C. - 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 N° 16/2022
Ciudad del Este, 05 de julio del 2022.

SEÑOR
PROF. ABOG. CARLOS ALBERTO ARRUA DUARTE
JEFE DE SECCION DE U.O.C
VI CIRCUNSCRIPCION DE ALTO PARANA
PRESENTE:

La Ing. Rebeca Belén Godoy Villamayor, Jefe de Sección de Obras de la VI Circunscripción del Alto Paraná, se dirige a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de presentar INFORME TECNICO DEL LOCAL DEL JUZGADO DE PAZ DE LA CIUDAD DOMINGO MARTINEZ DE IRALA, ofertado por la Sra. Priscila Isabel Benítez de Gómez.

El local ofertado es tipo salón comercial con 63.48,00 m² y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

INFORME TÉCNICO

DATOS GENÉRICOS:

Valor del Contrato	*36.000.000*
Monto a asignar en el ejercicio fiscal.	*7.500.000*
Fecha estimada para el inicio del contrato.	*01/08/2022*
Vigencia del Contrato.	*24 meses*
Destino de uso del inmueble.	*Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala*

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- **Local:** Destinado para Juzgado de Paz de Domingo Martínez de Irala.
- **Ubicación georeferenciamiento:** 25°54,38"S 54°37,43"O
- **Finca N°:** 10.021
- **Cta. Cte. Ctral. N°:** 00522-26-0034-02-00-00/00
- **Manzana N°:** 34
- **Lote N°:** 05

REBECA GODOY
JEFE DE SECCION
VI C. J. ALTO PARANA

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

* **Superficie de terreno:** 800.00 m2
* **Superficie construida:** 98.88 m2
* **Superficie ofertada:** 63.48 m2

Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre una de las avenidas principales con pavimento tipo empedrado.

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología de edificación: Edificio tipo salón comercial.

Exterior: Fachada de mampostería, con puertas tipo corrediza en acceso principal de vidrio templado, cerramiento superior tipo chapa zinc sobre estructura de madera y cielorraso de machimbre.

Interior: Piso tipo cerámico de 0.40 x 0.40. Azulejos en sanitario, muros verticales revocados y pintados con pinturas para interiores.

Aberturas: Tipo puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado. 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.
Estacionamiento: Vehicular.
Acceso: Peatonal.
Vereda: Tipo empastado.

SITUACIÓN DE EDIFICIO

- El edificio se encuentra en buen estado.

OBSERVACIÓN:

El piso, cerramientos verticales y la cubierta están en buenas condiciones al igual el pavimento exterior. No acusan goteras en el techado.

CONCLUSIÓN

El edificio está apto para el funcionamiento del Juzgado de Paz.

Es mi informe. -

REBECA GODOY
JEFE DE SECCION
VI C. J. ALTO PARANA

OBRA CIVIL

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