DICTAMEN LOCACION Nº 4/2.022

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 416540
DESCRIPCIÓN: LC N° 05/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Minga Guazú"

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:	ANE JULIANA	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	WASEM	DISTRITO/LOCALIDAD:	Minga Guazu
Nº C.I.:	7091184	DIRECCIÓN:	Avda. Bernardino Caballero c/ Los Mingueros
TELÉFONO:	0983 555612	OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-0318-19**		
DIRECCION	Avda. Bernardino Caballero c/ Los Mingueros		
DISTRITO/LOCALIDAD	Minga Guazu		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**360 m2**		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	**102.48 m2** (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede del Juzgado de Paz de la ciudad de Minga Guazu – Alto Paraná		
HABITACIONES:	1 Salón comercial con sanitario		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	☐ **Local: Destinado para Juzgado de Paz de Minga Guazú.** ☐ **Ubicación geo referenciamiento: 25°29,16"S 54°45,52"** ☐ **Cta. Cte. Ctral. N°: 26-0318-19** ☐ **Manzana N°: 29** ☐ **Lote N°: 1** ☐ **Plano Municipal: Aprobado por resolución N° 1606/14.** ☐ **Superficie de terreno: 360.00 m2** ☐ **Superficie ofertada: 102.48 m2** **Servicios básicos:** COPACO, ANDE, agua corriente. (a cuenta del locador) **Iluminación**: Tipo fluorescente. **Estacionamiento:** Enripiado para estacionamiento vehicular frente al local. **Acceso**: Peatonal y vehicular. **Jardinería:** Plantas ornamentales. **Vereda**: Piso cerámico. **Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la Avda. Bernardino Caballero y los Mingueros, con pavimento asfaltico en ambas calles.** **Cumple con el programa de necesidades de la institución.** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 11 / 2022, que se adjunta, y el cual concluye, que: "El edificio está apto para un buen 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 MINGA GUAZU, se tuvo la creación del Juzgado 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 esta caso el inmueble arrendado se encuentra en zona céntrica ademas cumple con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para su funcionamiento

El local propuesto se halla situado en casco céntrico de la Ciudad de Minga Guazu, 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 del Juzgado mencionado, siendo actualmente el único inmueble disponible en la zona con las condiciones y 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. 3.000.000 (Guaraníes tres 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 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 394873 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
17.587.500	3.000.000	10,293,750	3.000.000

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) 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. **NO se han encontrado registros que los comprometan con alguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda**

e) El oferente ha presentado la "Constancia" de 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, acreditando de esta manera el cumplimiento de dicha normativa.

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° 05/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Minga Guazú" ***" I.D. Nº 416540"*****, RUBRO 251,** a ***ANE JULIANA WASEM*****,** con RUC N° *7.091.184*-3, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 3.000.000 y total de Gs. 72.000.000 (Guaraníes setenta y dos 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	Juzgado de Paz de Minga Guazu	24	Mes	3.000.000	72.000.000

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 12 de julio de 2022.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

CARLOS ALBERTO ARRUA DUARTE

Firmado digitalmente por CARLOS ALBERTO ARRUA DUARTE
Fecha: 2022.07.12 13:13:44 -04'00'

Compromiso con la gente

ADJUNTO Constancia de presentación de DJBR de personas físicas y/o jurídicas proveedores del Estado

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Misión: "Organismo Constitucional de Control Gubernamental, que fiscaliza y protege el Patrimonio Público, en beneficio de la sociedad".

DIRECCION GENERAL DE CONTROL DE DECLARACIÓN JURADA DE BIENES Y RENTAS

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DJBR DE PERSONAS FISICAS Y/O JURIDICAS PROVEEDORES DEL ESTADO

Asunción, 14/10/2020

Razón Social:	ANE JULIANA WASEM
Ruc N°	7091184-3

DIRECCION DE REGISTROS PÚBLICOS DE DJBR

Certificamos: Que obra en nuestros archivos la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, presentada a la Contraloría General de la República en cumplimiento a la Ley 6355/2019.

Fecha de Presentación:	14/10/2020
N° DE REGISTRO DE DJBR:	2792

Esc. Silverio Luis Valdez
Funcionario de Mesa de Entrada
Dirección de Registros Públicos de DJBR

Contraloría General de la República * Dpto. de Declaraciones Juradas de Bienes y Rentas * Dpto. Administrativo y Dpto. Financiero

Recib: Yolanda Ortiz 19/10/2020 09:50hs.

Visión: "Organismo Constitucional de Control Gubernamental confiable, reconocido por la efectividad de la Gestión de Control y Agente de Cambio para la buena Administración"
Dirección: Bruselas N° 1880 | Teléfono: (595)(21) 6200 000 | Web: www.contraloria.gov.py | Email: cgr@contraloria.gov.py

mecip 2015

Compromiso con la gente

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.
3274177
3274177

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que ANE JULIANA WASEM, ciudadano/a de nacionalidad BRASILEÑA, mayor de edad, con Cédula de identid Civil N° 7091184, se consta que los datos personales, en las bases de datos consultadas por la Secretaría de la Función Públi SFP a la fecha de expedición de la Constancia, como funcionario/a en situación permanente, o contratado/a en los Organism 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 l 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 c 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 c ingreso (altas) y desvinculación (bajas) de sus funcionarios públicos, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, según dispuesto en el Art 107 Decreto 6581/2022; sin embargo, no todas las instituciones públicas lo cumplen en los plazos establecidos, por lo q 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 tiempc forma no podemos certificar la información remitida, y se adjunta la que bajo responsabilidad sobre la correctitud y confiabilidad de ca 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 l ins ciones de la Administración Central, Entes Autónomos y Autárquicos, comuniquen a la Secretaría de la Función Pública, dependiente la Presidencia de la República, los nombramientos, destituciones, renuncias, fallecimientos y permisos de los funcionarios públicos", se hall vigentes a la fecha y disponen manifiestamente que todas las instituciones debe comunicar a la SFP datos estadísticos precisos concernient a los nombramientos, desvinculaciones, renuncias o cualquier información relevante con respecto al movimiento de los recursos humanos; a así, no todas lo cumplen, por lo que esta Secretaría Ejecutiva solo cuenta con información parcial, y la pertinente a la prensa consultada 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 Organism y Entidades del Estados (OEE) deben enviar en formato digital los datos de sus funcionarios PERMANENTES, CONTRATADOS

Fecha de Emisión: Jul 5, 2022 11:49 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **c11aba3d**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3274177&codigo_seguridad=c11aba3d

ADJUNTO INFORME DE SECCION OBRAS CIVILES

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

ME-117975

INFORME S.O.C. N° 11/2022

Ciudad del Este, 15 de junio de 2022.

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

Arq. Marcelo Duarte, Jefe Interino de Sección de Obras Civiles de la VI Circunscripción Judicial 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 DE MINGA GUAZU, ofertado por la Sra. Ane Juliana Wasem.

El local ofertado es tipo salón comercial con 102,48 m2 y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

Informe Técnico

* **Local:** Destinado para Juzgado de Paz de Minga Guazú.
* **Ubicación geo referenciamiento:** 25°29,16"S 54°45,52"
* **Cta. Cte. Ctral. N°:** 26-0318-19
* **Manzana N°:** 29
* **Lote N°:** 1
* **Plano Municipal:** Aprobado por resolución N° 1606/14.
* **Superficie de terreno:** 360.00 m2
* **Superficie ofertada:** 102.48 m2

Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la Avda. Bernardino Caballero y los Mingueros, con pavimento asfaltico en ambas calles.

Características de la edificación

Tipología de edificación: Edificio tipo salón comercial, tipo losa con estructura de hormigón armado.

Exterior: Fachada de vidrio laminado con puertas tipo deslizante en acceso principal y secundarios, cerramiento superior tipo losa de hormigón armado, aberturas exteriores reja metálica pintados.

Interior: Piso tipo cerámico de 0.40 x 0.40, azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados con pintura al látex para interior.

Aberturas: Tipo puertas y ventanas en exteriores de cristal 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: Enripiado para estacionamiento vehicular frente al local.
Acceso: Peatonal y vehicular.
Jardinería: Plantas ornamentales.
Vereda: Piso cerámico.

Observación

No acusan goteras en la cobertura tipo losa.

Conclusión

El edificio está apto para un buen funcionamiento del Juzgado de Paz

Es mi informe. -

MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA

Firmado digitalmente por MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA
Fecha: 2022.06.15 09:49:02 -04'00'