DICTAMEN LOCACION Nº 5/2.022

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 416590
DESCRIPCIÓN: LC N° 06/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Naranjal"

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:	***DAYSE***	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	***LUDEKE YSBRECHT***	DISTRITO/LOCALIDAD:	Naranjal
Nº C.I.:	*2.528.201*	DIRECCIÓN:	*Avda. Naranjal, a 30 metros del mástil*
TELÉFONO:	0985 131144	OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-0063-15**		
DIRECCION	Avda. Naranjal, a 30 metros del mástil		
DISTRITO/LOCALIDAD	Naranjal		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**1200.00 m2**		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	**50.00 m2** (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede del Juzgado de Paz de la ciudad de Naranjal – Alto Paraná		
HABITACIONES:	1 Salón comercial con sanitario		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	☐ **Ubicación geo referenciamiento: 25°58 34"S 55°10,45"O** ☐ **Finca N°: 1037** ☐ **Cta. Cte. Ctral. N°: 26-0063-15** ☐ **Manzana N°: 28-A** ☐ **Lote N°: 14** ☐ **Plano Municipal: APROBADO.** ☐ **Superficie de terreno: 1200.00 m2** ☐ **Superficie ofertada: 50.00 m2** **Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la avda. Principal, con pavimento tipo empedrado ambas calles.** **Servicios básicos:** ANDE, agua corriente. (a cuenta del locador) **Iluminación**: Tipo fluorescente. **Estacionamiento:** Vehicular. **Acceso**: Peatonal. **Vereda**: piso cerámico, piso de hormigón para vehículos. **Cumple con el programa de necesidades de la institución.** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 14 / 2022, que se adjunta, y el cual concluye, que: "El edificio está apto para un buen funcionamiento del Juzgado de Paz."**		

Abg. Marcela Ríos
U.O.C.
VI Circuns. Alto Paraná

B – JUSTIFICACIÓN

En el marco de los Objetivos Estratégicos propuestos por la Corte Suprema de Justicia, para el Municipio de NARANJAL, 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 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 NARANJAL, 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. 1.800.000 (Guaraníes Un millón ochocientos mil)**, 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 321700 y el contrato anterior. Se adjunta planilla de estimación de costos referenciales

Canon Promedio mensual Consultado en la zona	Canon Mensual Último Contrato – ID 314558	CANON PROMEDIO	Canon Mensual propuesto para la Presente Contratación
2.400.000	1.800.000	2.100.000	1.800.000

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

Abg. Marcela Ríos
U.O.C.
VI Circuns. Alto Paraná

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° 06/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Naranjal" ***I.D. Nº 416590"*, RUBRO 251,** a ***DAYSE LUDEKE YSBRECHT,*** con RUC N° *2.528.201*-8, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 1.800.000 y total de Gs. 43.200.000 (Guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil), 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 NARANJAL	24	Mes	1.800.000	43.200.000

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 19 de julio de 2022.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES * VI Circunscripción Judicial

Abg. Marcela Ríos
U.O.C.
VI Circuns. Alto Paraná

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

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

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, 07/07/2022.

RAZON SOCIAL	LUDEKE ISBRECHT DAYSE
C.I. N°	2528201-8

DIRECCION DE REGISTRO PÚBLICO DE DJBR

Certificamos: Que obra en nuestro archivo 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:	07/07/2022
N° DE REGISTRO DE DJBR:	16959

Esc. Silverio Luis Valdez B.
Funcionario de Mesa de Entrada
Dirección de Registro Público de DJBR

Lic. Lourdes Sosa Jara
Directora de Registro Público de DJBR.
Dirección General de Control de DJBR

mecip 2015

Abg. Marcela Ríos
U.O.C.
VI Circuns. Alto Paraná

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

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. 3278436

3278436

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que DAYSE LUDEKE YSBRECHT, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 2528201, 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	Vinculo	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.

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 deba 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: Jul 6, 2022 9:17 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: 4c331cc7

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3278436&codigo_seguridad=4c331cc7

Abg. Marcela Ríos
U.O.C.
VI Circuns. Alto Paraná

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° 14/2022

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 NARANJAL, ofertado por la Sra. Dayse Ludeke Ysbrecht.

El local ofertado es tipo salón comercial con 50.00 m2 y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

Informe Técnico

- **Local:** Destinado para Juzgado de Paz de Naranjal.
- **Ubicación geo referenciamiento:** 25°58 34"S 55°10,45"O
- **Finca N°:** 1037
- **Cta. Cte. Ctral. N°:** 26-0063-15
- **Manzana N°:** 28-A
- **Lote N°:** 14
- **Plano Municipal:** APROBADO.
- **Superficie de terreno:** 1200.00 m2
- **Superficie ofertada:** 50.00 m2

Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la avda. Principal, con pavimento tipo empedrado ambas calles.

Características de la edificación

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

Exterior: Fachada de vidrio laminado con puertas de correr en acceso principal y, cerramiento superior tipo losa de hormigón armado.

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

Aberturas: Tipo puertas y ventanas en exteriores de cristal templado. En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera.

Arq. Marcelo Duarte
U.O.C.
VI Circuns. Alto Paraná

Servicios básicos

Servicios básicos: COPACO, ANDE, agua corriente.
Nro. de NIS: 2873823.
Iluminación: Tipo fluorescente.
Estacionamiento: Vehicular.
Acceso: Peatonal.
Vereda: piso cerámico, piso de hormigón para vehículos.

Situación de edificio

El edificio se encuentra en buen estado.

Observación

Los pisos, 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 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 12:08:03 -04'00'

Abg. Marcela Ríos
U.O.C.
VI Circuns. Alto Paraná