DICTAMEN LOCACION Nº 1/2.022

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 413129
DESCRIPCIÓN: LC N° 01/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Itakyry"

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:	ELVIRA	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	AYALA DE GIMENEZ	DISTRITO/LOCALIDAD:	Itakyry
N° C.I.:	2.003.996	DIRECCIÓN:	El Mensú c/ Mcal. López
TELÉFONO:	0986903521	OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-0014-11 / 26-0014-10**		
DIRECCION	El Mensú c/ Mcal. López		
DISTRITO/LOCALIDAD	Itakyry		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	1365,9 m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	474 m2 (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede de los Juzgados de Primera Instancia de la ciudad de Itakyry – Alto Paraná		
HABITACIONES:	3 salones comerciales, cada uno con dos sanitarios sexados, 1 cocina, divisorias internas para oficinas con mamparas, cuenta con extintores para el combate contra incendio.		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	**Los salones se encuentran edificados sobre dos inmuebles contiguos con los siguientes datos:** **Finca N° 1151-9153** **Manzana N° 57** **Lote N°: 10 y 11** **Ubicación georefenciamiento: 25°59,08" S 55°09,01" O** **Dimensión del área a ser alquilada: 474 m2** **Posee estacionamiento frontal para los usuarios y estacionamiento cerrado para los funcionarios.** **Energía Eléctrica: a cuenta de la Circunscripción Judicial** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 01 / 2022, que se adjunta, y el cual concluye, que: "El edificio es apto para el buen funcionamiento del Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Itakyry"**		

B – JUSTIFICACIÓN

En el marco de los Objetivos Estratégicos propuestos por la Corte Suprema de Justicia, para la ciudad de Itakyry, 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 la creación del Juzgado de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia. 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

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

El local propuesto se halla situado en casco céntrico de la Ciudad de Itakyry, 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 único inmueble disponible en la zona con las condiciones aptas para su aprobación y arrendamiento.

C - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para el arrendamiento es de **Gs. 9.000.000 (Guaraníes nueve 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 380958, en la cual el BNF 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
10.000.000	8.800.000	9.400.000	9.000.000

D - ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) Los inmuebles ofertados no cuentan 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 los inmuebles ofertados no adeudan impuestos inmobiliarios a las Instituciones municipales de sus zonas.
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

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

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° 01/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Itakyry" I.D. Nº 413129"*****, RUBRO 251,** a **ELVIRA AYALA DE GIMENEZ,** con RUC N° 2003996-4, por el plazo de 36 meses, con un monto mensual de Gs. 9.000.000 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 - Itakyry	36	Mes	9.000.000	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 28 de marzo de 2022.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
VI Circunscripción Judicial Alto Paraná

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

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, 11/03/2022.

RAZON SOCIAL	ELVIRA AYALA DE GIMENEZ
C.I. N° RUC	2003996

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:	11/03/2022
N° DE REGISTRO DE DJBR:	13606

Abg. Lizza Benavente F.
Funcionaria 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 DJB

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

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.
2900561
2900561

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que ELVIRA AYALA DE GIMENEZ, ciudadano/a de nacionalidad ARGENTINA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 2003996, 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	Vinculo	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 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 Secretaria 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: Mar 28, 2022 11:18 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **b6b21167**
Verifique la validez de este documento
https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=2900561&codigo_seguridad=b6b21167

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° 01/2022

Ciudad del Este, 22 de febrero 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 EL INFORME TECNICO DEL LOCAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA, ofertado por la Sra. Elvira Ayala De Giménez de la Ciudad de Itakyry.

El local es tipo salón comercial con 474.00 m2 y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

INFORME TECNICO

DATOS GENÉRICOS:

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	324.000.000
MONTO A ASIGNAR EN EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE	81.000.000 (2022)
FECHA ESTIMADA PARA INICIO DEL CONTRATO	01/04/2022
VIGENCIA DEL CONTRATO	36 meses
DESTINO/USO DEL INMUEBLE	Juzgado de 1ra Instancia de la Ciudad de Itakyry

DATOS PARTICULARES DE LA LOCACIÓN:

Individualización del inmueble:			
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	26-0014-11	26-0014-10	
DIRECCIÓN	AV. EL MENSÚ C/ MCAL LÓPEZ		
DISTRITO/LOCALIDAD	CIUDAD DE ITAKYRY		
DEPARTAMENTO	ALTO PARANÁ		
CARACTERÍSTICA DEL INMUEBLE (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)			
SUPERFICIE DEL TERRENO:		481,96 M^2	884,0 M^2

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

SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	474,00 M^2
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Juzgado de 1ra Instancia de la Ciudad de Itakyry
HABITACIONES:	3 Salones comerciales cada uno con dos sanitarios sexados, 1 cocina. Divisorias internas para oficinas con mamparas
COCINA:	Tiene una cocina
El juzgado cuenta con extintores para el combate contra incendio. Sistema eléctrico en condiciones. Cumple con el programa de necesidades de la institución.	

Local: Destinado para el Juzgado de Primera Instancia de Itakyry.
Ubicación georefenciamiento: 25°59,08"S 55°09,01" O
Finca N°: 9133
Cta. Cte. Ctral. N°: 26-0014-11 y 26-0014-10
Manzana N°: 57
Lote N°: 10 y 11
Plano municipal: Aprobado por resolución N° 170/2013
Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad.
Dimensión de terreno: 1365,9 m^2
Superficie construida: 474.00 m^2

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

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

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

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 vidrio templado. En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera.

SERVICIOS BASICOS

Servicios básicos: COPACO, ANDE, agua corriente.

Iluminación: Lámpara económica

Tipo de Instalación eléctrica: Trifásica NIS N° 2729857 y N° 2563001

Estacionamiento: Vehicular.

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

Acceso: Peatonal.

Vereda: Baldosa.

SITUACION DE EDIFICIO:

El edificio se encuentra en buen estado.

OBSERVACION:

Los cerramientos verticales la cubierta se encuentra en buenas condiciones. No acusan goteras en el techado.

Los muros del baño para funcionarios no llegan hasta el techo.

El muro posterior y la mampara de madera en la cocina no están pintados.

CONCLUSION:

El edificio es apto para el buen funcionamiento del Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Itakyry.

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

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial
CENA C.J.L.

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

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