## DICTAMEN LOCACION Nº 10/2.022

**REF:** Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
**ID N°:** 417430
**DESCRIPCIÓN:** LC N° 09/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Santa Rita"

### 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: | MYRIAN CONCEPCION | DEPARTAMENTO: | Alto Paraná |
| APELLIDOS: | CANTERO WOLF | DISTRITO/LOCALIDAD: | SANTA RITA |
| Nº C.I.: | 1.279.146 | DIRECCIÓN: | Avda. Dr. Rodríguez de Francia y Acosta ñu –Santa Rita |
| TELÉFONO: | 0973-333130 | OBSERVACIÓN: | myriamcanterowolf@hotmail.com |
| **EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA** | | | |
| NOMBRE: | - | DIRECCIÓN: | - |
| APELLIDOS: | - | TELÉFONO: | - |
| RUC: | - | % COMISION: | - |
| **DATOS DEL INMUEBLE** | | | |
| CTA. CTE CATASTRAL | **26-0096-07** | | |
| DIRECCION | Avda. Dr. Rodríguez de Francia y Acosta ñu –Santa Rita | | |
| DISTRITO/LOCALIDAD | Santa Rita | | |
| DEPARTAMENTO | Alto Paraná | | |
| **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE** | | | |
| SUPERFICIE DEL TERRENO: | **800.00 m2** | | |
| SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN: | **82.00 m2** (lo propuesto a alquilar) | | |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE: | Para sede del Juzgado de Paz de la ciudad de Santa Rita- Alto Paraná | | |
| HABITACIONES: | **Edificio tipo apartamento.** | | |
| DATOS COMPLEMENTARIOS: | **Ubicación geo referenciamiento: 25° 47' 59'' S 55° 05' 29''**<br>**Padrón N°: 3060 Finca N°: 1623**<br>**Manzana N°: 8 Lote N°: 6**<br>**Datos del terreno: El local se encuentra situado sobre la Avenida Acosta Ñu y Dr. Rodríguez de Francia, del distrito de Santa Rita.**<br>**Características de la edificación**<br>**Tipología de edificación: Edificio tipo apartamento.**<br>**Exterior: Fachada de vidrio laminado con puertas tipo deslizante en acceso principal, cerramiento superior tipo losa de hormigón armado. -**<br>**Interior: Piso tipo cerámico de 0.40 x 0.40. Azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados con pinturas al látex para interiores.**<br>**Aberturas: Tipo puertas y ventanal en exteriores de cristal templado. En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera.-.**<br><br>**Servicios básicos**<br>**Servicios básicos: ANDE (a cargo del locador), agua corriente y transporte público.**<br>**Iluminación: Tipo fluorescente.**<br>**Estacionamiento: No cuenta.**<br>**Acceso: Peatonal.**<br>**Vereda: Tipo canto rodado.**<br>**Situación de edificio**<br>**El edificio se encuentra en buen estado.**<br>**Observación** | | |

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

| | |
|---|---|
| | **Los pisos, cerramientos verticales y la cubierta están en buenas condiciones al igual el pavimento exterior. No acusan goteras en el techado.**<br><br>**Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 13/ 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 SANTA RITA, 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 SANTA RITA, 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. 2.350.000 (guaraníes DOS MILLONES, TRESCIENTOS CINCUENTA 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°: 395.825y 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 |
|---|---|---|---|
| 7.000.000 | 2.350.000 | 4.675.000 | 2.350.000 |

**D - ANÁLISIS DOCUMENTAL**

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

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**

***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° 09/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Santa Rita" ***I.D. Nº*** 417430**, RUBRO 251,** a ***MYRIAN CONCEPCION CANTERO WOLF,*** con RUC N° 1279146-6, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 2.350.000 y total de Gs. 56.400.000 (guaraníes cincuenta y seis millones cuatrocientos), 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 Santa Rita | 24 | Mes | 2.350.000 | 56.400.000 |

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.

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
VI C. 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.
3369235
3369235

### Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que MYRIAM CONCEPCION CANTERO WOLF, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 1279146, 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 | 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 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

**Fecha de Emisión:** Jul 27, 2022 8:06 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **9689930d**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3369235&codigo_seguridad=9689930d

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° 13/2020**

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 SANTA RITA, ofertado por la Sra. Myriam Concepción Cantero Wolf.

El local ofertado es tipo salón comercial con 82.00 m2 y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

**Informe Técnico**

* **Local:** Destinado para Juzgado de Paz de Santa Rita.
* **Ubicación geo referenciamiento:** 25° 47' 59'' S 55° 05' 29''
* **Padrón N°:** 3060
* **Finca N°:** 1623
* **Cta. Cte. Ctral. N°:** 26-0096-07
* **Manzana N°:** 8
* **Lote N°:** 6
* **Plano Municipal:** APROBADO.
* **Superficie de terreno:** 800.00 m2
* **Superficie ofertada:** 82.00 m2

**Datos del terreno:** El local se encuentra situado sobre la Avenida Acosta Ñu y Dr. Rodriguez de Francia, del distrito de Santa Rita.

**Características de la edificación**

**Tipología de edificación:** Edificio tipo apartamento.

**Exterior:** Fachada de vidrio laminado con puertas tipo deslizante en acceso principal, 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 ventanal en exteriores de cristal templado. En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera.-.

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

**Servicios básicos**

**Servicios básicos:** COPACO, ANDE, agua corriente y transporte público.
**Nro. de NIS:** 2367580
**Iluminación**: Tipo fluorescente.
**Estacionamiento:** No cuenta.
**Acceso**: Peatonal.
**Vereda**: Tipo canto rodado.

**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 11:22:57 -04'00'

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