DICTAMEN LOCACION Nº 01/2.023

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 423.789
DESCRIPCIÓN: LC N° 01/2023 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Santa Fe del Paraná"

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:	ZULLI LILIANA	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	GARCÍA MOREIRA	DISTRITO/LOCALIDAD:	Santa Fe del Paraná
Nº C.I.:	3.302.839	DIRECCIÓN:	1RA. PTDA. AL SUR DE PRINC. PADRE GUIDO CORONEL 2DA. CALLE AL ESTE DEL CAMINO VIEJO
TELÉFONO:	(0983) 405-194	OBSERVACIÓN:	zlgarcia008@hotmail.com
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-0059-03**		
DIRECCION	1RA. PTDA. AL SUR DE PRINC. PADRE GUIDO CORONEL 2DA. CALLE AL ESTE DEL CAMINO VIEJO		
DISTRITO/LOCALIDAD	Santa Fe del Paraná		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**600.00 m2**		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	**56.00 m2** (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede del Juzgado de Paz de Santa Fe del Paraná - Alto Paraná		
HABITACIONES:	*SALON COMERCIAL*		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	**Ubicación Geo referencial: 25°13,19"S 54°42,06"O** **Manzana N°: 10 Lote N°: 10** **<u>CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION</u>** **Datos del terreno:** ***El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad, sobre la avenida 1RA. PTDA. AL SUR DE PRINC. PADRE GUIDO CORONEL 2DA. CALLE AL ESTE DEL CAMINO VIEJO con pavimento tipo empedrado.*** **Tipología de edificación:** Edificio con estructura de hormigón armado, tipo salón comercial. **Exterior:** Fachada de vidrio templado con puertas tipo deslizante en acceso principal, cerramiento superior tipo losa de hormigón armado y cobertura de estructura metálica. Rejas metálicas pintadas en aberturas exteriores en fachada posterior. **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:** Puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado. En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera. **<u>SERVICIOS BASICOS</u>** **Servicios básicos:** COPACO, Ande, agua corriente y transporte público. **Iluminación:** Tipo LED. **Estacionamiento:** Espacio para estacionamiento vehicular en fachada frontal.		

	Acceso: Peatonal. **Vereda: Piso tipo cerámico.** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 04/ 2023, que se adjunta, y el cual concluye, que: "***El edificio está apto para un buen funcionamiento del Juzgado de Paz de Santa Fe".*

B – JUSTIFICACIÓN

En el marco de los Objetivos Estratégicos propuestos por la Corte Suprema de Justicia, para la ciudad de Santa Fe del Paraná, 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 Fe del Paraná, 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. 2.500.000 (guaraníes DOS MILLONES QUINIENTOS) 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, sobre la avenida principal 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°: 389.809.

Canon Promedio mensual Consultado en la zona	Canon Mensual Último Contrato	CANON PROMEDIO	Canon Mensual propuesto para la Presente Contratación
6.160.000	2.500.000	4.330.000	2.500.000

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.

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° 01/2023 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Paz de Santa Fe del Paraná" ***I.D. Nº 423.789"*****, RUBRO 251, a *ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA*,** con RUC N° 3302839-7, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 2.500.000 y total de Gs. 60.000.000 (Guaraníes Sesenta 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	Santa Fe del Paraná	24	Mes	2.500.000	60.000.000

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 23 de febrero de 2023.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

CARLOS ALBERTO ARRUA DUARTE

Firmado digitalmente por CARLOS ALBERTO ARRUA DUARTE
Fecha: 2023.02.23 13:07:54 -03'00'

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.
4165911
4165911

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 3302839, 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
3,302,839	VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN	SIN ACTUALIZAR	CARGO PERMANENTE	2,008	111
3,302,839	VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN	SIN ACTUALIZAR	CARGO PERMANENTE	2,008	111
3,302,839	VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN	SIN ACTUALIZAR	CARGO PERMANENTE	2,008	111
3,302,839	VICEMINISTERIO DE EDUCACIÓN	SIN ACTUALIZAR	CARGO PERMANENTE	2,008	111

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 111 Decreto 8759/2023; 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.

Fecha de Emisión: Feb 23, 2023 9:02 AM

GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública a través del Sistema de Intercambio de Información
Decreto N° 8759/2023

Código de Verificación: **7f550b9c**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=4165911&codigo_seguridad=7f550b9c

ADJUNTO INFORME DE SECCION OBRAS CIVILES

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

INFORME S.O.C. N° 04 / 2023

Ciudad del Este, 21 de febrero de 2023.

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

El Ing. Javier Vento, Jefe Interino de la Sección de Obras Civiles de la VI Circunscripción Judicial del Alto Paraná, se dirige a usted y por su digno intermedio a donde corresponda a fin de presentar EL INFORME TECNICO DEL LOCAL DE JUZGADO DE PAZ DE SANTA FE DEL PARANA, OFERTADO POR LA SRA. ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA.

El local es tipo salón comercial con 56.00 m2 y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

INFORME TECNICO

Local: Destinado para Juzgado de Paz de Santa Fe del Paraná

Ubicación georefenciamiento: 25°13,19"S 54°42,06"O

Finca N°: 28.331

Padrón N°: 30.116

CTA. CTE. CTRAL. N°: 26-0059-03

Manzana N°: 10

Lote N°: 10

Plano municipal: Aprobado por resolución N° 170/2013

Datos del terreno: el local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la calle Mcal. Francisco Solano López.

Dimensión de terreno: 600.00 m2

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

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

Exterior: Fachada de vidrio templado con puertas tipo deslizante en acceso principal, cerramiento superior tipo losa de hormigón armado y cobertura de estructura metálica.

Rejas metálicas pintadas en aberturas exteriores en fachada posterior.

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: Puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado. En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera.

Elaborado por Arq. Marcelo Duarte

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

SERVICIOS BASICOS

Servicios básicos: COPACO, Ande, agua corriente y transporte público.

Iluminación: Tipo LED.

Estacionamiento: Espacio para estacionamiento vehicular en fachada frontal. La Jueza de Turno solicito un estacionamiento con cobertura al costado de la edificación, la locataria se comprometió a ejecutar dicho pedido caso se renueve el contrato de alquiler.

Acceso: Peatonal.

Vereda: Piso tipo cerámico.

SITUACION DE EDIFICIO:

El edificio se encuentra en buen estado.

OBSERVACION:

Los pisos, cerramientos verticales y la cubierta están en buenas condiciones al igual que el pavimento exterior. No acusan goteras en el techado. Pintura interior, exterior y cobertura de estructura metálica en buen estado. Se sugiere colocar escalones, continuo a la puerta de la fachada posterior para salvar el desnivel pronunciado que existe en ese lugar. También se sugiere colocar guarda obra para evitar erosión que afecte la fundación y manchas en las paredes.

Así también encauzar el desagüe pluvial con canaletas y registros.

CONCLUSION:

El edificio está apto para un buen funcionamiento del Juzgado de Paz de Santa Fe. Se anexan fotografías.

Es mi informe.

CARLOS JAVIER VENTO CARDENAS

Firmado digitalmente por CARLOS JAVIER VENTO CARDENAS
Fecha: 2023.02.21 10:56:34 -03'00'

Elaborado por Arq. Marcelo Duarte

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

Fig.01. Fachada frontal.

Fig.02. Fachada Posterior.

Elaborado por Arq. Marcelo Duarte

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

Fig.03. Secretaría.

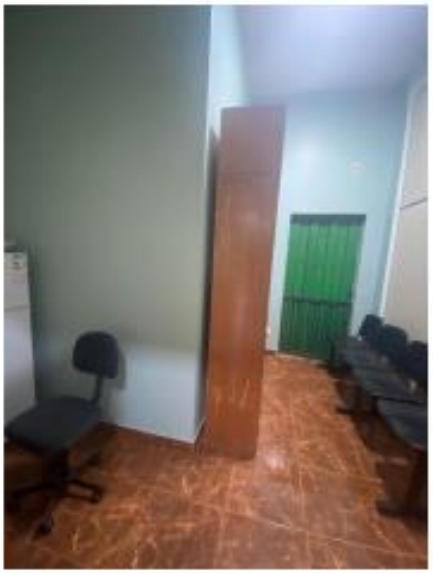

Fig.04. Kitchenete.

Elaborado por Arq. Marcelo Duarte

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

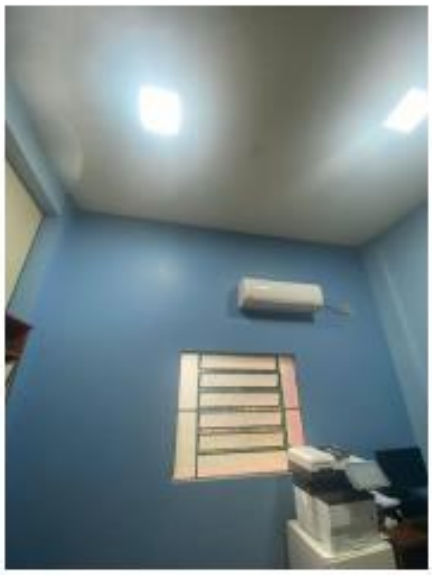

Fig.05. Despacho.

Elaborado por Arq. Marcelo Duarte