DICTAMEN LOCACION Nº 7/2.022

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 415907
DESCRIPCIÓN: LC N° 04/2022 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de San Alberto"

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:	EDGAR	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	SOCHTIG	DISTRITO/LOCALIDAD:	SAN ALBERTO
N° C.I.:	3186379	DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. Francisco Solano Lopez - Centro
TELÉFONO:	0982 866157	OBSERVACIÓN:	alecrinconsultoria@hotmail.com
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-120-13**		
DIRECCION	Avda. Mcal. Francisco Solano Lopez - Centro		
DISTRITO/LOCALIDAD	SAN ALBERTO		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**2.278.78 m2**		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	**147.00 m2** (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede del Juzgado de Primera Instancia y Juzgado de Paz de la ciudad de San Alberto - Alto Paraná		
HABITACIONES:	*Son dos salones, ambos con sanitario.*		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	**Ubicación Geo referencial:** *-24.971289, -54.921341* **Finca N°:** *1184* **Padrón N°:** *1683* **Manzana N°:** *VI* **Lote N°:** *11-A y 12* **CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION** **Datos del terreno:** ***El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad, sobre la avenida principal Avda. Mariscal Francisco Solano López.*** **Tipología de la edificación:** ***El inmueble es un edificio que cuenta con salones comerciales, su estructura es de hormigón armado, cobertura metálica y fundación de zapatas.*** **Exterior:** ***Fachada de vidrio templado, cerramiento superior tipo hormigón armado.*** **Interior:** ***Piso tipo cerámico, azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados ambos lados, divisorias internas de mamparas.*** **Aberturas Exteriores:** ***Tipo puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado.*** **Aberturas Interiores:** ***Puerta de madera tipo placa con marco y contramarcos de madera para sanitarios, ventanas de atención al público.*** **SERVICIOS BASICOS** **Servicios básicos:** ***ANDE, agua corriente.*** **Número de NIS:** ***1885656.*** **Iluminación:** ***Tipo led.***		

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

	Estacionamiento: ***Vehicular interna en planta baja en magistrados, también cuenta con lugares en la vereda.*** **Acceso:** ***Peatonal y vehicular.*** **Vereda:** ***Piso cerámico en vereda y piso de hormigón para vehículos.*** **Las adecuaciones de las mamparas fueron realizadas con base a la aprobación del proyecto presentado según consta la Decisión del Consejo de Administración N°364.** **Edificio finalizado con buena terminación y amplio lugar interno de estacionamiento para magistrados. Sanitario interno sexados para funcionarios, y externo para el público.** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 24/ 2022, que se adjunta, y el cual concluye, que: "La edificación cuenta con los metros cuadrados necesarios para el buen funcionamiento del Juzgado de Primera Instancia y Juzgado de Paz.**

B – JUSTIFICACIÓN

En el marco de los Objetivos Estratégicos propuestos por la Corte Suprema de Justicia, para la ciudad de SAN ALBERTO, se tuvo la creación de los Juzgados de Primera Instancia y 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 San Alberto, 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, además en cuanto a la seguridad se puede mencionar que solo se encuentra a solo 25 m de la Comisaria Policial de la ciudad de San Alberto.

C - ANÁLISIS DEL VALOR DEL CANON

El valor del canon mensual previsto para el arrendamiento es de **Gs. 10.000.000 (Guaraníes diez 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 389484 y 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
15.000.000	8.500.000	11.750.000	10.000.000

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

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° 04/2022 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de San Alberto" ***I.D. Nº 415907"*, RUBRO 251,** a ***EDGAR SOCHTIG,*** con RUC N° 3186379-5, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 10.000.000 y total de Gs. 240.000.000 (Guaraníes doscientos cuarenta 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 y de Paz SAN ALBERTO	24	Mes	10.000.000	240.000.000

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 27 de julio de 2022.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
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.
3369192
3369192

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que EDGAR SOCHTIG, ciudadano/a de nacionalidad BRASILEÑA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N ° 3186379, 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 7:58 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **ee911b91**
Verifique la validez de este documento
https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3369192&codigo_seguridad=ee911b91

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 N° 24/2022
Ciudad del Este, 27 de julio del 2022.

Señora;
Lic. Cinthia Macarena Fariña Ortiz.
Administradora.
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná.
Presente:

La Ing. Rebeca Belén Godoy Villamayor, Jefe de Sección de Obras de la VI Circunscripción del Alto Paraná, se dirige a usted y por su intermedio a quien corresponda, a fin de presentar **INFORME TECNICO DEL INMUEBLE UBICADO EN CIUDAD DE SAN ALBERTO,** ofertado por el Sr. Edgar Sochtig.

INFORME TÉCNICO

DATOS GENÉRICOS:

Valor del Contrato	*10.000.000*
Monto a asignar en el ejercicio fiscal.	*50.000.000*
Fecha estimada para el inicio del contrato.	*Agosto.*
Vigencia del Contrato.	*24 meses.*
Destino de uso del inmueble.	*Juzgado de Primera Instancia y Juzgado de Paz de la Localidad de San Alberto*

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Dirección:	*Avda. Mariscal Francisco Solano López*
Distrito y Departamento:	*Ciudad de San Alberto.*
Departamento:	*Alto Paraná*
Superficie del Terreno:	*2.278,78 m2*
Superficie de edificación:	*1895,00 m2*

Elaborado por: *Econ. Jessica Galeano Arias*

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

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

Compromiso con la gente

Superficie ofertada:	*147,00 m2*
Distribución del inmueble:	*Son dos salones, ambos con sanitario.*
Ubicación Geo referencial:	*-24.971289, -54.921341*
Cuenta Corriente Catastral:	*26-120-13*
Finca N°:	*1184*
Padrón N°:	*1683*
Manzana N°:	*VI*
Lote N°:	*11-A y 12*

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

Datos del terreno: *El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad, sobre la avenida principal Avda. Mariscal Francisco Solano López.*

Tipología de la edificación: *El inmueble es un edificio que cuenta con salones comerciales, su estructura es de hormigón armado, cobertura metálica y fundación de zapatas.*

Exterior: *Fachada de vidrio templado, cerramiento superior tipo hormigón armado.*

Interior: *Piso tipo cerámico, azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados ambos lados, divisorias internas de mamparas.*

Aberturas Exteriores: *Tipo puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado.*

Aberturas Interiores: *Puerta de madera tipo placa con marco y contramarcos de madera para sanitarios, ventanas de atención al público.*

SERVICIOS BASICOS

Servicios básicos: *ANDE, agua corriente.*

Número de NIS: *1885656.*

Iluminación: *Tipo led.*

Estacionamiento: *Vehicular interna en planta baja en magistrados, también cuenta con lugares en la vereda.*

Elaborado por: *Econ. Jessica Galeano Arias*

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

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

Compromiso con la gente

Acceso: *Peatonal y vehicular.*

Vereda: *Piso cerámico en vereda y piso de hormigón para vehículos.*

SITUACION DE EDIFICIO:

Edificio finalizado con buena terminación y amplio lugar interno de estacionamiento para magistrados. Sanitario interno sexados para funcionarios, y externo para el público.

OBSERVACION:

Las adecuaciones de las mamparas fueron realizadas con base a la aprobación del proyecto presentado según consta la Decisión del Consejo de Administración N°364.

CONCLUSION:

La edificación cuenta con los metros cuadrados necesarios para el buen funcionamiento del Juzgado de Primera Instancia y Juzgado de Paz.

Se adjunta plano con la distribución de los usos de acuerdo al programa de necesidades.

REBECA BELEN GODOY VILLAMAYOR
Firmado digitalmente por REBECA BELEN GODOY VILLAMAYOR
Fecha: 2022.07.27 11:37:07 -04'00'

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

Elaborado por: *Econ. Jessica Galeano Arias*

Fig. 01 – Fachada Frontal.

Fig. 02 – Salón Comercial. Interior. – Juzgado de Primera Instancia

Elaborado por: *Econ. Jessica Galeano Arias*

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

Fig. 03 – Salón Comercial. Interior. – Juzgado de Paz.

Fig. 04 – Estacionamiento Interior.

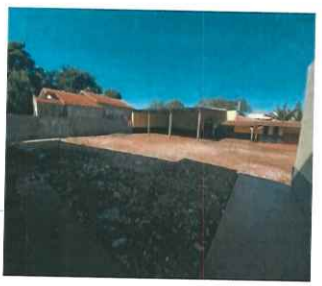

Fig. 05 – Estacionamiento Exterior.

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

Elaborado por: *Econ. Jessica Galeano Arias*

Fig. 06. Pasillo de circulación interna para acceso a Juzgado de Paz y sanitarios público.

Fig. 07. Ventanilla para atención al público del Juzgado de Paz.

Fig. 08. Adecuación de mamparas

Elaborado por: *Econ. Jessica Galeano Arias*

ABG. CA[illegible] A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
VI C. ALTO PARANA