DICTAMEN DE LOCACION UOC Nº 04/2021

FORMULARIO DE ANALISIS DE COSTO - BENEFICIOS

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N° 2113/21
ID N°: 401960
DESCRIPCIÓN: " LC N° 03/2021 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de Hernandarias "

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:	Amelia Virginia	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	Uldera Vda. de Martinez	DISTRITO/LOCALIDAD:	HERNANDARIAS
N° C.I.:	1.264.724	DIRECCIÓN:	Avda. Mcal. López e/Gral Bruguez
TELÉFONO:	0973334455	OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-343-12**		
DIRECCION	Avda. Mcal. López e/Gral Bruguez		
DISTRITO/LOCALIDAD	HERNANDARIAS		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	500 m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	1.451,75 m2 (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede de los Juzgados de Primera Instancia y Juzgado de Paz de la ciudad de Hernandarias – Alto Paraná		
HABITACIONES:	**Edificio de departamentos (nuevo a estrenar)**		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	**Finca N° 14175** **Manzana N° 99** **Lote N°: 12** **Ubicación georefenciamiento: -25°39948149989018,-54°64285560601804** **Dimensión del área a ser alquilada: 1.451,75 m2** **Energía Eléctrica: Trifásica, a cuenta de la Circunscripción Judicial** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 11 / 2021, se concluye que: "Su sistema estructural es óptimo y 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 Hernandarias, se tuvo la creación de los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral; la creación del Juzgado de Primera Instancia en lo Penal, la creación del Juzgado de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia; y el Juzgado de Paz. 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 Hernandarias, 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. 30.000.000 (Guaraníes treinta 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 avenida principal, y el costo planteado incluso resulta menor, en comparación a otras contrataciones realizadas por el estado, para lo cual se puede mencionar el Id 337478, con un promedio de 11.500.000 por piso, que este caso equivaldría a 34.500.000, equiparando con una locación de inmuebles de similares características y en la cercanía el inmueble propuesto en locación.

Canon Promedio mensual Consultado en la zona	Canon Mensual Último Contrato (id 314376)	CANON PROMEDIO	Canon Mensual propuesto para la Presente Contratación
30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000

D - ANÁLISIS DOCUMENTAL

a) El inmueble ofertado no cuenta con restricciones que puedan afectar su uso y goce temporal, no cuenta 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 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 N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Resolución DNCP N° 2113/21; EL RESPONSABLE DE LA

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

UNIDAD OPERATIVA DE CONNTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ALTO PARANA, salvo mejor parecer; recomienda

1) **ADJUDICAR,** el " LC N° 03/2021 "Locación de inmueble determinado para los Juzgados de la Ciudad de Hernandarias" I.D. Nº 401960", RUBRO 251, a **Amelia Virginia Uldera Vda. de Martinez,** con RUC N° 1.264.724-1, por el plazo de 36 meses, con un monto mensual de Gs. 30.000.000 y total de Gs. 1.080.000.000 (Guaraníes un mil ochenta 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 Primeras Instancias y Juzgados de Paz de Hernandarias	36	Mes	30.000.000	1.080.000.000

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 26 de noviembre de 2021.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

PODER JUDICIAL Alto Paraná UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ABG. CARLOS A. ARRUA D.
JEFE DE SECCION
U.O.C. - 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, 11/11/2021.

RAZON SOCIAL	ULDERA VDA DE MARTINEZ AMELIA VIRGINIA
C.I. N° RUC	1264724-1

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:	11/11/2021
N° DE REGISTRO DE DJBR:	11298

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

Visión: "Organismo Constitucional de Control Gubernamental confiable, reconocido por la efectividad de la Gestión de Control y Agente de Cambio para la buena Administración"
Dirección: Bruselas N° 1880 | Teléfono: (595)(21) 6200 000 | Web: www.contraloria.gov.py | Email: cgr@contraloria.gov.py

mecip 2015

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

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.
2165681
2165681

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que AMELIA VIRGINIA ULDERA VDA DE MARTINEZ, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 1264724, 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. 106. decreto 4780/2021; 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° 4780/2021 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: Nov 26, 2021 10:34 AM

GOBIERNO NACIONAL

Secretaría de la Función Pública a través del Sistema de Intercambio de Información
Decreto N° 4780/2021

Código de Verificación: **72e9cc1b**
Verifique la validez de este documento
https://www.paraguay.gov.py/validar

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

ADJUNTO INFORME DE SECCION OBRAS CIVILES

INFORME S.O.C. N° 11/2021

Ciudad del Este, 25 de noviembre de 2021.

SEÑORA;
Lic. Cinthia Fariña Ortiz.
Administradora
VI Circunscripción Judicial Alto Paraná.
Presente.

EL ARQ. MARCELO DUARTE, Jefe Interino de la 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 INMUEBLE UBICADO EN CIUDAD DE HERNANDARIAS**, ofertado por la Sra. Amelia Virginia Uldera Vda. De Martínez.

INFORME TECNICO

Local: destinado para Juzgado de Primera Instancia y Juzgado de Paz de Hernandarias.

Ubicación Georeferencial: -25.39948149989018, -54.64285560601804

Finca N°: 14175

Cta. Cte. Ctral. N°: 26-343-12

Manzana N°: 99

Lote N°: 12

Plano municipal: Aprobado por Resolución N°: 1046/2020

Dimensión de terreno: 500,00 m^2

Superficie construida: 1.451,75 m^2 + 483,75 m^2 (solo estructural sin cerramientos ni Instalaciones).

Superficie ofertada: 1.451,75 m^2

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la Avda. Mcal. López y Calle Gral. Burguez, centro urbano.

Tipología de la edificación: Edificio departamento y salón comercial. Estructura de hormigón armado y fundación de tubulones.

Exterior: Fachada de vidrio templado en las aberturas, cerramiento superior tipo losa de hormigón armado. El revoque y pintura exterior terminado.

Interior: Piso tipo cerámico, azulejos en sanitarios, muros verticales revocados y pintados.

Aberturas: Tipo puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado. En interiores puerta de madera tipo placa con marco y contramarcos de madera.

SERVICIOS BASICOS

Servicios básicos: ANDE. NIS: 3096342.

Iluminación: Tipo led.

Estacionamiento: Vehicular interna en planta baja y vereda.

Acceso: Peatonal y vehicular.

Vereda: Tipo pave de hormigón pre fabricado.

Transformador: ubicado frente al terreno colindante.

SITUACION DE EDIFICIO:

El edificio está en etapa de limpieza final de obra. Estará en condiciones de uso para la fecha 01 de diciembre.

OBSERVACION:

La escalera metálica de salida de emergencia está en proceso de culminación, es decir pendiente del aislamiento por parte de la ANDE de la línea de media tensión.

CONCLUSION:

Su sistema estructural es óptimo y la edificación cuenta con los metros cuadrados necesarios para el buen funcionamiento del Juzgado de Primera Instancia y Juzgado de Paz.

Es mi informe.

MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA

Firmado digitalmente por MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA
Fecha: 2021.11.25 12:06:09 -03'00'

FIG.01. PLANTA BAJA. ESTACIONAMIENTO.

FIG.02. PLANTA TIPO.

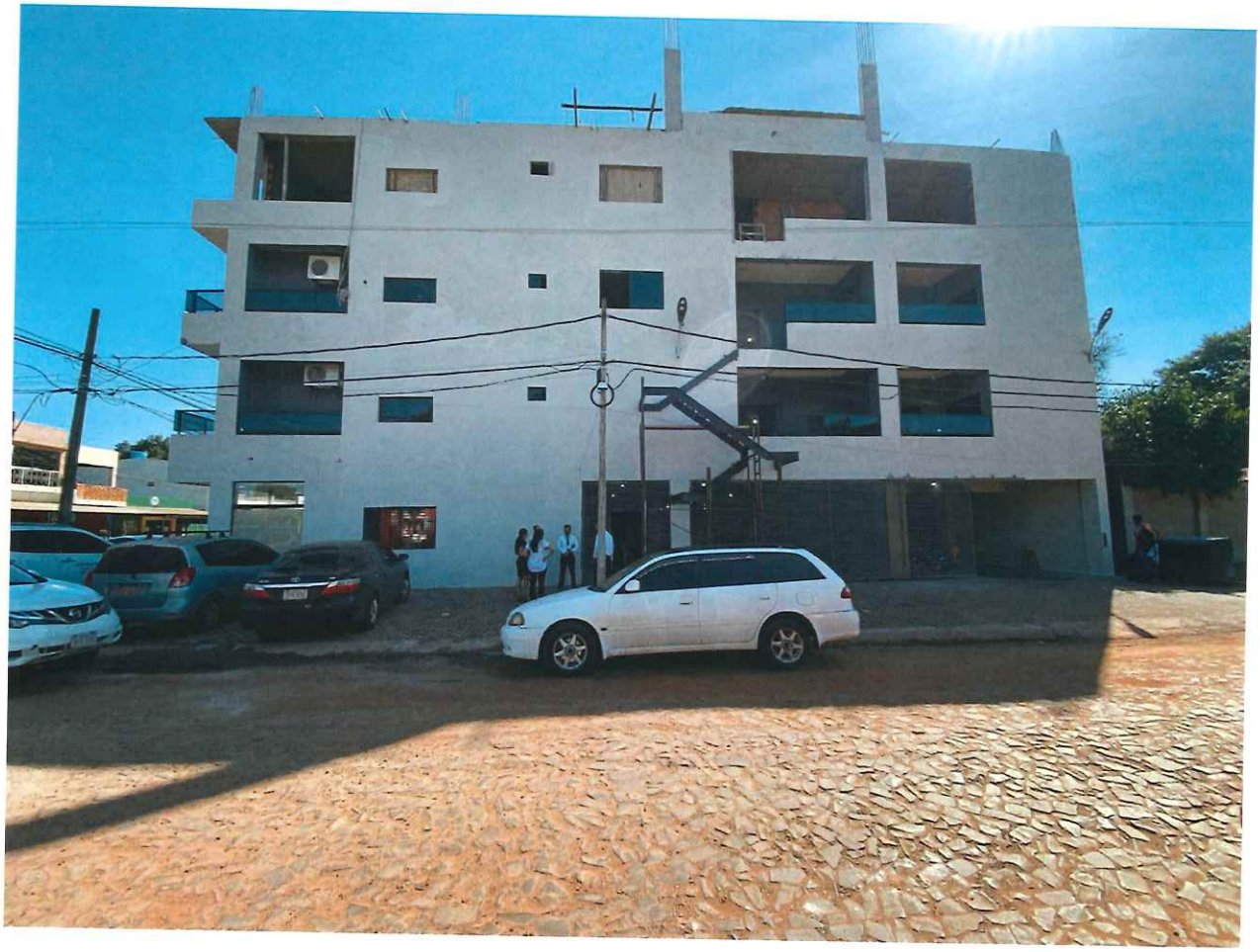

FIG.03. FACHADA LATERAL EXTERIOR.