DICTAMEN DE LOCACION UOC N° 05/2021
RENOVACION

FORMULARIO DE ANALISIS DE COSTO - BENEFICIOS

REF: Dictamen para SEGUNDA RENOVACION de la Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N° 2113/21

ID N°: ***370201***

DESCRIPCIÓN: " LC N° 02/2019 "Locación de inmueble determinado del 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 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:	ZULLI LILIANA	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	GARCIA MOREIRA	DISTRITO/LOCALIDAD:	Santa Fe del Paraná
N° C.I.:	3.302.839	DIRECCIÓN:	1RA. PTDA. Al Sur de Princ. Padre Guido Coronel 2DA. CALLE AL ESTE DEL CAMINO VIEJO
TELÉFONO:	0 983405194	OBSERVACIÓN:	
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	**Mcal. Francisco Solano López**		
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 PARANA – Alto Paraná		
HABITACIONES:	**2**		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	**Ubicación georefenciamiento: 25°13,19"S 54°42,06"O** **Finca N°: 28.331** **Padrón N°: 30.116** **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 del área a ser alquilada: 56,00 m2** **Energía Eléctrica: a cuenta del locador** **Tipo Salon Comercial** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. N° 14 / 2021, se concluye que: "*El edificio está apto para un buen funcionamiento del Juzgado de Paz de Santa Fe*".**		

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

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 del Juzgado Paz, en el ámbito de competencia y jurisdicción de la Circunscripción Judicial de Alto Paraná. 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 SEGUNDA RENOVACION del contrato de locación para satisfacer esta necesidad, y el inmueble a ser alquilado 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 Parana, 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 la RENOVACION del arrendamiento es el mismo monto del contrato anterior **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 2.500.000)**, 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 sobre avenida principal, y el costo planteado es acorde a las contrataciones realizadas por el estado en esa zona, para lo cual se puede mencionar el Id *389809*, 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	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 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 la comprometan con alguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda**

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

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 de los Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y el Artículo 13. "Renovación de Contrato" de la Resolución DNCP N° 2113/21; EL RESPONSABLE DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONNTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ALTO PARANA, salvo mejor parecer; recomienda

1) **RENOVAR,** el contrato de locación del " ***LC N° 02/2019 "Locación de inmueble determinado del Juzgado de Paz de Santa Fe del Paraná " I.D. Nº 370201"*****, RUBRO 251, adjudicado** a ***ZULLI LILIANA GARCIA MOREIRA,*** con RUC N° *3302839*-7, por el plazo de 13 meses, con un monto mensual de Gs. 2.500.000 y total de GUARANIES TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 32.500.000).

Ítem	Código de Catalogo	Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	80131502-003	Juzgado de Paz – SANTA FE DEL PARANA	13	Mes	2.500.000	32.500.000

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 de diciembre de 2021.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Circunscripción Judicial Alto Paraná

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

ADJUNTO Constancia de presentación de DJBR de personas físicas y/o jurídicas proveedores del Estado

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, 11/03/2021.

RAZON SOCIAL	GARCIA MOREIRA ZULLI LILIANA
C.I. N° RUC	3302839-7

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:	13/03/2021
N° DE REGISTRO DE DJBR:	2469

Esc. Silverio Luis Valdez Benitez
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

ABG. CARMEN 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. 3258148

3258148

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 105 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.

Fecha de Emisión: Dec 17, 2021 10:40 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **5b3c2764**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3258148&codigo_seguridad=5b3c2764

ABG. C[illegible] A. ARRUA D.
JEFE DE SECCIÓN
VI C[illegible] 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° 14 / 2021

Ciudad del Este, 29 de diciembre de 2021.

SR;
PROF. ABOG. CARLOS ARRUA
JEFE DE SECCION DE U.O.C DE LA VI CIRCUNSCRIPCION DE ALTO PARANA
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 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°29,16" s 54°45,52"

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 y secundarios, cerramiento superior tipo losa de hormigón armado y cobertura de estructura metálica.

Reja metálica pintados en aberturas exteriores sanitarios 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.

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

Aberturas: 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 y transporte público.

Iluminación: Tipo LED.

Estacionamiento: Espacio para estacionamiento vehicular en fachada frontal.

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. Se hizo recientemente pintura interior, exterior y cobertura de estructura metálica.

CONCLUSION:

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

Es mi informe.

MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA

Firmado digitalmente por MARCELO DAVID DUARTE VILLALBA
Fecha: 2021.12.29 07:45:33 -03'00'

Fig.01. Fachada frontal.

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

Fig.02. Secretaría.

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