CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL ALTO PARANA

INFORME DE EVALUACIÓN

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 10/2016

Locación de Inmueble Determinado para el Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Itakyry
ID N° 314.377

1.- INTRODUCCION

En Ciudad del Este, Capital del **X DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA**, a los catorce días del mes de Julio del 2.016, el Abg. Carlos Arrúa, Encargado de la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente informe del análisis efectuado a la propuesta presentada para el proceso de Locación de Inmueble LC 10/2016" **Locación de Inmueble Determinado para el Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Itakyry" - ID N° 314.377**, procedimiento aprobado por Resolución N° 182 de fecha 17/06/2016, esta evaluación se realiza a fin verificar la oferta y determinar si se ajusta a las condiciones del procedimiento establecido en la carta de invitación y los demás documentos inherentes a la presente contratación.

El rubro previsto para el presente llamado se encuentra con el objeto de gasto 250 "Alquileres y Derechos", con fuente de financiamiento FF 30, para el año 2016 y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para los años 2017 y 2018.

2.- ACTO DE APERTURA

De acuerdo al procedimiento previsto en la ley de contrataciones y concordantes, se ha llevado acabo el Acto de Apertura de Sobres y verificación de oferta, en el local de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, sito en Bernardino Caballero 701 e/Cerro León, Ciudad del Este, en la oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC), según Acta Nº 24 el día catorce de Julio, siendo las 09:00 horas, contando con la presentación de la siguiente oferta:

Documentos	ELVIRA AYALA DE GIMENEZ
R.U.C.	2003996-4
Formulario de la oferta	PRESENTA
Documento que acredita la identidad del firmante	PRESENTA
Declaración Jurada del Articulo 40	PRESENTA
Declaración Jurada de Menores Resolución DNCP 941/10	PRESENTA

ROSA BURGOS E.
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
VI C.J. ALTO PARANÁ

Monto de la Oferta	132.000.000
Garantía de Mantenimiento de Oferta	DDJJ
Monto garantizado Gs.	3.960.000
Vigencia (días)	90
Hojas foliadas	SI, 31 FOJAS

Las observaciones registradas en el acta de apertura, correspondiente a la oferta presentada, en cuanto a la no presentación del Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP y fotocopia simples de la cedula tributaria del oferente (RUC) y constancia de RUC, no son sustanciales para este Acto Administrativo, por lo tanto, se pueden proseguir el proceso de adjudicación.

OBSERVACIONES:

1-No presenta informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DRGP.
2-No presenta fotocopia simple de la cedula tributaria del oferente (RUC) y constancia de RUC.

3.- <u>ANALISIS DE LA OFERTA</u>

- Análisis de los Documentos Requeridos

Documentos Analizados	**ELVIRA AYALA DE GIMENEZ con RUC 2003996-4**
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	**CUMPLE**
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;	**CUMPLE**
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC) y Constancia de RUC.	**CUMPLE**
d)Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	**CUMPLE**
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	**CUMPLE**
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	**NO APLICA**

ROSA BURGOS E.
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
VI C.J. ALTO PARANÁ

g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	
h) Fotocopia autenticada del Título de propiedad del inmueble.	*** CUMPLE**
j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N°2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	*****CUMPLE**
k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010. l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	**CUMPLE**
Garantía de Mantenimiento de Oferta.	**CUMPLE**
Verificación de que el Oferente y/o Representante no se encuentra comprendido en el Inciso "a" y "b" del Artículo 40 de la Ley 2051/03. (***)	**CUMPLE**

(*) En cuanto al título de propiedad se adjunta copia autenticada de la Escritura de Transferencia de Inmueble Nº 53 de fecha 26/10/2011.

(***)En cuanto a la **verificación del criterio de la calificación legal que establece el Art. 40 en su Inc. a) y b) de Ley N° 2051/03 – Prohibiciones y limitaciones, la Sra. ELVIRA AYALA DE GIMENEZ,** se ha solicitado por la Nota UOCAP Nº 670/2016, al Dpto. de Recursos Humanos la verificación por los medios disponibles, y en los registros del personal los datos de todos los locadores que se encuentren en proceso de evaluación, en este caso el que nos atañe es el de:

PROVEEDORES	C.I.Nº
ELVIRA AYALA DE GIMENEZ	2.003.996

En respuesta a la consulta realizada a la Sección de RR.HH., esta expidió la Nota ORRHH.CDE Nº 301/16, en la cual manifiesta que del listado remitido, solo la Sra. Priscila Isabel Benítez, oferente para la locación del Juzgado de Domingo M. de Irala, consta en los registros, informando cuanto sigue:

"...Luego de la verificación en el SINARH (Sistema Integrado de Recursos Humanos), se concluye que una de las oferentes se ha encontrado un registro de la Sra. Priscila Isabel Benítez de Gómez con C.I. Nº 2.136.653, pero ningún dato relacionado a su empresa, (adjunto reporte impreso); por lo

P/A

ROSA BURGOS E.
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
VI C.J. ALTO PARANÁ

mismo no se encuentra comprometida con ninguna entidad pública dependiente del Ministerio de Hacienda."

De lo expuesto se deduce que la *Sra. Elvira Ayala de Giménez con C.I. Nº 2.003.996, no se encuentra comprendida en las* **Prohibiciones y limitaciones establecidas en el Art. 40 en su Inc. a) y b) de Ley N° 2051/03.**

De conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 2051/03. Y a lo contemplado en la Resolución DNCP N° 458/12, se ha procedido a la verificación, análisis y evaluación de la oferta presentada y citada precedentemente para el presente proceso de contratación, la cual ha dado cumplimiento a las exigencias establecidas en la carta de invitación y anexos, formulario de oferta y planilla de precios, se hallan debidamente completados, preparados y firmados, y los demás documentos en general, se encuentran en orden, y conforme al análisis de los mismos podemos decir que cumple satisfactoriamente con las exigencias establecidas en la carta de invitación y anexos.

3.1 Análisis Financiero:

Se verifica que la oferente se encuentra inscripta como Persona Física en la Sub Secretaria de Tributación desde el 02/02/1990 y según Constancia de RUC, y su Cumplimiento Tributario se encuentra al día según Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 42742445331, con vigencia hasta el 11/08/2016, obrante a fojas 22, 23 y 25 de su Oferta.

4.-RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN

En base a las consideraciones expuestas en el presente informe y de conformidad a los art. 27 y 28 de la Ley 2051/03, los art. 58 al 63 del Decreto 21909/03 y a lo contemplado en la Resolución DNCP N° 458/12 e **INFORME TECNICO S.O.C Nº 09/2016** del Jefe de la Sección Obras Civiles, Arq. Ángel González Ruiz, en el cual se menciona que el inmueble mencionado reúne las condiciones para albergar cómodamente a todas las dependencias que posee esta sede que forma parte de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, a la vez se puede alegar que el propietario del local cuenta con las documentaciones que hace mención el Art. 2051/03 cuyas tramitaciones se realizan en su mayoría en la capital del país, lo cual genera costos y requiere de una inversión de tiempo, motivo por el cual otros posibles locadores, no tienen interés en alquilar sus locales.

Resulta conveniente para la institución firmar el contrato de locación de inmueble con **ELVIRA AYALA DE GIMENEZ,** por el plazo propuesto para el contrato, por la relación costo-beneficio, debido a que el inmueble ofertado en locación puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la institución, por los motivos que se señalan a continuación:

a) **El inmueble se encuentra en la zona céntrica de la Ciudad, con lo cual facilitará las gestiones que deben realizar los usuarios.**
b) **Se ajusta al costo-beneficio considerando que los precios mensuales ofertados se encuentran dentro del margen estándar de los que se abona actualmente en la zona, en este concepto.**
c) **Así mismo cabe destacar que, el inmueble a ser alquilado satisface plenamente las necesidades y requerimientos actuales para el Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad.**
d) **El edificio cuenta con Plano Municipal aprobado por la Resolución Nº 2/11.**

Cabe recalcar que la VI Circunscripción Judicial no cuenta con local propio en el municipio de ITAKYRY y el inmueble a ser alquilado cumple con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para su funcionamiento, cuyos datos se detallan a continuación:

CUENTA CATASTRAL: 26-0014-10 – FINCA N° 9133.

Dirección: AVDA. EL MENSU, LOTE Nº: 10 MANZANA Nº: 57

P/A
ROSA BURGOS E.
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
VI C.J. ALTO PARANÁ

Dimensión de Terreno: 481.96 M2.

Estacionamiento: Amplio espacio para estacionamiento vehicular.

Energía Eléctrica: Instalación Trifásica.

Facturas de Ande: a cuenta del locatario.

Estado del Edificio: Conforme al Informe Técnico S.O.C. Nº 09/2016, se encuentra en muy buen estado.

Observación: El piso, cerramientos verticales y la cubierta están en muy buena condición al igual el pavimento exterior, no acusan goteras en el techado.

Por lo supra mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas se recomienda;

1) **ADJUDICAR,** el ítem el llamado a **" Locación de Inmueble Determinado para el Juzgado de Paz de Primera Instancia de la Ciudad de Itakyry"** a la Sra. **ELVIRA AYALA DE GIMENEZ**, con CI N° **2.003.996** y RUC N° **2003996-4**, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 5.500.000 (Guaraníes cinco millones quinientos mil), totalizando la suma de Gs. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones) siendo la vigencia desde 01 de Agosto de 2016 al 31 de Julio de 2018, prorrogable de común acuerdo.

Descripción	Locador	Vigencia	Monto mensual	Total meses	Monto Total
Juzgado de Primera Instancia	ELVIRA AYALA DE GIMENEZ	01/08/2016 Hasta 31/07/2018	5.500.000	24	132.000.000

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.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

P/h

ROSA BURGOS E.
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
VI C.J. ALTO PARANÁ