DICTAMEN LOCACION Nº 13/2.022

REF: Dictamen para Locación de Inmuebles Determinados – Resolución DNCP N°4441/2.021.
ID N°: 418333
DESCRIPCIÓN: LC N° 10/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Primera Instancia de Juan Leon Mallorquin"

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:	ABNER JOSE ELIEZER	DEPARTAMENTO:	Alto Paraná
APELLIDOS:	TORRES CHAVEZ	DISTRITO/LOCALIDAD:	Juan Leon Mallorquin
Nº C.I.:	1.274.975	DIRECCIÓN:	Av. Juan León Mallorquín esq. Wenceslao Esquivel lado Norte de la Ruta VII Gaspar Rodríguez de Francia
TELÉFONO:	0 973 511180	OBSERVACIÓN:	
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELÉFONO:	-
RUC:	-	% COMISION:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE CATASTRAL	**26-0107-04**		
DIRECCION	**Av. Juan León Mallorquín esq. Wenceslao Esquivel lado Norte de la Ruta VII Gaspar Rodríguez de Francia**		
DISTRITO/LOCALIDAD	Juan Leon Mallorquin		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**1000 m2**		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	**136.125 m2** (lo propuesto a alquilar)		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Para sede del Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de Juan Leon Mallorquin Alto Paraná		
HABITACIONES:	**Edificio tipo vivienda unifamiliar con estructura de hormigón armado**		
DATOS COMPLEMENTARIOS:	☐ **Ubicación geo referenciamiento: 25°26´17.3"s 55°15´15.9"w.** ☐ **Cta. Cte. Ctral. N°: 26-0107-04** ☐ **Manzana N°: 2069** ☐ **Lote N°: 7** ☐ **Plano Municipal: Aprobado por resolución N° 4360/2016** ☐ **Superficie de terreno: 1000.00 m2.** ☐ **Superficie ofertada: 136.125 m2.** **Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la Avda. Dr. Juan León Mallorquín, con pavimento tipo asfalto.** **CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN** **Exterior: Fachada tipo muro de cerramiento de mampostería, con puertas tipo batiente de vidrio templado en acceso principal y, cerramiento superior tipo teja colonial.** **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 tipo tablero y placas de maderas con marco y contramarco de madera en interior y ventanas de vidrio templado con reja metálica en exteriores.** **SERVICIOS BÁSICOS** **Servicios básicos: Energía eléctrica, agua corriente y transporte público.** **Instalación Eléctrica: Tipo trifásica**		

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

	Numero de NIS: 1872957 **Iluminación: Tipo fluorescente.** **Acceso: Peatonal.** **Vereda: Tipo canto rodado.** **SITUACIÓN DE EDIFICIO** **- El edificio se encuentra en buen estado.** **OBSERVACIÓN:** **El piso, cerramientos verticales y la cubierta están en buenas condiciones al igual el pavimento exterior. No acusan goteras en el techado.** **Estado del Edificio: Conforme al INFORME TECNICO S.O.C. Nº 26/ 2022, que se adjunta, y el cual concluye, que: "El edificio se encuentra en condiciones para el buen funcionamiento del Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de Juan León Mallorquín.**

B – JUSTIFICACIÓN

En el marco de los Objetivos Estratégicos propuestos por la Corte Suprema de Justicia, para la ciudad de Juan Leon Mallorquin, se tuvo la creación de los Juzgados de Primera Instancia. 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 Juan Leon Mallorquin, 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. 4.200.000 (guaraníes Cuatro millones doscientos mil) 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 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°: *320185* 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
4.200.000	4.200.000	4.200.000	4.20.000

D - ANÁLISIS DOCUMENTAL

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

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. **Se ha encontrado en los registros que el mismo figura como contratado de la Municipalidad de Juan Leon Mallorquin, pero conforme a las documentaciones presenadas el Sr. ABNER JOSE ELIEZER TORRES CHAVEZ, con Cédula de Identidad Nº 1.274.975, ha presentado renuncia al cargo en el mes de agosto de 2022, en tal carácter NO se encuentra imposiblitado de ofertar y firmar contrato de locación con la Corte Suprema de Justicia.**

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 CONTRATACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE ALTO PARANA, salvo mejor parecer; recomienda

1) **ADJUDICAR,** el "LC N° 10/2022 "Locación de inmueble determinado para el Juzgado de Primera Instancia de Juan Leon Mallorquin " ***I.D. Nº 418333"*, RUBRO 251,** a ***ABNER JOSE ELIEZER TORRES CHAVEZ,*** con RUC N° 1.274.975-3, por el plazo de 24 meses, con un monto mensual de Gs. 4.200.000 y total de Gs. 100.800.000 (guaraníes cien millones ochocientos mil), 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 de Juan Leon Mallorquin	24	Mes	4.200.000	100.800.000

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 30 de agosto de 2022.

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

Es mi informe, salvo mejor parecer.

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. 3491650

3491650

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que ABNER JOSE ELIEZER TORRES CHAVEZ, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 1274975, 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
1,274,975	MUNICIPALIDAD DE JUAN LEON MALLORQUIN	JEFE DE GABINETE MUNICIPAL	CONTRATADO	7/2022	144	-

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

Fecha de Emisión: Aug 30, 2022 11:08 AM

GOBIERNO NACIONAL

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

Código de Verificación: **82664ef2**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=3491650&codigo_seguridad=82664ef2

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

ADJUNTO INFORME DE SECCION OBRAS CIVILES

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

INFORME S.O.C. N° 26/2020
Ciudad del Este, 22 de agosto de 2022.

SR;
PROF. ABOG. CARLOS ALBERTO ARRUA DUARTE
JEFE DE SECCION DE U.O.C
VI CIRCUNSCRIPCION DE ALTO PARANA
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 LOCAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE JUAN LEON MALLORQUIN, ofertado por el Sr. Abner José Eliezer Torres Chávez.

El local es tipo salón comercial con 136,125 m² y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

INFORME TÉCNICO

DATOS GENÉRICOS:

Valor del Contrato	*96.600.000*
Monto a asignar en el ejercicio fiscal.	*16.800.000*
Fecha estimada para el inicio del contrato.	*01/09/2021*
Vigencia del Contrato.	*24 meses*
Destino de uso del inmueble.	*Juzgado de Primera Instancia*

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

- **Local:** Destinado para el Juzgado de Primera Instancia de Juan León Mallorquín.
- **Ubicación geo referenciamiento:** 25°26´17.3"s 55°15´15.9"w.
- **Cta. Cte. Ctral. N°:** 26-0107-04
- **Manzana N°:** 2069
- **Lote N°:** 7
- **Plano Municipal:** Aprobado por resolución N° 4360/2016
- **Superficie de terreno:** 1000.00 m².
- **Superficie ofertada:** 136.125 m².

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

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

Datos del terreno: El local ofertado se encuentra situado en el centro de la ciudad sobre la Avda. Dr. Juan León Mallorquín, con pavimento tipo asfalto.

CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Tipología de edificación: Edificio tipo vivienda unifamiliar con estructura de hormigón armado.

Exterior: Fachada tipo muro de cerramiento de mampostería, con puertas tipo batiente de vidrio templado en acceso principal y. cerramiento superior tipo teja colonial.

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 tipo tablero y placas de maderas con marco y contramarco de madera en interior y ventanas de vidrio templado con reja metálica en exteriores.

SERVICIOS BÁSICOS

Servicios básicos: Energía eléctrica, agua corriente y transporte público.
Instalación Eléctrica: Tipo trifásica
Numero de NIS: 1872957
Iluminación: Tipo fluorescente.
Acceso: Peatonal.
Vereda: Tipo canto rodado.

SITUACIÓN DE EDIFICIO

- El edificio se encuentra en buen estado.

OBSERVACIÓN:

El piso, cerramientos verticales y la cubierta están en buenas condiciones al igual el pavimento exterior. No acusan goteras en el techado.

CONCLUSIÓN:

El edificio se encuentra en condiciones para el buen funcionamiento del Juzgado de Primera Instancia de la ciudad de Juan León Mallorquín.

Es mi informe. –

REBECA BELEN GODOY VILLAMAYOR

Firmado digitalmente por REBECA BELEN GODOY VILLAMAYOR
Fecha: 2022.08.22 09:27:17 -04'00'

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

PODER JUDICIAL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná
Sección Obras Civiles

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