



DIM-SIC 073 03/09/2019

## INFORME TÉCNICO FUNDADO

**SOLICITUD DE CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL A SUSCRIBIRSE ENTRE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN Y LA SEÑORA BELARMINA SAAVEDRA DE CASTRO, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN (1) LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHOS JUDICIALES EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA FÉ, DISTRITO DE CHEPIGANA, PROVINCIA DE DARIÉN.**

### I. ANTECEDENTES, OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO, MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN:

La Procuraduría General de la Nación tiene la **urgente necesidad** de trasladar y organizar los despachos que actualmente se mantienen en el edificio que alberga a la Fiscalía Superior, edificio que le pertenece al Ministerio Público y no mantiene los espacios necesarios para el desenvolvimiento de las funciones que allí se dan.

Debido a la creación de nuevos despachos y por la falta de espacio en las actuales instalaciones, la institución ha tenido la necesidad de solucionar buscando nuevos locales para brindar un mejor servicio a los usuarios de este sistema.

Mediante nota, la señora Belarmina Saavedra de Castro, propietaria del edificio Bellys #2, ofrece al Ministerio Público un (1) local en planta baja del edificio con área total de 159.50m<sup>2</sup>, para el uso de Despachos Judiciales, por la suma de **MIL TRECIENTOS QUINCE BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/. 1,315.88)** más el ITBMS, por el término de treinta y seis (36) meses.

Como quiera que se presentara oferta por parte de la señora Belarmina Saavedra de Castro, se procedió a realizar los avalúos en el MEF y la Contraloría General de la República.

#### **Objetivo General y Motivo de la contratación:**

El objetivo general de esta contratación, es suscribir el Contrato de Arrendamiento con la señora Belarmina Saavedra de Castro, para el periodo fiscal 2020-2022, para el arrendamiento del local que albergarían a los Despachos Judiciales, en el corregimiento de Fe, de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 73 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, ordenado por la Ley 61 de 2017.

Para el Ministerio Público, es importante contratar con la señora Belarmina Saavedra de Castro, toda vez que el local ayudaría a la organización de los Despachos Judiciales en este Corregimiento y de esta forma cumplimos con los requerimientos de esta Institución.

La estructura del local son óptimas, amplias, cómoda y adecuada, para el funcionamiento de la dependencia, a beneficio, tanto para los usuarios como para los colaboradores de la Institución, que ha a través de estos años, nos ha permitido prestar los servicios en esa comunidad, brindando una administración de justicia adecuada y eficaz y nuestros colaboradores, se han sentido satisfechos, desempeñando una buena labor.

En la actualidad la estructura propia no es lo suficiente amplia para mantener las funciones, lo que hace imperioso el alquiler del local ofrecido por la señora Belarmina Saavedra de Castro.

## II. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO:

El local propuesto por la señora Belarmina Saavedra de Castro, está inscrito en el Registro Público de Panamá como se detalla a continuación:

<b>Metros Cuadrados</b>	<b>Folio Real</b>	<b>Código de Ubicación</b>
159.50	431416	5017

El local cuentan con:

Estructuras de mampostería repelladas, puertas frontales de perfiles de aluminio con vidrio claro, servicio sanitario, piso de baldosas, cielo raso, mantiene los servicios públicos del área (sistema eléctrico, línea telefónica, agua potable), acceso directo desde calle de asfalto, estructura de concreto, paredes de bloque repelladas, fundación de mampostería Viga H, piso de concreto revestido con baldosas, paredes de bloques repelladas y pintadas, frente de marcos de aluminio con vidrio fijo verjas de seguridad y puesta enrollable, cielo raso suspendido, estructura de techo de losa, hay un área para la oficina, dos baños, un depósito, estacionamientos.

En cuanto la ubicación, el mismo ofrece beneficios para el buen desenvolvimiento de los despachos, toda vez que se encuentra localizada en un lugar céntrico de la comunidad y accesible y cumple con los requisitos mínimos exigidos por el Ministerio Público.

El Ministerio Público procedió a solicitar los avalúos a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Economía y Finanzas (Dirección de Bienes Patrimoniales), ambos avalúos reflejan 159.50 m<sup>2</sup> respectivamente, se considera el valor promedio de los avalúos, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>TOTAL M<sup>2</sup></b>	<b>CANON MENSUAL</b>
Contraloría General de la República	159.50	B/. 1,355.75
Ministerio de Economía y finanzas	159.50	B/. 1,276.00
<b>Valor promedio</b>		<b>B/. 1,315.88</b>

La propuesta presentada por el propietario del local es por un monto de **MIL TRECIENTOS QUINCE BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/. 1,315.88)** mensuales, no incluye el ITBMS., siendo esta igual al promedio de los avalúos por lo que esta entidad considera viable gestionar la contratación.

## III. RAZONES OBJETIVAS DEL POR QUÉ LA ENTIDAD NO PUEDE REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA QUE CORRESPONDE:

Las razones principales para la contratación mediante procedimiento excepcional con la señora Belarmina Saavedra de Castro, para el arrendamiento de este local son las siguientes:

1. No existen locales disponibles en el área que reúnan las condiciones estructurales y requisitos exigidos para la ubicación de los despachos mencionados, teniendo en cuenta las labores que se realicen en los mismos; sin mencionar los serios inconvenientes que involucrarían la paralización del servicio, que se nos está prohibido, ya que nuestras unidades judiciales deben funcionar 24/7.
2. El canon propuesto está acorde de los valores razonables del mercado, según los informes de avalúos levantados por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas.

#### IV. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROVEEDOR QUE SE PRETENDE CONTRATAR:

El local a arrendar es propiedad de la Señora Belarmina Saavedra de Castro, mujer panameña, mayor de edad portadora de la cédula de identidad personal N° 7-101-1001, localizable en el N° de teléfono: 6874-8197.

#### V. JUSTIFICACIÓN LEGAL Y TÉCNICA DE CONTRATAR CON UN DETERMINADO PROVEEDOR:

Al no contar con otras propuestas en este sector, para brindar un inmueble con las características necesarias para que la representación de esta entidad en este Distrito, se consideró gestionar el arrendamiento a través del procedimiento excepcional de contratación con fundamento en el numeral 1 del artículo 73, del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública, ordenado por la Ley 61 de 2017.

#### VI. CUANTÍA Y PARTIDA PRESUPUESTARIA:

El canon de arrendamiento total por el periodo de contratación de treinta y seis (36) meses, para periodo comprendido del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2022, es por la suma de **MIL TRECIENTOS QUINCE BALBOAS CON OCHENTA Y OCHO CENTÉSIMOS (B/. 1,315.88)** más la suma de **NOVENTA Y DOS BALBOAS CON DOCE CENTÉSIMO (B/.92.12)**, en concepto de ITBMS, lo que representa un monto de **MIL CUATROCIENTOS OCHO BALBOAS (B/. 1,408.00)**, lo que representa un monto total de la contratación por **CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO BALBOAS (B/. 50,688.00)**, cuya erogación corresponde a las siguientes Partidas Presupuestarias:

PARTIDA	AÑO	MONTO
G.003610300.001.101	2020	B/. 16,896.00
G.003610300.001.101	2021	B/. 16,896.00
G.003610300.001.101	2022	B/. 16,896.00
<b>TOTAL</b>		<b>B/.50,688.00</b>

Para la siguiente vigencia fiscal, esta entidad, se compromete a reservar los recursos correspondientes para hacer frente al compromiso, de acuerdo a lo establecido en la norma presupuestaria vigente y los pagos se realizarán previa presentación de la Gestión de Cobro al Tesoro Nacional.

Elaborado por:

Visto Bueno:

  
**JOSÉ PASTOR BATISTA B.**  
Dirección de Infraestructura y  
Mantenimiento



  
**ROBINSON DE LOS SANTOS O.**  
Director de Infraestructura y  
Mantenimiento

Avalado por:

  
**YONI Y. CONTRERA SAMUDIO**  
Secretario Administrativo