INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE

DATOS GENERICOS:

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	₲ 488.344.500
MONTO A ASIGNAR EN EL EJERCICIO 2021	₲ 16.278.150

FECHA ESTIMADA PARA INICIO DEL CONTRATO	5 DE ENERO DE 2022

VIGENCIA DEL CONTRATO	30 MESES
DESTINO/ USO DEL INMUEBLE	JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES

DATOS PARTICULARES DE LA LOCACIÓN:

Justificación:

El Poder Judicial se encuentra en una etapa de descentralización, y con el objetivo de que el Servicio de Justicia esté al alcance de todos, permanece la necesidad de seguir contando con la Sede del Juzgado de Primera Instancia en la zona, sobre todo atendiendo a la masiva concurrencia de la ciudadanía.

La Circunscripción Judicial de Presidente R. B. Hayes ha registrado un incremento exponencial en relación a los Juzgados y Áreas Administrativas creados por la Corte Suprema de Justicia, lo que trae aparejada la urgente necesidad que posea comodidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada funcionario, esto lleva a tener que contar con el espacio adecuado, mobiliario y equipamiento básico, de manera a optimizar la atención a los usuarios de Servicio de Justicia, por tanto se justifica la locación debido a que el local donde se arrienda actualmente permite satisfacer dichas necesidades, y especialmente teniendo en cuenta que en los alrededores no existe ningún otro local que cuente con las mismas comodidades en cuanto a estructura y tamaño, asi como tambien la ubicación privilegiada del local.

Analisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías:

La parte locadora no cuenta con restricciones según consta en el Certificado de Interdicción Judicial y el Informe de Condiciones de Dominio y de gravamenes del inmueble, expedidos por la Direccion General de los Registros Publicos, que se adjuntan.

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II

Lic. Jorge D. Velazco Feliú
Administrador
Circunscripción Jud. Pte. Hayes

Abg. Zulma Durañona
Director C.S.J.
Encargada de Despacho

Daniel María Salinas Fuente
Jefe de Contrataciones
Circ. Jud. Pdte. Rutherford B. Ha

PATRICIA GÓMEZ
AUXILIAR
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

RECIBIDO 15 OCT. 2021

Adquisición y construcción de un inmueble apto:

Adquisición: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación deseada y la dimensión requerida, ronda en promedio aproximadamente el m2 ₲ 338.413, se tendria un costo para un inmueble apto de 732m2= ₲ 247.718. 316
La construccion: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de aproximadamente ₲ 2.500.000, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 220m2 = ₲ 550.000.000.
Costo Total: terreno + edificación= 797.718.316

Comparativo con inmubles de la zona:

En la zona no existen otros inmuebles que puedan cumplir con los requerimientos necesarios para albergar al Juzgado de Primera Instancia.

Canon actual de arrendamiento:

El costo mensual es de ₲ 16.278.150 (dieciseis millones doscientos setenta y ocho mil ciento cincuenta guaranies) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de ₲ 488.344.500 (cuatrocientos ochenta y ocho millones trescientos cuarenta y cuatro mil quinientos guaranies.) en un periodo de 30 (treinta) meses. NO APLICA EXPENSAS NI GARANTÍAS.

El analisis de la documentacion correspondiente a la locacion del inmueble:

Sobre el inmueble que se pretende alquilar, no se encuentran restricciones o gravamenes que afecten el derecho de uso y goce temporal, ni anotaciones de medidas cautelares, para la locacion del inmueble según consta en el Certificado de Interdicción y el Informe de Condiciones de Dominio, que se adjunta.

Pago de Impuestos:

El inmueble se encuentra con el Pago al día por el periodo fiscal 2021,segun consta en la factura que se adjunta.

Capacidad del Oferente de celebrar contratos con el Estado, art. 40 de la Ley 2051/03:

La parte locadora no es funcionaria pública según consta en el Certificado de no ser Funcionario Publico, expedido por la Secretaria de la Funcion Pública, que se adjunta.

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 N° 6355/19:

Se adjunta la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19, actualizada del año 2021.

Informe favorable del Administrador de la Circunscripción Judicial de que el inmueble ofertado cuenta con un sistema adecuado de prevención contra incendios y seguridad y un sistema eléctrico adecuado y en óptimas condiciones. Se adjunta el informe en cuestión en cumplimiento a la Res 122/2021.

Informe favorable del Administrador de la Circunscripcion Judical sobre el análisis de las especificaciones técnicas del inmueble y la aptitud para satisfacer adecuadamente la necesidad institucional. Se adjunta el informe en cuestión en cumplimiento a la Res 122/2021.

ABG. NATALIA ARRIETA
ABOGADA
MAT. 20.000

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II

Abg. Zulma Duarona
Director C.S.J.
Encargada de Despacho

ADMINISTRACION

Lic. Jorge D. Velazco Feliú
Administrador
Circunscripcion Jud. Pte. Hayes

PN ELIZABETH FERNANDEZ
JEFA
DIVISION DE SERVICIOS BASICOS Y ALQUILERES

Daniel Matías Salinas Fuentes
Jefe de Contrataciones
Circ. Jud. Pte. Rutherford B. Hayes

Certificado de Disponibilidad Presupuestaria o informe favorable del área financiera de la Institución: Se solicita a la UOC sus buenos oficios para la obtención del CDP, de conformidad a la reserva inicialmente programada para el efecto del presente llamado.
Dictamen jurídico favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos sobre la capacidad para contratar del locador y el cumplimiento documental de las condiciones establecidas, por parte del inmueble ofrecido: Se solicita a la U.O.C., realizar la gestión para la obtención del Dictamen jurídico favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos.
Individualización del Inmueble:

DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	NIDIA LORENA	DEPARTAMENTO:	PRESIDENTE HAYES
APELLIDOS:	CABRERA ZARACHO	DISTRITO/LOCALIDAD:	VILLA HAYES
N° de C.I.:	2.190.188	DIRECCIÓN:	CERRO CORA ESQUINA CORONEL ESCURRA
TELEFONO:	0981726003	OBSERVACIÓN:	

EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	N/A	DIRECCIÓN:	N/A
APELLIDOS:	N/A	TELEFONO:	N/A
RUC:	N/A	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	N/A

a) Individualización del Inmueble:

DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	30-065-05		
DIRECCIÓN	MARISCAL LOPEZ 1260 E/ NUEVA BURDEOS E ISLA PO I		
DISTRITO/LOCALIDAD	VILLA HAYES		
DEPARTAMENTO	PRESIDENTE HAYES		

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE (ESPECIFICACIONES TECNICAS)			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	732.8 m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	220m2		

CPN ELIZABETH FERNANDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES
EJECUCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

ABG. NATALIA ALEGRETTI
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

BETANIA VILLA
Técnico Administrativo II

Lic. Jorge D. Velazco Feliú
Administrador
Circunscripción Jud. Pte. Hayes

Daniel Maria Galinas Fue
Jefe de Contrataciones
Circ. Jud. Pdte. Rutherford

Abg. Zulma Durañona
Director C.S.J.
Encargada de Despacho

FINALIDAD DEL INMUEBLE:	El inmueble es utilizado para albergar al Juzgado de Primera Instancia de la Circunscripcion Judicial de Presidente Hayes.
HABITACIONES:	De acuerdo a la finalidad, el inmueble tiene: - Un departamento con tres oficinas para Magistrado, Actuario y secretaria del Juzgado, cuenta con sanitario y kitchenette. - Un departamento con dos oficinas para Magistrado y secretaria del Juzgado, cuenta con un sanitario y kitchenette. - Un departamento con tres oficinas para Magistrado, Actuario y para secretaria del Juzgado, cuenta con un sanitario y kitchenette.
COCINA:	Se cuenta con tres kitchenette, una en cada departamento.
[en este apartado la convocante podrá detallar otras características o especificaciones tecnicas del inmueble]	

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II

Lic. Jorge D. Velazco Feliú
Administrador
Circunscripción Jud. Pte. Hayes

Daniel Marta Salinas Fuer
Jefe de Contrataciones
Circ. Jud. Pte. Rutherford B.

Abg. Zulma Durañona
Director C.S.J.
Encargada de Despacho

CPN ELIZABETH FERNANDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES