PODER JUDICIAL

INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE

DATOS GENERICOS:

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	Gs. 950.000.000.-
MONTO A ASIGNAR EN EL EJERCICIO 2022	Gs. 450.000.000.-

FECHA ESTIMADA PARA INICIO DEL CONTRATO	19 de marzo de 2023

VIGENCIA DEL CONTRATO	19 MESES
DESTINO/ USO DEL INMUEBLE	PARA SEDE DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE BOQUERÓN

DATOS PARTICULARES DE LA LOCACIÓN:

Individualización del Inmueble			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	JIMMY	**DEPARTAMENTO:**	BOQUERÓN (CHACO)
APELLIDOS:	LOEWEN SIEBERT	**DISTRITO/ LOCALIDAD:**	FILADELFIA
N° de C.I.:	973.679	**DIRECCIÓN:**	CALLE INDUSTRIAL Nº 186 – FILADELFIA
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA			
NOMBRE:	**N/A**	**DIRECCIÓN:**	**N/A**
APELLIDOS:	**N/A**	**TELEFONO:**	**N/A**
Nº de C.I. / RUC:	**N/A**	**PORCENTAJE DE COMISIÓN: N/A**	
a) Individualización del Inmueble:			
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	**Finca Nº 1085 - Cta.Cte.Catastral Nº 30-0104-41**		
DIRECCIÓN	**B.H. Unruh entre Presidente Gondra y O. Miller**		
DISTRITO/LOCALIDAD	**Filadelfia**		
DEPARTAMENTO	**Boquerón**		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE (ESPECIFICACIONES TECNICAS)			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	7.437 m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:	1.102, 24 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Sede para el Tribunal de Apelación y Juzgado de 1era. Instancia de Filadelfia		
OFICINAS:	• Bloque 1: Cuenta con 6 oficinas, con baños con ducha en c/u.- • **Bloque 2: Cuenta con 6 oficinas, con baños sin ducha c/u 2 (dos)** • Bloque 3: Cuenta con 2 amplios salones c/u con 3 (tres) baños con duchas. - • **Galería frente a cada bloque.-** • 1(un) sanitario destinado a justiciable		
COCINA:	N/A		

Lic. Miriam Marecos
Administradora

PODER JUDICIAL

Justificación

Si bien contar con un local propio es la meta de la Administración, la construcción de la nueva sede conllevaría más de 2 años esto sin contar el periodo para la ubicación del inmueble y los tramites necesarios para obtener y ejecutar los recursos financieros, que en concecuencia a lo expuesto se justifica la necesidad de seguir usufructuando el servicio de alquiler, que hoy en dia alberga tanto a los juzgados y oficinas administrativas, a efectos de atender y ofrecer los servicio a los justiciables. En la zona no existe otro inmueble que pueda cumplir con los requisitos necesarios, ya que en dicho local posee las comodidades básicas, aptitud de la estructura y tamaño para el ejercicio de las actividades propias de manera a optimizar la atencion a los usuarios de Servicio de Justicia.-

Análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías.-

A continuación, se expone el valor aproximado de compra y adquisición de un local para lo requerido, así como también el canon de arrendamiento del local que se pretende renovar:

Adquisición y construcción de un inmueble apto:

- **Costo del terreno** (ofrecido en clasicpar): 235.000.000.-
- **Costo de la edificación**; Gs. 2.500.000 (costo aprox. Por m²) X 1.931,7 m² (superficie de la edificación) = Gs 4.829.250.000.-
- **Costo del inmueble más la edificación**: 5.064.250.000

Teniendo en cuenta el valor Total de la presente Contratación asciende a Gs. 950.000.000.- por un periodo de 19 meses, resulta razonable renovar el contrato para seguir usufructuando la presente locación.

Comparativo con inmuebles de la zona:

Al respecto, la Administración de esta Circunscripción Judicial de Boquerón, ha realizado la búsqueda de otros inmuebles en la zona, no existe inmuebles que puedan cumplir con los requerimientos necesarios tanto de infraestructura como documentales, para albergar a la Sede de los Juzgados, Despachos de Magistrados, Dpto. Administrativo, el único local disponible para alquilar en la zona ,y con ello no podria albergar a la totalidad de las secretaria y no hallándose ningún otro local similar para su comparación, imposibilitando así la realización del comparativo, se adjunta foto de inmueble mencionado.-

Así mismo, debe considerarse el alto costo que representa el traslado de la totalidad de la estructura jurisdiccional hasta un nuevo local, como también la reactivación de la misma para su puesta en funcionamiento, siendo algunos puntos a ser tenidos en cuenta los siguientes:

-Costo de adecuación estructural de un nuevo local.-

-Adecuación del Sistema Informático (mudanza y configuración del sistema de interconexión, colocación de puntos de red y tendido de las conexiones).

-Mudanza de la totalidad de equipos informáticos, mobiliarios e infraestructura a un nuevo local.

Canon actual de arrendamiento:

El costo mensual es de Gs. 50.000.000.- IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 950.000.000.-, en un lapso de 19 meses.

Lic. Miriam Marecos
Administradora
Circunscrip. Judicial Boquerón

PODER JUDICIAL

El análisis de la documentación correspondiente a la locación del inmueble: Se adjunta informe original expedido por los Registros Públicos y el Informe de Interdicción.-
Pago de Impuestos: El inmueble se encuentra con el Pago al día por el año 2022, según Comprobante de Ingreso de Pago del Impuesto Inmobiliario, N° 0248939, que se adjunta.-
Capacidad del Oferente de celebrar contratos con el Estado, art. 40 de la Ley 2051/03: Se adjunta informe correspondiente.-
Informe favorable de la Administración de la Circunscripción Judicial de Boquerón, de que el inmueble cuenta con un sistema adecuado de prevención contra incendios y seguridad y un sistema eléctrico adecuado y en óptimas condiciones, según lo informado en la Nota ADM N° 23 de fecha 09/02/2023.-
Informe favorable de la Administración de la Circunscripción Judicial de Boquerón, sobre el análisis de las especificaciones técnicas del inmueble y la aptitud para satisfacer adecuadamente la necesidad institucional: según lo informado en la Nota ADM N° 24 de fecha 09/02/2023.-
Certificado de Disponibilidad Presupuestaria o informe favorable del área financiera de la Institución: Se adjunta informe en la cual se indica que se cuenta con la Disponibilidad y Reservas Presupuestarias para el presente llamado.-

ANEXO

TERRENO OFRECIDO EN LA ZONA

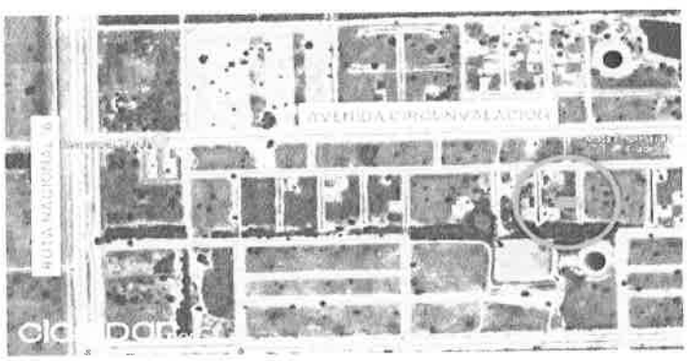
clasipar

Buscar

VENDO TERRENO EN FILADELFIA EN COMPLEJO URBANO BOREAL

VENDO TERRENO EN FILADELFIA EN COMPLEJO URBANO BOREAL

Gs. 235.000.000



Detalle de:

Lic. Miriam Marecos
Administradora
Circunscrip. Judicial Boquerón