INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE

DATOS GENERICOS:

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	₲ 50.400.000
MONTO A ASIGNAR EN EL EJERCICIO 2021	₲ 4.200.000

FECHA ESTIMADA PARA INICIO DEL CONTRATO	OCTUBRE DE 2021

VIGENCIA DEL CONTRATO	24 MESES
DESTINO/ USO DEL INMUEBLE	JUZGADO DE PAZ SEGUNDO TURNO DE BENJAMÍN ACEVAL

DATOS PARTICULARES DE LA LOCACIÓN:

Justificación:

La Circunscripción Judicial de Presidente R. B. Hayes ha registrado un incremento exponencial en relación a los Juzgados de Paz, lo que llevo a la habilitacion de un nuevo Juzgado de Paz Segundo Turno en Benjamin Aceval, esto trae aparejada la urgente necesidad que posea comodidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada funcionario, llevando a tener que contar con el espacio adecuado, mobiliario y equipamiento básico, de manera a optimizar la atención a los ciudadanos y usuarios de Servicio de Justicia , por tanto se justifica la locación ya que el local cuenta con las condiciones necesarias de acceso y la comodidad requerida para la ciudadania y Profesionales Abogados por su estrategica ubicacion y especialmente teniendo en cuenta que en los alrededores no existe otro local que cuente con las mismas comodidades en cuanto a estructura y tamaño.

Si bien contar con una sede propia es la meta de la Administración, se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento, así como la instalación de todos los sistemas de seguridad y los equipos de climatización, además de los limitados recursos presupuestarios y financieros.

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

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 ₲ 180.030,se tendria un costo para un inmueble apto de 895m2 = ₲ 161.126.850.

RECIBIDO
01 OCT. 2021
Ma. del Carmen Coronel
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II
P.A.

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

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

CEN ELIZABETH FERNANDEZ
JEFA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUI

La construcción: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de ₲ 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 160m2 x ₲ 2.500.000 = ₲. 400.000.000. Costo Total: terreno + edificación= ₲ 561.126.850 **Comparativo con inmubles de la zona:** En la zona no existen otros inmuebles que puedan cumplir con los requerimientos necesarios para albergar dicho Juzgado de Paz. **Canon actual de arrendamiento**: El costo mensual es de ₲ 2.100.000. (guaranies dos millones cien mil) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de ₲ 50.400.000 (guaraníes cincuenta millones cuatrocientos mil) en un periodo de 24 (veinticuatro) meses. NO APLICA EXPENSAS NI GARANTÍAS.
El analisis de la documentacion correspondiente a la locacion del inmueble: El locador no cuenta con 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 adjuntan.
Pago de Impuestos: El inmueble se encuentra con el Pago al día por el año 2021,segun boleta de pago que se adjunta así como tambien nota aclaratoria del locador, donde consta que el proceso de actualización en los datos del impuesto inmobiliario ya fueron requeridos a la Municipalidad de la Ciudad y estarian en proceso.
Capacidad del Oferente de celebrar contratos con el Estado, art. 40 de la Ley 2051/03: El oferente no forma parte del Anexo General de esta Institucion.
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.
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.

CPN ELIZABETH FERNANDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

RECIBIDO
01 OCT. 2021

Ma. del Carmen Coronel
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II
P.A

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

Abg. Zulma Duran.
Director C.S.J.
Encargada de Desp.

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:	**MILCIADES RODOLFO**	**DEPARTAMENTO:**	**PRESIDENTE HAYES**
APELLIDOS:	**AUDIBERT AGUIRRE**	**DISTRITO/LOCALIDAD:**	**BENJAMIN ACEVAL**
N° de C.I.:	**870117**	**DIRECCIÓN:**	**RUTA TRANSCHACHO ESQ. HUMAITÁ**
TELEFONO:	**0985-962008**	**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	**30-0039-03**		
DIRECCIÓN	**RUTA TRANSCHACO C/ SANTA ROSA DE LIMA**		
DISTRITO/LOCALIDAD	**BENJAMIN ACEVAL**		
DEPARTAMENTO	**PRESIDENTE HAYES**		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE (ESPECIFICACIONES TECNICAS)			
SUPERFICIE DEL TERRENO:		**895 m2**	
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN:		**160 m2**	
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	**Juzgado de Paz Segundo Turno de Benjamín Aceval.**		
HABITACIONES:	**De acuerdo a la finalidad, el inmueble cuenta con dos ambientes amplios en los que distribuyen la secretaria y**		

CPN ELIZABETH FERNANDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

RECIBIDO
01 OCT. 2021
Ma. del Carmen Coronel
Técnico
Oficina de Servicios Básicos y Alquileres

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II
P.A.I.

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

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

	atencion al publico, el despacho, kitchenette y dos sanitarios modernos.
COCINA:	Cuenta con kitchenette.
[en este apartado la convocante podrá detallar otras caracteristicas o especificaciones tecnicas del inmueble]	

BETANIA MOLA
Técnico Administrativo II

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

P.A.

CPN ELIZABETH FERNANDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

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

COSTO REFERENCIAL POR METROS CUADRADOS DE INMUEBLES EN LA ZONA REFERENCIAL						
LOTE	**COTIZACIÓN A LA FECHA 15/09/2021***	**CONSTO EN DÓLAR AMERICANO**	**COSTO EN GUARANÍES**	**METROS CUADRADOS DEL TERRENO OFRECIDO**	**PRECIO POR CADA METRO CUADRADO**	**PRECIO PROMEDIADO POR METRO CUADRADO**
LOTE 1	N/A	N/A	97.000.000	554	175.090	**180.030**
LOTE 2	N/A	N/A	57.000.000	600	95.000	
LOTE 3	N/A	N/A	50.000.000	408	270.000	
NO APLICA (*) SE ADJUNTA INFORME DE COTIZACIÓN DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY DE LA FECHA						

INMUEBLE Nº 1

Gs. 97.000.000

Departamento:	Ciudad:	Nro. de Anuncio:
Presidente Hayes	Benjamin Aceval	18958334
Zona:	Nro. de Visitas:	Publicado el:
Centro	20	10/09/2021

Detalle de: HERMOSO TERRENO SOBRE RUTA EN BENJAMIN ACEVAL

SUPERFICIE Y MEDIDAS
- Superficie: 554 m2

Numero de telefono para contacto: 0995697554

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE PTE. HAYES
ADMINISTRACION

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

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II
P.A.

INMUEBLE Nº 2

Gs. 57.000.000

Ciudad:	Nro. de Anuncio:	Nro. de Visitas:
Asunción	1887868	15

Publicado el:
07/09/2021

Detalle de: vendo terreno en benjamin aceval

600 m2

Numero de telefono para contacto: 0994394561

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
ADMINISTRACIÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PTE. HAYES

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

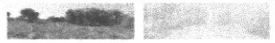
BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II
P. A.

INMUEBLE Nº 3

Gs. 50.000.000

Departamento:	Ciudad:	Nro. de Anuncio:
Presidente Hayes	Benjamin Aceval	1664570
Zona:	Nro. de Visitas:	Publicado el:
Benjamin Aceval	342	22/09/2021

Llamar | Whatsapp



Superficie de terreno m2:
408

Detalle de: HERMOSO TERRENO EN BENJAMIN ACEVAL

A 500 mts. de la Ruta Transchaco.
Superficie del terreno 408m2 (12m x 34m)
Titulado.

Numero de telefono para contacto: 0981496712

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE PDTE. HAYES
ADMINISTRACION

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

BETANIA VIOLA
Técnico Administrativo II
P.A.