MEMO Nº 751

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE LOGISTICA ADMINISTRATIVA

PRIORIDAD

Compromiso con la gente

Nota DLA N° 783/2021

Asunción, 01 de diciembre de 2021

Señora
C.P. MARIA TERESA SÁNCHEZ, Directora Interina
Dirección Administrativa

Presente:

Me dirijo a Usted, y por su intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones, en el marco del Llamado de Locación Determinada PAC Nº 57/2021 "ALQUILER DE SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES-DETERMINADO-PLURIANUAL- AD REFERÉNDUM" ID 400980, en referencia a la Nota UOC N° 2484/2021, por la cual se remite la Nota ASES-GBR N° 285/11/2021, donde se recomienda la corrección de informe comparativo en cuanto a la construcción del precio referencial.

Al respecto, se pone a su conocimiento cuanto sigue:

- En el Informe Técnico de Selección de Inmueble remitido inicialmente, en el punto referente a **Comparativo de inmuebles en la zona**, se había informado que en la zona no existen otros inmuebles que puedan cumplir con requerimientos necesarios para albergar al Juzgado dadas las características de estos inmuebles, por lo que no se realizó ninguna construcción de precios referenciales.

- En fecha 05/11/2021, la UOC, por Nota 1942/2021, solicitó a este Departamento la elaboración de un Informe Complementario que exponga un análisis que demuestre que el precio a ser abonado en concepto de canon de alquiler, se encuentra acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado.

En este sentido, se procedió a elaborar lo requerido en el párrafo ad supra, realizando una comparación con otros inmuebles puestos en locación en la zona, no habiéndose encontrado ninguna edificación de Departamentos para alquilar con la que se pueda comparar el inmueble objeto de locación en el marco del presente llamado. Por ello, se tuvieron en cuenta 2 (dos) arrendamientos

Israel Villasanti Aguilera

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE LOGISTICA ADMINISTRATIVA

Compromiso con la gente

realizados por el sector público en la zona, cuyas características de inmueble son aptas para la prestación de servicios y atención a la ciudadanía, difiriendo solo en la naturaleza de estos.

Seguidamente, se realizó una búsqueda a través de la web del valor aproximado por metro cuadrado establecido en la zona, encontrándose en la página www.infocasas.com.py, un indicador estadístico de la información requerida, que establece un valor promedio por m2 de USD 10, que al tipo de cambio promedio a la fecha, se traduce a un valor en guaraníes de Gs. 68.384 por m2.

Finalmente, empleando toda la información colectada, dada las particularidades expuestas precedentemente, a continuación se presenta la construcción de precios referencial actualizada, conforme al siguiente detalle:

CONSTRUCCIÓN DE PRECIOS REFERENCIALES

REFERENCIAS:

Valor promedio por m2 en Guaraníes en la Zona:

Gs. 68.384

Descripción de Datos referenciales	Cant. De metros cuadrados	Costo mensual del canon en concepto de alquiler	valor por m2 resultante
	a	b	c
"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE UNA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE VILLA HAYES – DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES" ID Nº 380.916, CONTRATO Nº 781/2020	200 m2	20.000.000	100.000
CONTRATO ACTUAL N° 07/2020 - PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. - AD REFERENDUM"	220 m2	16.278.150	73.991
BÚSQUEDA A TRAVÉS DE LA WEB DEL VALOR APROXIMADO POR METRO CUADRADO ESTABLECIDO EN LA ZONA, ENCONTRÁNDOSE EN LA PÁGINA WWW.INFOCASAS.COM.PY	N/A	N/A	68.384
		Total SUMA	242.375
		Costo promedio por m2:	80.792

Israel Villasanti Aguilera

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE LOGISTICA ADMINISTRATIVA

PRIORIDAD

Compromiso con la gente

APLICACION DEL COSTO PROMEDIO POR m2 OBTENIDO					
Datos del inmueble	**Dimensión**	**Costo promedio por m2**	**Precio referencial resultante**	**Oferta presentada**	**Diferencia**
PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES	**220 m2**	**80.792**	**17.774.240**	**16.278.150**	**1.496.090**

Como se puede observar, para el cálculo empleado de modo a determinar el precio referencial, se utilizó el costo promedio por m2 resultante de los datos obtenidos y señalados anteriormente, con la cant. de m2 del inmueble a ser arrendado, el cual al compararlo con la oferta presentada, se puede constatar que esta última es menor al precio de referencia por un valor de G. 1.496.090, por lo que se justifica el costo a ser adjudicado en el marco del presente proceso de Contratación, dado que se encuentra acorde al nuevo precio referencial construido.

Atentamente.

Israel Villasanti Aguilera

6193
RECIBIDO
01 DIC. 2021
08:45hs

CARLOS ROJAS CUBILLA
Dirección Administrativa

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

DIRECCION ADMINISTRATIVA
DEPARTAMENTO DE LOGISTICA ADMINISTRATIVA

Compromiso con la gente

Nota DLA N° 742/2021

Asunción, 15 de noviembre del 2021

Señora
C.P. MARIA TERESA SÁNCHEZ, Directora Interina
Dirección Administrativa
Presente:

La **Abg. LIZ NATALIA ALBERTINI CENTURION, Directora del Departamento Logística Administrativa,** tiene el agrado de dirigirse a Usted, *y por su digno intermedio* a la Unidad Operativa de Contrataciones, en relación a la nota UOC N° 1987 de fecha 09 de noviembre del corriente, por la cual solicita informe complementario del análisis que demuestre que el precio a ser abonado en concepto de canon en el proceso de locación de inmuebles identificado a través del PAC 58/2021 "ALQUILER DE SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE POZO HONDO - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERENDUM", se encuentra acorde a los valores promedio de la zona donde el inmueble se encuentra ubicado, y de que el inmueble ofertado cuenta con un sistema adecuado de prevención contra incendios y seguridad y un sistema eléctrico adecuado en óptimas condiciones.

En este sentido, se remite conforma a lo solicitado:

- Informe complementario en cuanto al comparativo con inmuebles de la zona.
- Copia de Contrato Nº 72/2021.
- Copia de Contrato Nº 48/2020.
- Copia de Contrato Nº 44/2018.

5987
RECIBIDO
15 NOV. 2021
11:56

Sin otro particular, se despide atentamente,

Israel Villasanti Aguilera

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

William Doncel
Dirección Administrativa