CORTE SUPREMA DE JUSTICIA- VI CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL ALTO PARANA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Av. Bernardino Caballero 701 e/ Cerro León – Ciudad del Este
TELF. 061-513980 – INT. 66517 / admicde@pj.gov.py

DICTAMEN UOC 01/2019

A: **Lic. Cinthia Macarela Fariña Ortiz**
Administradora de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná

DE: **Abg. Carlos Alberto Arrúa Duarte**
Encargado de la Unidad Operativa de Contrataciones

ASUNTO: Dictamen para la aprobación de inicio del llamado a Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2019.

FECHA: 30 de septiembre de 2019

EL ENCARGADO DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DE LA VI CIRCUNSCRIPCION DEL ALTO PARANA, Abog. Carlos Alberto Arrúa, emite el siguiente dictamen, a fin de solicitar la autorización para realizar el **LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2019 Locación de inmueble determinado para Sede Judicial de CDE – AD REFERENDUM, RUBRO 250, I.D Nº 370.200.**

Lo solicitado se basa en la necesidad de realizar un procedimiento de llamado para la locación del inmueble en el cual se encuentra en funcionamiento el **Juzgados de Primera Instancia de la Ciudad del Este**, cuyo contrato de locación actualmente corresponde a la segunda renovación que está llegando al termino del mismo, y se pretende continuar en el mismo inmueble, hasta tanto concluya la construcción del nuevo Palacio de Justicia.

Además, cabe recalcar que, según el INFORME TECNICO S.O.C. Nº 27/2019 de fecha 23 de septiembre de la Sección de Obras Civiles, el inmueble se encuentra en excelente estado, y está apto para un buen funcionamiento de todas las dependencias que posee esta sede que forma parte de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná.

A la vez se puede alegar que el propietario del local cuenta con las documentaciones que hace mención el Art. 2051/03 cuyas tramitaciones se realizan en su mayoría en la capital del país, lo cual genera costos y requiere de una inversión de tiempo, motivo por el cual otros posibles locadores, no tienen interés en alquilar sus locales.

CARLOS A. ARRUA D.
Jefe de Sección
VI C.J. Alto Paraná

En cuanto al COSTO/BENEFICIO de alquilar un inmueble; se menciona que la VI Circunscripción Judicial cuenta con local propio, en el cual se está construyendo el nuevo Palacio de Justicia y no tiene fecha cierta de culminación de la obra. Además el inmueble que en el cual se pretende continuar, ya se encuentra adecuado a la funcionalidad de los juzgados en cuanto a espacio, red informática, telefonía, cámaras de seguridad, que trasladando lo citado a otro inmueble implicaría una carga muy onerosa e innecesaria al Estado.

Por lo expuesto, al no contar aún con un edificio propio se inicia el presente proceso a fin de realizar el llamado a **LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2019 Locación de inmueble determinado para Sede Judicial de CDE – AD REFERENDUM, RUBRO 250, I.D Nº 370.200.**

Por lo mencionado, en cumplimiento del Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, se recomienda iniciar el proceso del **LLAMADO A LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2019 Locación de inmueble determinado para Sede Judicial de CDE – AD REFERNDUM, RUBRO 250, I.D Nº 370.200**

Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Cantidad	Unidad de Medida
Primer Piso y Segundo Piso	**Ciudad del Este**	Cta. Cte. Ctral.: 26-0466-41	12	Meses

Así mismo, se manifiesta que la recomendación emitida fue tomada con absoluta independencia de criterio y sin ningún interés personal, familiar o de negocios con el locador; y por lo tanto se emite el correspondiente INFORME que queda firmado al pie en prueba de conformidad, en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Es mi informe, salvo mejor parecer.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Corte Suprema de Justicia
CARLOS A. ARRUA D.
Jefe de Sección
VI C.J. Alto Paraná

INFORME S.O.C. N° 27/2019

Ciudad del Este, 23 de setiembre del 2019.

SR;
PROF. ABOG. CARLOS ARRUA
JEFE DE SECCION DE U.O.C. DE LA VI CIRCUNSCRIPCION DE ALTO PARANA
PRESENTE:

Rebeca Belén Godoy Villamayor, Jefe de Sección de Obras Civiles de la VI Circunscripción Judicial del Alto Paraná, se dirige a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de presentar INFORME TECNICO DEL LOCAL OFERTADO POR LA SRA. ZUZANNE WIHIBI.

El local es tipo departamentos con una superficie total de 1699,44 m^2 de los cuales son ofertados 849,72m^2 y cuenta con las siguientes especificaciones técnicas.

Informe técnico

* **Local:** Destinado para los Juzgados de Ciudad del Este.
* **Ubicación georreferenciamiento**: 25°31,21"S 54°37,23"O
* **Finca N°:** 21.976
* **Cta. Cte. Ctral. N°:** 26-0466-41.
* **Manzana N°:** 31.
* **Lote N°:** 28.
* **Plano municipal:** Aprobado.
* **Plano PCI:** Aprobado. Copia Original se encuentra en la Sección de Obras Civiles.
* **Dimensión de terreno:** 644.59 m^2.
* **Superficie ofertada:** 849.72 m^2.
* **Niveles ofertados:** Primer Piso y Segundo piso.

Características de la edificación

Tipología de edificación: Edificio de 4 niveles con sistema estructural de hormigón armado convencional, planta baja tipo salón comercial y desde el primer piso hasta tercer piso es tipo apartamento.

Exterior: Fachada de vidrio blindex con puertas tipo batiente en acceso principal y secundarios, cerramiento superior tipo losa de H°A°. Muralla perimetral totalmente cerrada.

Interior: piso tipo cerámico. En sanitario paredes revestidas con azulejos, muros verticales revocados y pintados con pinturas al látex para interiores.

Aberturas: tipo puertas y ventanas en exteriores de vidrio templado. En el interior puertas de madera tipo placa con marcos y contramarcos de madera.

Servicios básicos

Servicios básicos: COPACO, ANDE, agua corriente y trasporte público a dos cuadras del local.

Nro. de NIS: 2821694 – 2821697 – 2821698 – 2821700 – 2821704 - 2821705 – 2821706 – 2821707.

Iluminación: tipo fluorescente.

Estacionamiento: amplio espacio para estacionamiento vehicular.

LIC. [illegible]
AUXILIAR ADMINIST
VI C.J. ALTO PARA

Acceso: peatonal.
Vereda: Piso de bloques de cemento.

Situación del edificio:

El edificio se encuentra en buen estado.

Observación:

El piso, cerramientos verticales y la cubierta se encuentran en buenas condiciones al igual el pavimento exterior. No acusan goteras del techado. **La puerta de acceso a la planta baja presenta problemas para abrir.**

Conclusión:

El edificio es apto para un buen funcionamiento de los Juzgado de Ciudad del Este, sin embargo, se requiere reparar la puerta de acceso al predio.

PODER JUDICIAL
OBRA CIVIL
Circunscripción Judicial de Alto Paraná
ING. REBECA GODOY V.
JEFE DE SECCIÓN
VI C.J. ALTO PARANÁ

LIC. ROSA L. BURGOS E
AUXILIAR ADMINISTRATIVO
VI C.J. ALTO PARANÁ

23/09/19
12:41

ME: 329

RELACION COSTO BENEFICIO

Local: destinado para Juzgado de Ciudad del Este.

Ubicación: Ciudad del Este Manzana 31, Lote 28

La Avenida principal cuenta con todos los servicios básicos, totalmente asfaltada. Siendo así de fácil acceso, en buen estado apto para el uso como Juzgado.

Valor Aproximado:

Los valores inmobiliarios en cuanto a costo de terreno y de edificación, por la ubicación geográfica del inmueble y los servicios básicos con que cuenta el local son los siguientes:

Teniendo en cuenta que el costo de la construcción por mts. 2 en la zona actualmente seria de 2.500.000 de guaraníes por mts. 2 se tendría un costo para un nuevo local propio de la Corte Suprema de Justicia de 849.72 x 2.500.000 gs. = 2.124.300.000 gs. Mas el costo de la compra de terreno en la zona.

Costo de terreno por mts. 2 es de 900.000 gs. La dimensión del terreno es 644.59 m^2. Valorado así aproximadamente en 580.131.000 gs.

Costo total terreno más edificación = 2.704.431.000 gs. Aproximadamente.

Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere para la búsqueda del terreno la ubicación requerida y que cuenten con los servicios básicos para el funcionamiento del dicho local tiempo de edificación y equipamientos posteriores.

Atte.

ING. REBECA GODOY V.
JEFE DE SECCIÓN
VI C.J. ALTO PARANÁ

PODER JUDICIAL
OBRA CIVIL
VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná