INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE

DATOS GENÉRICOS:

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	55.200.000
MONTO A ASIGNAR EN EL EJERCICIO 2022	2.300.000
FECHA ESTIMADA PARA INICIO DEL CONTRATO	02 DE ENERO DEL 2023
VIGENCIA DEL CONTRATO	24 MESES
DESTINO/ USO DEL INMUEBLE	SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA

DATOS PARTICULARES DE LA LOCACIÓN:

Individualización del Inmueble			
DATOS DEL LOCADOR			
NOMBRE:	ANA FRANCISCA		
APELLIDOS:	PENAYO DE LEZCANO		
N° de C.I.:	215.454		
DEPARTAMENTO:	MISIONES	**DISTRITO/LOCALIDAD:**	SAN JUAN BAUTISTA
TELEFONO:	(0971) 557 915	**DIRECCIÓN**	AGUSTIN BARRIOS
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA (N/A)			
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	24-0014-03		
DIRECCIÓN	AGUSTIN PIO BARRIOS N° 362 CASI MONSEÑOR BOGARIN ARGAÑA		
DISTRITO/LOCALIDAD	SAN JUAN BAUTISTA		
DEPARTAMENTO	MISIONES		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE (ESPECIFICACIONES TECNICAS)			
SUPERFICIE DEL TERRENO:	486 M2		
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	90 M2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES.		
HABITACIONES:	**LA EDIFICACIÓN CUENTA CON:** Un salón grande, 1 pieza anexa con un baño. Pisos y pinturas en buenas condiciones. Techo material de losa en buenas condiciones. Cuenta con el sistema de prevención de incendios. Tableros eléctricos instalados correctamente.		
COCINA:	N/A		

CPN. ELIZABETH FERNÁNDEZ
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

CP. CRISTINA ECHEVERRIA
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

C.P. Rafael Gómez Maciel
Jefe Departamento Administrativo
Dirección del Registro de Automotores

VERONICA V. LUGO
AUXILIAR
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES
RECIBI 11:09 24/10/22

Elaborado por	Verificado por	Aprobado por	Refrendado por
Lic. Karen Lezcano Godoy Departamento de Administración Dirección del Registro de Automotores			Dirección Administrativa (Res. S2 Nº 122/21, Art. 9) C.P. MARIA TERESA SANCHEZ Directora Interina Dirección Administrativa

INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE

Justificación
Contar con un local propio es la meta de la Institución, pero en tanto se ubique un inmueble o terreno propicio para dicho efecto, se proceda a la solicitud, aprobación del presupuesto, disponibilidad y finalización de la adquisición y de forma posterior el inicio de la construcción, llevaría aproximadamente un periodo de 2 (dos) años, por lo que persiste la necesidad de acceder al arrendamiento de un local en consideración a que debe mantenerse operativa la Oficina Registral de San Juan Bautista, debido a que es un inmueble acorde a la necesidad en cuanto a espacio físico.

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: se tiene un costo aproximado de Gs. 335.000.000 (guaraníes trescientos treinta y cinco millones), siendo el precio promedio del terreno en relación a la ubicación de Gs. 110.000.000 (guaraníes ciento diez millones), y en lo que respecta a la edificación el costo sería de aproximadamente Gs. 225.000.000 (guaraníes doscientos cuarenta y tres millones), considerando el costo de construcción por metro cuadrado en la zona, el cual se calcula Gs. 2.500.000 (guaraníes dos millones quinientos mil), siendo la dimensión de la Oficina arrendada de 90 m2.-

Comparativo con inmuebles de la zona:

Se ha realizado la busqueda de otros inmuebles en la zona, encontrandose solo una oferta de Gs. 4.000.000 que se djunta al presente informe, la misma otorga referencia de que el precio ofertado se encuentra acorde a los valores promedios del mercado, de la zona de ubicación del inmueble, incluso por debajo del mismo, asimsimo lo ofertado no supera el umbral de los 1000 mil jornales minimos mensuales establecidos.

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.

-Traslado de la totalidad de los legajos registrales pertenecientes a la misma.

Ante lo expuesto se justifica que el inmueble que se pretende arrendar es el unico que puede satisfacer las necesidades institucionales.

Canon de arrendamiento:

El canon mensual es de Gs. 2.300.000 (guaranies dos millones trescientos) - IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 55.200.000 (cincuenta y cinco millones doscientos mil) -, en un lapso de 24 meses.

CPN. ELIZABETH PERM[illegible]Z
JEFA
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

CP. CRISTINA ECHEVERRIA
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

C.P. Rafael Gómez Maciel
Jefe Departamento Administrativo
Dirección del Registro de Automotores

Elaborado por	Verificado por	Aprobado por	Refrendado por
Lic. Karen Lezcano Godoy Departamento de Administración Dirección del Registro de Automotores			Dirección Administrativa (Res. S2 N° 122/21, Art. 9)

INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE

El análisis de la documentación correspondiente a la locación del inmueble: Se adjunta Informe de Condición de Dominio Formulario N° 1204307 con mesa de entrada 12368062, que informa que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. Informe de Interdicción, (Informe de Anotaciones Personales), número de Documento: 215.454, informando que el Locador goza de la Libre Disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilidades.
Pago de Impuestos: El inmueble se encuentra al día con el pago del impuesto del periodo 2022, según liquidación de Pago del Impuesto Inmobiliario N° 0271502, que se adjunta al presente Informe.
Capacidad del Oferente de celebrar contratos con el Estado, art. 40 de la Ley 2051/03: El locador no es funcionario público según consta en el Certificado de no ser Funcionario Público expedido por la Secretaria de la Función Pública, que se adjunta al presente Informe.
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: La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas comunicó según Circular DNCP N° 10/2022 que para los procesos de contrataciones publicas ya no será obligatoria la constancia de presentacion de Declaraciones Juradas de bienes y rentas, activos y pasivos por la cual los convocantes no deberán exigir la presentación de dicha constancia.
Informe Favorable: 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 nota presentada por la administradora de la circunscripción Judicial de San Juan Bautista de fecha 13 de octubre de 2022.
Informe Favorable: en cuanto al análisis de las especificaciones técnicas del inmueble y la aptitud para satisfacer adecuadamente la necesidad institucional, según lo informado por la administradora de la circunscripción Judicial de San Juan Bautista de fecha 13 de octubre de 2022.
Certificado de Disponibilidad Presupuestaria o informe favorable del área financiera de la Institución: Se adjunta Memorando MDP 140/2022, del Departamento de Presupuesto, sobre el Informe de la Disponibilidad Presupuestaria para el nuevo llamado de arrendamiento, donde se indica que se encuentra contemplada la reserva presupuestaria suficiente para dar cobertura a la presente renovación.

CPN. ELIZABETH FERNÁNDEZ
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

CP. CRISTINA ECHEVERRIA
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES

C.P. Rafael Gomez Maciel
Jefe Departamento Administrativo
Dirección del Registro de Automotores

Elaborado por	Verificado por	Aprobado por	Refrendado por
Lic. Karen Lezcano Godoy Departamento de Administración Dirección del Registro de Automotores			Dirección Administrativa (Res. S2 N° 122/21, Art. 9)

INFORME TÉCNICO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE

TERRENO PARA VENTA

COSTO DEL TERRENO: Gs. 110.000.000
TELEFONO: (0981) 801 985
FUENTE: https://clasipar.paraguay.com/inmuebles/terrenos/vendo-terreno-en-san-juan-bautista-misiones-2068559

LOCAL PARA ALQUILER

COSTO DEL ALQUILER: Gs. 4.000.000
TELEFONO: (0986) 555557
FUENTE: https://www.infocasas.com.py/casa-santa-mara/169572850

Elaborado por	Verificado por	Aprobado por	Refrendado por
Lic. Karen Lezcano Godoy Departamento de Administración Dirección del Registro de Automotores	CP. CRISTINA ECHEVERRIA TÉCNICO ADMINISTRATIVO DIVISIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y ALQUILERES	C.P. Rafael Gómez Maciel Jefe Departamento Administrativo Dirección del Registro de Automotores	Dirección Administrativa (Res. S2 N° 122/21, Art. 9)