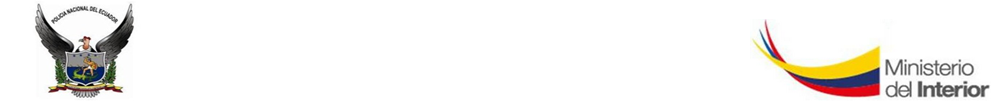
**POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR**

**DIRECCIÓN NACIONAL DE LA POLICÍA JUDICIAL e INVESTIGACIONES**

**UNIDAD**

**EJEMPLO**

**POLICÍA JUDICIAL DE LOJA**

**INFORME DE CREACIÓN DE LA NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE.**

1. **DATOS:**

**NÚMERO DEL INFORME :** 2016-05-INF-CREA-PJL.

**UNIDAD/ZONA :** Policía Judicial de Loja, Zona 7.

**FECHA :** 15 de enero del 2016. (DÍA, MES Y AÑO;

FECHA EN LA QUE SE GENERA LA CREACIÓN)

**ASUNTO :** Arrendamiento de un bien inmueble que será

utilizado como oficinas, CAIE, PRV, entre otros, para la Policía Judicial de XXXXX y/o Unidades Adscritas. (INSETAR DETALLE DEL INFORME).

1. **ANTECEDENTES:**

[EN ESTE ACÁPITE SE DETALLARÁ TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE SUSTENTA LA REALIZACIÓN DE ESTE INFORME (RESOLUCIONES JUDICIALES, OFICIOS, ENTRE OTROS)]

**EJEMPLO**

Memorando Nº. 001-2017-PJL-DNPJ, de fecha XXXX, suscrito por el señor Coronel de Policía de E.M. XXXX, dispone que se realice la creación de la necesidad de arrendamiento de un bien inmueble para que funcione la Policía Judicial de Loja.

1. **OBJETIVOS:**

[EN ESTE ACÁPITE SE DETALLARÁ EL FIN QUE CUMPLIRÁ CON EL REQUERIMIENTO]

**EJEMPLO**

Dar una atención de calidad a la ciudadanía y a las autoridades que se acercan a diario a la Policía Judicial de XXXXXXXXX con espacios amplios de manera que se demuestre la imagen institucional.

1. **JUSTIFICACIÓN:**

[EN ESTE ACÁPITE SE DETALLARÁ LA JUSTIFICACIÓN DEBIDAMENTE SUSTENTADA Y MOTIVADA DEL REQUERIMIENTO, DEBIENDO CONSIDERAR EL NUMÉRICO DEL PERSONAL, EL TIPO DE ÁREAS A SER ARRENDADAS, LA UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE Y/O LA RAZÓN POR LA CUAL SE RENOVARÁ EL CONTRATO]

**EJEMPLO**

La Jefatura de la Policía Judicial de Loja y Unidades Adscritas, al no contar con un edificio propio para el cumplimiento de sus funciones, se ve en la obligación de gestionar ante la superioridad, la posibilidad de continuar arrendando el inmueble de propiedad de la señora XXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

El inmueble está ubicado en la Provincia de XXXXXXXXXX, cantón XXXXXXX, parroquia XXXXXXXX, calles XXXXXXXXXX y XXXXXXXX. Las instalaciones del inmueble a arrendar son de estructura de hormigón, siendo un lugar apropiado para el alojamiento del personal y para el desempeño de las actividades administrativas y operativas; así como para la atención de la ciudadanía de esta jurisdicción.

Luego de verificar si existe otro edificio para arrendar en la ciudad de XXXXXXXXXX, se establece que: no existen más edificaciones disponibles que puedan ser arrendadas, es por ello que en esta creación de necesidad, solo se adjunta una sola propuesta de arrendamiento y que es donde actualmente está funcionando la Jefatura de la Policía Judicial de XXXXXXXXXX y Unidades Adscritas.

Actualmente nos encontramos prestando servicios en las instalaciones de la Zona y/o Subzona de XXXXXXXX: como referencia el año 2015, la Policía Judicial contaba con 12 servidores policiales administrativos y 26 servidores policiales operativos, sumando un total de 38 servidores policiales. Las instalaciones donde actualmente nos encontramos prestando servicio, no cuenta con el espacio suficiente para los servidores policiales.

1. **TRABAJOS REALIZADOS:**

[EN ESTE ACÁPITE SE INDICARÁ LAS ACTIVIDADES REALIZADAS PARA CONSEGUIR EL BIEN INMUEBLE Y LAS VALORES REFERENCIALES]

**EJEMPLO**

Con finalidad de dar un buen servicio a la ciudadanía y a las autoridades que se acercan a la Policía Judicial de XXXXXXX, se ha buscado en el norte, en el centro y sur de la Provincia de XXXXXXXXX, algún bien inmueble para que sea utilizado como oficinas para la Policía Judicial de XXXXXXXXXXX y Unidades Adscritas.

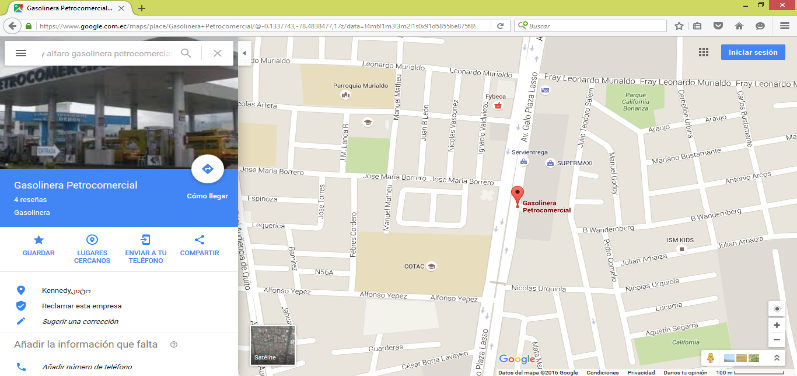
Se tomó contacto con 5 propietarios de los bienes inmuebles ubicados en diferentes puntos de la ciudad. (SE HARÁ CONSTAR LOS NOMBRES DE PROPITARIOS, DIRECCIÓN DE INMUEBLES Y COSTO DE LOS ARRENDAMIENTOS)

* 1. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O TÉRMINOS DE REFERENCIA:**

|  |  |
| --- | --- |
| **DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO** | |
| **UBICACIÓN.-** Provincia de XXXXXX, parroquia XXXXXXXX, calles XXXXX y XXXXXXX (esquina) No. XXXXXX.  **CONSTRUCCIÓN.-** Mampostería mixta, de hormigón armado, con sus respectivos acabados, puertas interiores de madera, puertas exteriores metálicas, seis plantas y terraza, con distintos ambientes tiene un área de construcción de 2034 mts² aproximadamente, distribuida de la siguiente manera: | |
| **PRIMER PISO** | |
| Con una puerta de acceso hacia la calle XXXXXXX prestando el servicio a la ciudadanía las siguientes dependencias: | |
| Centro de acopio de evidencias (bodega) de la policía judicial de XXXXXXX | |
| Oficina administrativa de la bodega de evidencias o centro de acopio | |
| Equipos de criminalística (recuperador balístico y disecado ubicados en parqueadero). | |
| Con baños para los usuarios y personal policial. | |
| Auditorio.- con una puerta de ingreso principal y una secundaria y se ubica: el salón o auditorio para capacitación y reuniones con el personal policial y el área de bodega de logística de la policía judicial. | |
| **ÁREAS** | **SUPERFICIE** |
| 1 Bodega | 51,74 m² |
| 1 Oficina de Bodega | 21,25 m² |
| 1 Parqueadero | 95,76 m² |
| 1 Batería Sanitaria | 3,9 m² |
| 1 Batería Sanitaria | 4,26 m² |
| 1 Auditorio | 225,79 m² |
| 4 Baterías Sanitarias | 14,85 m² |
| 1 Oficina para Archivo | 33,15 m² |
| **SEGUNDO PISO** | |
| Consta de dos departamentos con tres dormitorios y dos baños, un baño social, un estudio, sala comedor y cocina; destinados para los señores oficiales, clases y policías de la Policía Judicial. | |
| **ÁREAS** | **SUPERFICIE** |
| 1 Departamento | 65,25 m² |
| 1 Baterías Sanitaria | 3,87 m² |
| 1 Baterías Sanitaria | 2,58 m² |
| 2 Departamentos | 59,24 m² |
| 1 Batería Sanitaria | 3,86 m² |
| 1 Batería Sanitaria | 2,5 m² |
| **TOTAL** | **588 m²** |

* 1. **UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL BIEN INMUEBLE:**

**CROQUIS DEL LUGAR**



(Se deberá ubicar el Plano con Vista Vial, identificación de las vías con nombres de ser posible y estableciendo identificación de la bomba de gasolina y de la Unidad Policial. Se puede obtener mediante la aplicación de Google Earth).

* 1. **DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**

El inmueble está ubicado en la provincia de Loja, ciudad de XXXXXXXXXX, cantón XXXXXXXXXXXXXX, parroquia XXXXXXXXX, calles Sucre No. XXXXXX y XXXXXXXXXXX.

* 1. **DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**

**DESCRIPCIÓN EXTERNA**

(SE DETALLARÁ LA FOTOGRAFÍA DE LA FACHA DEL INMUEBLE)

|  |
| --- |
|  |
| **INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR….., EN LAS CALLES….** |

**DESCRIPCIÓN INTERNA:**

(SE DETALLARÁ TODAS LAS FOTOGRAFÍAS DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, INDICADAS EN EL ACÁPITE ANTERIOR)

**PISO 1**

|  |
| --- |
|  |
| **LUGAR DONDE FUNCIONARÁ LA OFICINA: SECRETARÍA** |

**PISO 2**

|  |
| --- |
|  |
| **LUGAR DONDE FUNCIONARÁ LA OFICINA: DESPACHO JEFE** |

XXXXXXXXXXX.

* 1. **DATOS DEL ARRENDADOR:**

[EN ESTE ACÁPITE SE INDICARÁ LOS DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL O ARRENDADOR, EL MISMO QUE EMITIÓ LA PROFORMA]

**Nombres y apellidos:** XXXXXXXX XXXX XXXXX XXXXX.

**Cédula de identidad o pasaporte:** XXXXXXXXXX.

**Teléfono fijo de contacto:** 07-1111222.

**Teléfono móvil de contacto:** XXXXXXXXXXXX

**Correo electrónico:** xxxxxxxx@xxxxxx.xxx

* 1. **FUNCIONALIDAD DEL BIEN INMUEBLE:**
* **EL INMUEBLE A ARRENDARSE ES APROPIADO PARA QUE FUNCIONE:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Área Administrativa** | **Área Operativa** | **Atención ciudadana** | **Centro de Acopio de Indicios y Evidencias** | **Habitacional** |
|  |  |  |  |  |

***NOTA:*** *Deberá colocar “****X****” donde corresponda.*

* **EL INMUEBLE A ARRENDARSE BRINDARÁ SEGURIDAD PARA:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Personal Policial** | **Equipos** | **Vehículos** | **Armamento** | **Red Inalámbrica** |
|  |  |  |  |  |

***NOTA:*** *Deberá colocar “****X****” donde corresponda.*

* **EL INMUEBLE A ARRENDARSE CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Agua Potable** | **Energía Eléctrica** | **Teléfono** | **Alcantarillado** | **Internet** |
|  |  |  |  |  |

***NOTA:*** *Deberá colocar “****X****” donde corresponda.*

* **SERVICIOS BÁSICOS QUE POSEE EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO QUE SERÁN CANCELADOS POR EL ARRENDATARIO:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Agua Potable** | **Energía Eléctrica** | **Teléfono** | **Alcantarillado** | **Internet** |
|  |  |  |  |  |

***NOTA:*** *Deberá colocar “****X****” donde corresponda.*

* 1. **PRESUPUESTO REFERENCIAL:**

[EN ESTE ACÁPITE SE DETALLARÁ LOS VALORES REFERENCIALES QUE SE REQUIERE PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, REALIZANDO UN CUADRO COMPARATIVO INDICÁNDO SI ACTUALMENTE SE ENCUENTRA ARRENDANDO LAS INSTALACIONES]

**EJEMPLO**

* + 1. **CONTRATO VIGENTE (ACTUAL):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MENSUAL** | **ANUAL** | **24 MESES** |
| **$ 6.186,80 (Incluido el IVA)**  **Son: SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS, 80/100 DÓLARES.** | **$ 74.241,60 (Incluido el IVA)**  **Son: SETENTA Y CUATRO MIL DOCIENTOS CUATENTA Y UN, 60/100 DÓLARES.** | **$ 148.483,20 (Incluido el IVA)**  **Son: CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES 20/100 DOLARES** |

* + 1. **VALOR QUE SE REQUIERE PARA EL NUEVO CONTRATO:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **MENSUAL** | **ANUAL** | **24 MESES** |
| **$ 6.000,00 (Incluido el IVA)**  **Son: SEIS MIL, 00/100 DÓLARES.** | **$ 72.000,00 (Incluido el IVA)**  **Son: SETENTA Y DOS MIL, 00/100 DÓLARES.** | **$ 144.000,00 (Incluido el IVA)**  **Son: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL, 00/100 DÓLARES.** |

* 1. **FORMAS Y CONDICIONES DE PAGO:**

[EN ESTE ACÁPITE SE INDICARÁ LA FORMA DE PAGO QUE SE REALIZARÁ AL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE]

**EJEMPLO**

Los pagos se realizarán de manera mensual y por trasferencia bancaria según autorización del señor DNPJeI.

1. **ANEXOS:**

Se anexa lo siguiente:

* Proforma original No. XXXXXXX, de fecha XX de XXXXXX del XXXX. NOTA: Las ofertas deberán contener en su parte posterior, los siguientes datos del funcionario que obtuvo las mismas: firma, grado, nombres y apellidos completos, función, número de cédula, números de teléfono fijo y móvil y correo electrónico.
* Fotocopia a color de la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXX y certificado de votación del Propietario del bien inmueble.
* Fotocopia del RUC No. XXXXXXXXXX del Propietario del bien inmueble.
* Fotocopia del pago de un servicio básico del bien inmueble.
* Fotocopia del pago del impuesto predial del bien inmueble.
* Estudio del mercado.

1. **CONCLUSIONES:**

[EN ESTE ACÁPITE SE DETALLARÁ TODO LO CONCERNIENTE AL VALOR REFERENCIAL NECESARIO, EL INICIO Y EL FIN DEL ARRENDAMIENTO DE MANERA SUSTENTADA Y MOTIVADA]

Se concluye:

**EJEMPLO**

* Que, el inmueble considerado a arrendar está ubicado en la provincia de Loja, cantón XXXXXXXXXX, parroquia XXXXXXXXXXX, calles XXXXXXXXXX No. XXXXXXXXX y XXXXXXXXXX, se encuentra a una distancia promedio de 3 Km. de la Fiscalía, Juzgados, entre otros. El bien inmueble, cuenta con todos los servicios básicos y con la comodidad para el desarrollo del trabajo del personal administrativo y operativo que labora en estas instalaciones, con la finalidad de dar una buena atención a la ciudadanía, por lo que se hace necesario que se considere la renovación del contrato de arrendamiento.
* Que, actualmente se encuentran laborando 32 servidores policiales en la Policía Judicial de XXXXXXXXX y los espacios serán ocupados de la siguiente manera:
  + Piso 1 XXXXXXXXX.
  + XXXXXXXXX.

1. **RECOMENDACIONES:**

[EN ESTE ACÁPITE SE DETALLARÁ TODO LO CONCERNIENTE A LAS RECOMENDACIONES QUE SE PUEDA REALIZAR EN BASE AL REQUERIMIENTO]

Salvo su mejor criterio se recomienda:

**EJEMPLO**

* Solicitar al señor Director Nacional de la Policía Judicial e Investigaciones, realizar las gestiones pertinentes y se considere la contratación del arrendamiento del bien inmueble solicitado.
* Tomar en consideración el arrendamiento del bien inmueble de propiedad de la señora XXXXXXXXXXXXXXXX, para el funcionamiento de la Policía Judicial de XXXXXXXX y Unidades Adscritas, en razón que los costos mensuales de servicios básicos (agua potable y energía eléctrica), por el tiempo de duración del contrato, serán cancelados por el ARRENDATARIO (DNPJeI), mientras que los costos mensuales de teléfono e internet, serán cancelados por la ARRENDADORA.

Particular que me permito poner a vuestro conocimiento, para su análisis, consideración y trámites legales correspondientes.

**Atentamente,**

Realizado: Revisado:

………………………………… …………………………………

**NOMBRES Y APELLIDOS NOMBRES Y APELLIDOS**

C.C. No. 000000000-0 C.C. No. 000000000-0

Grado Grado

**FUNCIÓN FUNCIÓN**

TELEFONO FIJO/MOVIL TELEFONO FIJO/MOVIL

CORREO ELECTRONICO

NOTA: Las letras azules y los ejemplos una vez tomado como referencia, se ajustará a la realidad de su Unidad, mejorándolo, motivándolo y sustentándolo, debiendo cambiar a un solo color su texto (negro). No se recibirá creaciones de necesidad con los mismos detalles de los ejemplos.

