Asunción, 4 de junio de 2.015.-

DICTAMEN N° 11/15

Señora

Abog. **MARÍA EUGENIA GIMÉNEZ DE ALLEN**, Presidente
Consejo de Administración
Circunscripción Judicial del Departamento Central.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: LC – PAC Nº 22/2015 - "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN LORENZO, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J. A. SALDIVAR Y DEPÓSITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO CENTRAL".-

Tengo el honor de dirigirme a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** con respecto al llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLE**S, cuyos datos expongo a continuación:

- **PAC Nº:** 22/2015.
- **Denominación del llamado:** "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN LORENZO, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J. A. SALDIVAR Y DEPÓSITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO CENTRAL".
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmuebles)

Como Unidad Operativa de Contrataciones, se ha procedido conforme lo establece la Ley Nº 2051/2003, en materia de Locación de Inmuebles, así como también su reglamentación, la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN".

Por lo mencionado y en cumplimiento del Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", se realiza el presente llamado de Locación de Inmuebles, a fin de cumplir con las necesidades de la Institución.-

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CENTRAL ★ UOC

Abog. Pablo J. Torres Valdez
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

Teniendo en cuenta la Resolución DNCP N° 458/12, mencionada en el primer párrafo, específicamente el Art. 6° de la misma, la cual establece que se deberá realizar una estimación de costo/beneficio de seguir alquilando un inmueble, en el presente proceso se pretende realizar un nuevo procedimiento de Locación de Inmuebles, debido a que para este ejercicio solo se cuenta con los recursos para Alquilar locales a ser destinados para las necesidades de la Institución, no así para la adquisición definitiva de los inmuebles.-

En consideración a lo mencionado en el párrafo anterior, la Sección Unidad Operativa de Contrataciones por Memorándum SUOC N° 77/2015 de fecha 29 de mayo de 2015, solicitó a la Sección Obras Civiles, el informe pertinente sobre la **Relación Costo-Beneficio de seguir alquilando contra posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. de los inmuebles que la Institución pretende alquilar.-**

En fecha 2 de junio de 2015, se ha recepcionado en la Sección Unidad Operativa de Contrataciones, la Nota de la Sección Obras Civiles, por la cual remitió el **informe sobre Relación Costo-Beneficio de seguir alquilando contra posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble,** conforme al siguiente cuadro descriptivo:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida
1	80131502-003	ALQUILER DEL LOCAL PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CAPIATA	24	*MES*
2	80131502-003	ALQUILER DEL LOCAL PARA EL JUZGADO PAZ DE SAN LORENZO	*24*	*MES*
3	80131502-005	ALQUILER DEL LOCAL PARA EL DEPÓSITO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL DEPARTAMENTO CENTRAL	*24*	*MES*
4	80131502-003	ALQUILER DEL LOCAL PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE J. A. SALDIVAR	*24*	*MES*

"…En este punto es importante tener presente los valores inmobiliarios (costo terreno y edificación) de los diferentes inmuebles con referencia a la ubicación geográfica y a la propia edificación y las instalaciones con que se debe contar en cada uno de ellos.

- *Edificación: considerando todas las edificaciones a ser contratadas.*
  Superficie construida necesaria: 11.67m2.
  Costo construcción: s/ revista Costos Construcción mayo 2015.
  ***Costo total construcción frontal:** Gs. 5.251.500.000 (Guaraníes Cinco Mil Doscientos Cincuenta y Un Millones Quinientos mil)*
- *Terreno: considerando todas las edificaciones a ser contratadas y teniendo presente la superficie edificada se pondera la superficie de terrero con un factor multiplicador de 0,2.*
  Superficie estimada: 1566 m2.
  Costo unitario terreno estimado: según revista Costos Construcción mayo 2015.
  ***Costo total estimado de terreno:** Gs. 1.500.000.000 (Guaraníes Mil Quinientos Millones).*
  Total edificación y terreno: Gs. 6.751.000.000 (Guaraníes Seis Mil Setecientos Cincuenta y Un Millones)...".-

PODER JUDICIAL ★ CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CENTRAL ★ UOC

Abog. Pablo J. Torres Valdez
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

Además se ha procedido conforme a lo dispuesto en el Artículo 33 del Decreto Reglamentario Nº 21.909 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, el cual dice: "…*La elaboración de los Pliegos de Bases y Condiciones particulares para cada Licitación corresponderá a las respectivas Unidades Operativas de Contratación. Los Pliegos de Bases y Condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contratación deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Unidad Central Normativa y Técnica. Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante…".-*

La Sección Unidad Operativa de Contrataciones en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20º de la Ley 2051/2003, modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 "QUE MODIFICA LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y ESTABLECE LA CARTA ORGANICA DE LA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS" y lo establecido en el Art. 10 del Decreto Reglamentario N° 21.909/2003; ha encomendado a la Unidad de Convocatoria la elaboración del Pliego de Bases y Condiciones y al ámbito solicitante las especificaciones técnicas, de conformidad a los parámetros legales mencionados en los párrafos anteriores.

Cabe aclarar y mencionar que el presente proceso no se encuentra contemplado en el Programa Anual de Contrataciones publicado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas – DNCP, por lo tanto se solicita su incorporación, atendiendo la imperiosa necesidad de contar con los locales requeridos en el marco del presente proceso de contratación, a fin de satisfacer las necesidades inherentes a la Institución; ajustándose a lo establecido en el **Art. 14 inc. 5 del Decreto N° 21.909/03 "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas"**, el cual menciona lo siguiente: *"…El Programa Anual podrá ser modificado por la Convocante en caso de reprogramaciones de metas propuestas, en cuyo caso, comunicará oportunamente la modificación del Programa a la Unidad Central Normativa y Técnica. Además, el Programa modificado será puesto a disposición de los interesados por el mismo medio de difusión del Programa Anual…".-*

Por lo tanto se han cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, por lo que es mi recomendación que se autorice la realización del presente llamado, bajo la modalidad prevista, que se apruebe la Carta de Invitación, las Especificaciones Técnicas las cuales fueron elaboradas conforme lo estipulado en la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, y se amplíe el Programa Anual de Contrataciones. Salvo mejor parecer.-

ES MI DICTAMEN.

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CENTRAL
UOC

Abog. Pablo J. Torres Valdez
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones