Asunción 07 de agosto de 2020

DICTAMEN UOC N° 114/2020

Señor
Prof. Dr. **ALBERTO JOAQUIN MARTÍNEZ SIMÓN**, Presidente.
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 53/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM".

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** con respecto al llamado, cuyos datos exponemos a continuación:

- **PAC N°:** 53/2020
- **Denominación del llamado:** "Alquiler de Inmueble para Sede del Juzgado de Paz de San Roque – Determinado – Plurianual – Ad Referéndum".
- **Modalidad:** LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO.

El **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"** forma parte de las necesidades de la Corte Suprema de Justicia, por lo tanto, es precisa su incorporación al Programa Anual de Contrataciones (PAC) de la Corte Suprema de Justicia para el ejercicio fiscal 2020, bajo el **número 53.**

Por lo mencionado y considerando 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, se solicita su incorporación, atendiendo a lo establecido en el Art. 11 inc. "C" del Decreto N° 2992/19 "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas", el cual menciona lo siguiente: "*…El Programa Anual podrá ser modificado por la Convocante y la modificación será puesta a disposición de los interesados, por el mismo medio de difusión, el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), dentro del plazo señalado en el literal anterior…*".

En cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Publicas", así como de la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018, se realiza el presente llamado a **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM",** a fin de cumplir con las necesidades de la Institución de contar con locales adecuados donde funcionen las distintas dependencias de la Corte Suprema de Justicia para el cumplimiento de sus fines y en vista que para el presente ejercicio solo se cuentan con los recursos para las locaciones de los locales, no así para las adquisiciones definitivas.

La Ficha Técnica elaborada por el ámbito solicitante, indican **los costos relacionados al arrendamiento y las sumatorias de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar; conforme se detalla:**

Abg. Juan Angel Contreras
Dpto. de Compras y Contrataciones

Lic. Liz Villalba Insfrán
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

DESCRIPCIÓN	FINCA Nº	CTA. CTE. CATASTRAL Nº	DISTRITO	LOCALIDAD	MESES	PRECIO ESTIMADO MENSUAL	PRECIO ESTIMADO TOTAL	MONTO REQUERIDO PARA EL EJERCICIO 2020
Inmueble ubicado sobre el Dr. Bartolomé Coronel N° 1750 entre Cnel, Ángel Moreno y Cnel. Francisco López del Barrio Sajonia de la ciudad de Asunción	1750	10-0207-18	La Encarnación	Asunción	24	8.000.000	192.000.000	40.000.000
TOTALES							192.000.000	40.000.000

De igual manera, la citada Ficha Técnica detalla los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante y la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble:

- **Sede Para Juzgado de Paz de San Roque**

Los Fundamentos de la Necesidad de Efectuar la locación:

1- Necesidad de contar con una locación adecuada a los requerimientos y funcionalidad de un Juzgado de Paz.
2- Mantener la locación actual a fin de evitar contratiempos a los usuarios de justicia de paz, en cuanto a distancia y accesibilidad al Juzgado de Paz de San Roque.
3- El ajuste de precio obtenido a G. 8.000.000, fue concretado en el marco a la política de optimización de los recursos institucionales, y a la situación sanitaria existente por el COVID-19, que ha ocasionado una disminución considerable en todos los niveles de recaudación institucional.

La Expresa Mención de los Motivos por los Cuales el Inmueble Seleccionado es el Único que Puede Satisfacer Adecuadamente los Requerimientos de la Convocante: El inmueble seleccionado se encuentra ocupado desde el 02/05/2016, y no existen otros locales que deseen darse en locación, atendiendo a los requisitos o exigencias para contratar con el Sector Público (estado). Además, el local propuesto cuenta con buena estructura edilicia y dimensiones acordes a los intereses institucionales, para que el Juzgado de Paz desarrolle sus actividades.

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.

Los Costos Relacionados al Arrendamiento y la Sumatoria de Todos los Pagos a ser Efectuados en tal Concepto Durante el Lapso de Tiempo que se Pretende Contratar: El costo mensual es de G. 8.000.000 (guaraníes ocho millones) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de G. 192.000.000 (guaraníes

Abg. Juan Angel Santacruz
Dpto. de Contratos y Garantías - C.S.J.

Lic. Lic. Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py

ciento noventa y dos millones) en un periodo de 24 (veinticuatro) meses. NO APLICA EXPENSAS NI GARANTIAS

Relación Costo-Beneficio de Seguir Alquilando contra la Posibilidad de Adquirir un Inmueble, Relacionándolos al Destino, Capacidad, Características, Ubicación, Superficie y Otras Características del Inmueble:

ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación deseada y la dimensión requerida de aproximadamente 420 m2, ronda en promedio aproximadamente G. 625.000.000

LA CONSTRUCCIÓN: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente (según datos proporcionados por la DIF), se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 850 m2 x 2.500.000 = G. 2.125.000.000

Costo Total: terreno + edificación = G. 2.750.000.000

JUSTIFICACIÓN: Si bien contar con una Sede propia es la meta de la Administración, se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que se necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento, así como la instalación de todos los sistemas de seguridad, y los equipos de climatización, además de los limitados recursos presupuestarios y financieros.

De igual manera, en fecha 06 de agosto de 2020, la Unidad Operativa de Contrataciones conjuntamente con el ámbito solicitante elaboraron el "Dictamen UOC – Referente a la Metodología Utilizada para la Obtención de los Precios de Referencia", siguiendo lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1890/2020.

Además, se ha procedido conforme a lo dispuesto en el Artículo 33 del Decreto Reglamentario Nº 2.992/19 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 (UOC), en coordinación con las dependencias solicitantes. Los pliegos de bases y condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contratación (UOC) deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante, esta aprobación podrá ser delegada mediante disposición expresa*".

Por otra parte, la Unidad Operativa de Contrataciones en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20º de la Ley N° 2051/2003, modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 "QUE MODIFICA LA LEY Nº 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y ESTABLECE LA CARTA ORGANICA DE LA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS" y lo establecido en el **Art. 7 del Decreto Reglamentario N° 2.992/19;** ha encomendado al Departamento de Licitación la elaboración de la Carta de Invitación en coordinación con el ámbito solicitante, de conformidad a los parámetros legales.

Por Memorando D.P. Nº 642/2020 de fecha 06 de agosto de 2020, el Departamento de Presupuesto informó la imputación presupuestaria, la disponibilidad y las reservas correspondientes, conforme a los requerimientos del presente llamado.

En fecha 06 de agosto de 2020 se suscribió el Acta de Reunión de Trabajo en el que consta la conformidad de los miembros, con los términos expuestos en la Carta de Invitación y las Especificaciones Técnicas.

Abg. Juan Angel Santacruz

Lic. Lía Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py

Se deja constancia que la presente contratación se realiza en carácter de **AD REFERÉNDUM**, sujeto a la reprogramación presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2020, por lo que para la suscripción del respectivo Contrato se deberá contar con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de acuerdo al art. 14° - Disponibilidad Presupuestaria - de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, se ha cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, **por lo que es nuestra recomendación que se amplíe el Programa Anual de Contrataciones (PAC) a fin de incorporar el PAC N° 53/2020, se apruebe la Carta de Invitación, y se autorice el llamado en la modalidad prevista,** salvo mejor parecer.

Adjunto al dictamen se eleva a consideración el proyecto de Resolución, este se encuentra sujeto a modificación acorde al criterio de la máxima autoridad.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

Abg. Juan Angel Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Lic. Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
07 AGO. 2020
Recibido por: CARLOS PRIETO
Aclaración: Hora 17:30