Asunción, 30 de noviembre de 2015

DICTAMEN Nº 339/15

Señor
Prof. Dr. **ANTONIO FRETES,** Presidente
Consejo de Superintendencia
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: LC PAC Nº 114/2015 - "Alquiler de local para archivo de legajo de la oficina registral de la oficina de CDE, oficina registral de la DRA de Villarrica y local para despachos de Magistrados, Secretarías y dependencias Administrativas de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes – Ad Referéndum".

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN,** con respecto a la aprobación del llamado a Locación de Inmueble determinado, cuyos datos exponemos a continuación:

- **PAC. Nº:** 114/2015.
- **Denominación del llamado:** "Alquiler de local para Archivo de Legajo de la Oficina Registral de la Oficina de CDE, Oficina Registral de la DRA de Villarrica y local para Despachos de Magistrados, Secretarías y dependencias Administrativas de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes – Ad Referéndum"
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmueble Determinado).

Que, el **"Alquiler de local para Archivo de Legajo de la Oficina Registral de la Oficina de CDE, Oficina Registral de la DRA de Villarrica y local para Despachos de Magistrados, Secretarías y dependencias Administrativas de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes – Ad Referéndum",** forma parte de las necesidades previstas de la Corte Suprema de Justicia por lo tanto es importante su incorporación en el Programa Anual de Contrataciones de la misma.

Que, en consideración a lo mencionado, se solicita su incorporación al Programa Anual de Contrataciones, debido a que se encuentra contemplado entre las necesidades de la Corte Suprema de Justicia, además de que se ajusta 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…*".

Que, en fecha 13 de noviembre de 2015, por Nota NDA Nº 1858/2015, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones la Carta Invitación con el Visto Bueno correspondiente para el llamado de referencia.

En cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", así como de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, se realiza el presente llamado a **Locación de Inmueble Determinado PAC Nº 114/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA**

Oscar E. Sanabria P.
Jefe - Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

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

OFICINA REGISTRAL DE LA OFICINA DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARRICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES – AD REFERÉNDUM" a fin de cumplir con la necesidad de la Institución de contar con locales adecuados para prestar los servicios de manera acorde a sus fines institucionales y en vista que para el presente ejercicio solo se cuenta con los recursos para la locación del local, no así para la adquisición definitiva.

Que, para los fines de la **Locación de Inmuebles Determinados** de referencia conviene establecer que el alquiler para las sedes de juzgados se realizara conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida
1	80131502-003	Alquiler de inmueble para archivo de legajo de la oficina registral de Ciudad del Este	24	Mes
2	80131502-003	Alquiler para despachos de magistrados, secretarías y dependencias administrativas de la circunscripción judicial de Pte. Hayes	24	Mes
3	80131502-003	Alquiler para local de la Dirección del Registro de Automotores de la ciudad de Villarrica	24	Mes

Que, en relación al Alquiler de inmueble para archivo de legajo de la oficina registral de Ciudad del Este, en fecha 02 de noviembre de 2015, por intermedio de la nota NDA Nº 1773/2015, la Dirección Administrativa remitió el informe elaborado por la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, en el cual consta los **fundamentos para la realización del llamado a locación determinada** del local de referencia: "*El archivo de legajos de la Oficina Registral de Ciudad del Este se encuentra en constante crecimiento y cada vez se hace necesario una mayor cantidad de espacios disponibles para archivo; así como la necesidad actual de espacios para ampliación de la Sala Operativa y de una Oficina para digitalización del archivo. El inmueble determinado es requerido por el hecho de encontrarse dentro del mismo edificio donde actualmente funciona la Oficina Registral de Ciudad del Este, lo que genera una mejor interacción entre las partes*".

Que, en relación al Alquiler para despachos de magistrados, secretarías y dependencias administrativas de la circunscripción judicial de Pte. Hayes, en fecha 26 de octubre de 2015, por intermedio de la nota NDA Nº 1768/2015, la Dirección Administrativa remitió el informe elaborado por la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, en el cual consta los **fundamentos para la realización del llamado a locación determinada** del local de referencia: "*La creación de nuevos despachos, juzgados y dependencias que requieren asientos para prestar de manera eficiente los servicios de justicia. Los departamentos son requeridos por el hecho de encontrarse dentro del mismo edificio donde actualmente funciona el Juzgado de Villa Hayes, lo que genera una mejor interacción…*".

Que, en relación al Alquiler para local de la Dirección del Registro de Automotores de la ciudad de Villarrica, por intermedio de la nota mencionada en el párrafo anterior, la Dirección Administrativa remitió el informe elaborado por la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, en el cual consta los **fundamentos para la realización del llamado a locación determinada** del local de referencia: "*Considerando las obras de ampliación que se están realizando en la Planta Baja del Palacio de Justicia de Villarrica y que la Oficina del Registro del Automotor funciona en la planta baja de dicha dependencia surge la necesidad de que la Oficina del Registro del Automotor sea trasladada a un local nuevo…*".

Que, por otra parte, la Dirección Administrativa, ámbito solicitante de la contratación, a través de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos informo en cuanto a los costos relacionados al arrendamiento y la relación costo-beneficio entre alquilar un local contra la posibilidad de adquirir un inmueble, lo siguiente:

Oscar A. Sanabria P.
Jefe - Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

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

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

Relación Costo-Beneficio: Observando los costos de construcción del m2 más el costo de la compra de un terreno en las zonas, a lo que hay que sumarle la obra exterior, estacionamiento, jardinería, pérgolas, banquetas, muralla, etc., la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos considera pertinente la locación de los inmuebles. De igual manera, 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. Si bien contar con un local propio es la meta de la Institución, en tanto se ubique un inmueble propicio para ello y se pueda adquirirlo, más los trabajos de construcción, este proceso llevaría al menos 2 años en los cuales persiste la necesidad de seguir contando con el servicio de alquiler.

Costos relacionados al arrendamiento: Tiene su justificación en la adecuación del local a las necesidades que una sede del Poder Judicial requiere mínimamente para realizar sus tareas.

Que, 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…*".

Por lo tanto la 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 al Departamento de Licitación la elaboración de la Carta de Invitación respectiva y al ámbito solicitante las especificaciones técnicas, de conformidad a los parámetros legales mencionados en los párrafos anteriores.

Así mismo, indicamos que la presente contratación se realiza en la modalidad **AD REFERENDUM**, por lo que antes de proceder a la firma del contrato, se debe contar con la correspondiente partida presupuestaria.

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, se autorice el llamado en la modalidad prevista y se apruebe la Carta de Invitación y las Especificaciones Técnicas**. Salvo mejor parecer.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

Dios guarde a Su Excelencia.

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

P.A.
Oscar E. Sanabria P.
Jefe - Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

Luis Antonio Alfonso
Consejo de Superintendenci

01.12.2015.

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