ACUSE

Asunción, 10 de abril de 2018

**DICTAMEN UOC N° 77 /18**

Señor:
Prof. Dr. **JOSÉ RAÚL TORRES KIRMSER,** Presidente.
Consejo de Administración Judicial.
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**
**E. S. D.**

**Ref.:** LC DETERMINADO – PAC N° 24/2018 -- "LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA Y ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID. 345.050.-

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

- **PAC Nº:** 24/2018
- **Denominación del llamado:** "Locación de Inmuebles para sede de la Oficina Registral de Filadelfia y Archivo del Registro del Automotor Plan B Capital – Plurianual – Ad Referéndum".
- **Modalidad:** L.C (Locación de Inmuebles Determinado).

Que, la **"LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA Y ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM",** forma parte de las necesidades previstas de la Corte Suprema de para el Ejercicio Fiscal 2018 bajo el número 24.

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 24/2018 LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA Y ARCHIVO DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL – 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 cuenta con los recursos para la locación del local, no así para la adquisición definitiva.

En fecha 20 de marzo de 2018 se llevó a cabo una Reunión de trabajo, de manera a realizar modificaciones a la Carta de Invitación, siguiendo el procedimiento establecido en la Resolución CAJ Nº 521/2018 por la cual se conformó el equipo de mejora para apoyar y asesorar en la confección de las Especificaciones Técnicas mínimas de los llamados.

Cabe indicar que el monto inicial del PAC es de G. 310.000.000 (guaraníes trescientos diez millones), según se verifica en la Resolución CAJ Nº 21 de fecha 16 de febrero de 2018, del Consejo de Administración Judicial, por el cual se aprobó el Programa Anual de Contrataciones de la Corte Suprema de Justicia, y que según las Fechas Técnicas emitidas por Memorando OGVEC Nº 448/2018 correspondientes a los locales a ser Alquilados, se observa que la sumatoria del costo total de ambos locales sobrepasa el monto inicial del PAC, el cual equivale a G. 397.200.000 (guaraníes trescientos noventa y siete millones doscientos mil).

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Dra. Liz Tatiana 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

En vista a lo manifestado, al ser un llamado de Locación de Inmuebles Determinado es necesario reprogramar el PAC a G. 397.200.000 (guaraníes trescientos noventa y siete millones doscientos mil).

Así mismo, es necesario realizar la modificación del Programa Anual de Contrataciones (PAC) de conformidad al **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 04 de abril de 2018, a través del Memorando OGVEC N°448/18 la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, emitió el informe técnico referente al local para el Archivo del Registro del Automotor Plan B Capital, en el cual constan los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, los costos relacionados al arrendamiento y la relación costo-beneficio entre seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble.

**Alquiler para el Archivo del Registro del Automotor Plan "B" Capital.**

**Fundamentos:** LA NECESIDAD: La necesidad principal para proceder al arrendamiento de un local destinado al Archivo de Legajos "B" sería en consideración a que dentro del Edificio DRA no existe un espacio destinado a albergar el resguardo de los legajos de la Oficina de Archivo, en consideración al gran volumen y el crecimiento constante de los documentos a ser resguardados.

**Relación Costo-Beneficio**: ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 600.000.000 (guaraníes seiscientos millones).

LA CONSTRUCCIÓN: teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de G. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil) aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 691 m2 x 1.500.000 = G. 1.036.500.000 (guaraníes un mil treinta y seis millones quinientos mil) a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle los costos del sistema de prevención contra incendios. **Costo Total**: terreno + edificación = G. 1.636.500.000 (guaraníes un mil seiscientos treinta y seis millones quinientos mil).

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.

**Justificación:** Si bien contar con local propio es la meta de la Administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un lugar adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.

**Motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos institucionales:** El local se encuentra a una distancia prudencial del edificio de la DRA, no requiere modificación alguna en consideración a que está compuesta de un depósito amplio sin divisorias u obstáculos que facilitan la instalación de los estantes, las dimensiones del mismo cumple a cabalidad con el espacio necesario para albergar un archivo registral de las magnitudes correspondientes al afectado.

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
CSJ.

**Alquiler para Sede de la Oficina Registral de Filadelfia.**

**Fundamentos:** LA NECESIDAD: La necesidad principal para proceder al arrendamiento de un local destinado a la Oficina Registral de Filadelfia sería en consideración a que dentro del local arrendado en carácter de Juzgado de la Ciudad de Filadelfia no existe un espacio destinado a albergar a la mencionada Oficina Registral y mantenerla operativa, de allí radica su importancia a modo de no privar a los usuarios de acceder a la realización de los trámites y servicios ofrecidos en esta Dirección.

**Relación Costo-Beneficio**: ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 180.000.000. (guaraníes ciento ochenta millones).

LA CONSTRUCCIÓN: teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de G. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil) aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 337 m2 x 1.500.000 = G. 505.500.000, (guaraníes quinientos cinco millones quinientos mil) a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle los costos del sistema de prevención contra incendios. **Costo Total**: terreno + edificación = G. 685.500.000 (guaraníes seiscientos ochenta y cinco millones quinientos mil).

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.

**Justificación:** Si bien contar con local propio es la meta de la Administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un lugar adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.

**Motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos institucionales:** en la zona no existen otros inmuebles que puedan cumplir con los requerimientos necesarios para albergar a la Oficina Registral, además de que dicho local ya fue usufructuado por la dependencia no existiendo inconvenientes con el mismo.

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 N° 2051/2003, modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 "QUE MODIFICA LA LEY N° 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.

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

Lic. Liz Fátima Jashón C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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

Así mismo, indicamos que la presente contratación se realiza en carácter de **AD REFERENDUM**, para el ejercicio 2018 sujeto a la aprobación Presupuestaria correspondiente a dicho Ejercicio Fiscal, 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 reprograme el monto del PAC, se apruebe la Carta de Invitación, las Especificaciones Técnicas y también se autorice el llamado en la modalidad prevista,** salvo mejor parecer.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

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

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
11 ABR. 2018
Recibido por: .....
Aclaración: Sebastián Hora: 7:40

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