Asunción, 28 de noviembre de 2013.-

DICTAMEN Nº 217 /13

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

Ref.: LC – PAC Nº 106/2013 - "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – AD REFERENDUM".-

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

- **PAC. Nº:** 106/2013.
- **Denominación del llamado:** "Alquiler de Inmuebles para Sedes de Juzgados de Paz y Dependencias Administrativas y Registrales de la Corte Suprema de Justicia – Ad Referéndum".-
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmuebles).

Se recomienda la contratación de los locales destinados a la **Locación de Inmueble PAC Nº 106/2013 "Alquiler de Inmuebles para Sedes de Juzgados de Paz y Dependencias Administrativas y Registrales de la Corte Suprema de Justicia – Ad Referéndum",** debido a que cumplen con todos los requisitos idóneos y necesarios, de conformidad al informe técnico remitido por la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres, establecidos en la "Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas", 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 Nº 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44ª DE LA LEY Nº 2051/03.

Por lo mencionado y en cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", se realiza el presente llamado de Locación de Inmuebles, a fin de cumplir con las necesidades de la institución.

Teniendo en cuenta la Resolución DNCP N° 458/12, mencionada en el primer párrafo, específicamente el Art. 6 de la misma, en los incisos a) y b), donde se solicita los fundamentos de la locación, y los costos relacionados al arrendamiento durante el lapso de tiempo, respectivamente;

En el presente proceso se pretende realizar una nueva contratación, ante la imperiosa necesidad de contar con los locales adecuados, donde sigan funcionando las distintas dependencias de la Corte Suprema de Justicia, para el cumplimiento de sus fines institucionales; aclarando que para el ejercicio correspondiente, solo se cuenta con los recursos para el Alquiler de los mencionados locales, no así para la adquisición definitiva.

En fecha 25 de noviembre de 2013, se ha recepcionado en la Unidad Operativa de Contrataciones, la Nota NDA Nº 2024/2013 por la cual la Dirección Administrativa remite para su tratamiento correspondiente el Memorando Nº 192/2013 de la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres, por la cual menciona que en fecha 13 de noviembre de 2013, remitió por Memo Nº 185/2013 a la Dirección de Infraestructura Física 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:

Descripción	*Forma de Pago*	*Plazo*	*Inmuebles determinados / indeterminados.*
Alquiler del local para el Juzgado de Primera Instancia de Capiatá	*Mensual*	*24*	*Indeterminado.*
Alquiler del local para la Oficina Departamental de la Dirección General de los Registros Públicos (Encarnación)	*Mensual*	*24*	*Indeterminado.*
Alquiler del local para el Juzgado de Paz de Ypane	*Mensual*	*24*	*Indeterminado.*
Alquiler del local para el Juzgado de Paz de Pozo Hondo	*Mensual*	*24*	*Indeterminado.*

Alquiler del local para el Juzgado de Paz de Santísima Trinidad	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Depósito de Muebles de la Institución	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Paz de Chaco'i	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para la Oficina de Supervisión de Penitenciaria	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Juzgado de Paz de San Antonio	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Juzgado de Paz de Nanawa	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Paz de Ñemby	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Juzgado de la Niñez y la Adolescencia de J.A. Saldivar	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local de Jueces Itinerantes de Sentencia y Auditoria	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para la Oficina Registral del Automotor de Filadelfia	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Paz de Nueva Italia	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del juzgado de Paz de Capiatá	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Fernando de la Mora	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler de Oficina de Archivo o Imprenta del Poder Judicial	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Paz de Ita	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el Juzgado de Primera Instancia de Lambaré	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el Juzgado Penal de Primera Instancia de la Niñez y Adolescencia de Lambaré	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el Archivo General de los Tribunales	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Paz de Mcal. Estigarribia	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial de Filadelfia	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Primera Instancia de Filadelfia	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para la Oficina Registral de Ciudad del Este	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler de Oficina y Deposito del Departamento de Patrimonio	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Paz de Colonia Gaspar Rodríguez de Francia	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Juzgado de Paz de Colonia Cadete Pastor Pando – Chaco	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler de Oficina para la Sindicatura General de Quiebras	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para la Oficina Registral de Encarnación	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Primera Instancia de Villa Hayes	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Primera Instancia de J.A. Saldivar	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler para el local del Juzgado de Paz de J.A. Saldivar	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Juzgado de Paz de Gral. Bruguez	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Juzgado de 1ra. Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral de Segundo Turno de Capiatá	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Registro del Automotor (Central)	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para la Dirección de Derechos Humanos de la Corte Suprema de Justicia	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Archivo de la Oficina Registral de Ciudad del Este	Mensual	24	Indeterminado.
Alquiler del local para el Archivo de la Oficina Registral de San Lorenzo	Mensual	24	Indeterminado.

Conforme a las necesidades previstas para el Ejercicio 2014 y teniendo en cuenta la total adecuación de la Institución, la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres manifiesta la necesidad de contar con locales que reúnan las condiciones mínimas para satisfacer adecuadamente los requerimientos citados más arriba y teniendo a la vista los vencimientos de contratos actuales, entre el mes de Enero y Marzo de 2014.

Una vez realizada la contratación de los alquileres, se evaluará en el período de tiempo estipulado en el contrato, el costo/beneficio de seguir alquilando o en realizar una adquisición de los inmuebles mencionados.

En consideración, a lo establecido en la mencionada Resolución DNCP N° 458/12, en el Art. 6º de la misma, en el inciso c), donde se requiere la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir los inmuebles; la Dirección de Infraestructura Física a través de la Nota D.I.F. Nº 1330/13 de fecha 21 de noviembre de 2013 dirigida a la Dirección Administrativa, Dictaminó cuanto sigue:

"...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.

Abg. Fernando A. Cristaldo
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

Lic. Liz Fátima Insirán Carballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones. CSJ

1.) Edificación: considerando todas las edificaciones a ser contratadas.
Superficie construida necesaria: 13.600m2.
Costo construcción: s/ revista Costos Construcción Enero 2013.
Costo total construcción frontal.
2.) 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 2,0.
Superficie estimada: 27.200,0 m2.
Costo unitario terreno estimado: según revista Costos Construcción Enero 2013.
Costo total estimado de terreno.

Además se debe tener presente los tiempos para la compra del inmueble, la adecuación y/o construcción total de la edificación y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento…".

Que, 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.

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, 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…".*

Se expresa que la presente contratación se realiza en la modalidad **AD REFERENDUM,** es decir se encuentra sujeto a la aprobación presupuestaria correspondiente al año 2014, por lo que antes de proceder con la adjudicación de la misma, se debe contar con la correspondiente partida presupuestaria.

Cumplidas con las exigencias estipuladas en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y en su Decreto Reglamentario Nº 21.909/03, no se encuentra reparo en cuanto a la aprobación de las Bases y Condiciones y a la autorización del llamado.

Por lo tanto se han cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, **por lo que es nuestra recomendación que se apruebe las Bases y Condiciones, y se autorice el llamado en la modalidad prevista y se amplié el Programa Anual de Contrataciones**. Salvo mejor parecer.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

Dios guarde a Su Excelencia.

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

Abg. Fernando A. Cristaldo
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.