Asunción, 27 de mayo de 2020

DICTAMEN UOC N° 56/20

Señor
PROF.DR. ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN, Presidente.
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° **05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADOS DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERÉNDU" - ID N° 378.369**

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:** 05/2020.
- **Denominación del llamado:** "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADOS DE PAZ Y 1RA. INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND - DETERMINADO - PLURIANUAL -AD REFERÉNDU"
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmuebles Determinado)

Por Resolución CAJ Nº 01 de fecha 24 de febrero de 2020, el Consejo de Administración Judicial aprobó el PAC Nº 05/2020 "**Alquiler de Oficinas para Uso Institucional para la Corte Suprema de Justicia (Juzgado de Paz y Multifueros de Mariscal Estigarribia – Juzgados de Paz y Multifueros de Colonia Neuland – Depósito de la Dirección General de los Registros Públicos) Indeterminado – Plurianual – Ad Referéndum**", programándose un monto de llamado de G. 888.000.000 (guaraníes ochocientos ochenta y ocho millones) bajo el procedimiento de Licitación Pública Nacional.

Ahora bien, por indicaciones realizadas por el Consejo de Administración Judicial y conforme consta en el acta de reunión de trabajo de fecha 29 de abril de 2020, se ha realizado una verificación de las condiciones del llamado observándose la exclusión del ítem 3 - "Depósito de la Dirección General de los Registros Públicos".

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.

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

Por otra parte, por NDA Nº 404/2020 de fecha 25 de mayo de 2020, la Dirección Administrativa remitió el Memorando OGVEC Nº 492/20 de fecha 25 de mayo de 2020 y las nuevas fichas técnicas para el presente llamado manifestando que se modificaría el procedimiento establecido originalmente de Licitación Pública Nacional a el **procedimiento de locación determinada** amparado en la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018, para el Juzgado de Paz y 1ra Instancia Multifueros de Mariscal Estigarribia y Juzgado de Paz y Juzgado de Paz y 1ra Instancia Multifueros de Colonia Neuland.

En ese mismo sentido, el Memorando OGVEC Nº 492/20 indica que en el ítem 2 – Juzgado de Paz y Juzgado de Paz y 1ra Instancia Multifueros de Colonia Neuland – se ha disminuido el precio del alquiler a G. 10.000.000 (guaraníes diez millones); así mismo considerando la exclusión del ítem 3 - Depósito de la Dirección General de los Registros Públicos – del presente llamado corresponde **disminuir el monto planificado originalmente** de G. 880.000.000 (guaraníes ochocientos ochenta millones) a G. 372.000.000 (guaraníes trescientos setenta y dos millones).

Por último, considerando las modificaciones realizadas a la planificación del llamado se debe **ajustar la denominación del llamado** a "Alquiler de inmuebles para las sedes del Juzgado de Paz y 1ra Instancia multifueros de Mariscal Estigarribia y Juzgado de Paz y 1ra Instancia multifueros de Colonia Neuland – Determinado – Plurianual – Ad referéndum".

La presente modificación del Programa Anual de Contrataciones, en específico el PAC Nº 05/2020, se ajusta con lo establecido en el Art. 11 inc. "C" del Decreto Nº 2.992/19 "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas", el cual menciona lo siguiente: "*El Programa 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...*".

Por otra parte, en cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", así como de la Resolución DNCP N° 1494/18 de fecha 25 de abril de 2018, se realiza el presente llamado para "Alquiler de inmuebles para las sedes del Juzgado de Paz y 1ra Instancia multifueros de Mariscal Estigarribia y Juzgado de Paz y 1ra Instancia multifueros de Colonia Neuland – 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.

Las Fichas Técnicas elaboradas por el ámbito solicitante, indican **los costos relacionados a los arrendamientos 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 Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

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

Ítem N°	Dependencias	Monto Mensual Estimado (IVA Incluido)	Periodo	Monto total Estimado (IVA Incluido)
1	Juzgado de Paz y 1ra Instancia multifueros de Mariscal Estigarribia	5.500.000	24 (veinticuatro) meses	132.000.000
2	Juzgado de Paz y 1ra Instancia multifueros de Colonia Neuland	10.000.000	24 (veinticuatro) meses	240.000.000
TOTAL		**15.500.000**	**24 (veinticuatro) meses**	**372.000.000**

De igual manera, las citadas Fichas Técnicas detallan los motivos por los cuales los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante y la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir los inmuebles:

- **Ítem N° 1 - Alquiler para Juzgados de Paz y Multifueros de Mariscal Estigarribia.**

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 estimado total es de Gs. 5.500.000 (guaraníes cinco millones quinientos mil) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de Gs. 132.000.000 (guaraníes ciento treinta y dos millones) en un periodo de 24 (veinticuatro) meses.

NO APLICA EXPENSAS NI GARANTIAS.

La Relación Costo-Beneficio de Seguir Alquilando contra la Posibilidad de Adquirir un Inmueble, Relacionándolos al destino, Capacidad, Características, Ubicación. Superficie, etc.: ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión construida ronda aproximadamente los Gs. 100.000.000.

LA CONSTRUCCIÓN: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 401 m2 x 2.500.000 = Gs. 1.002.500.000.

Costo Total: terreno + edificación= Gs. 1.102.500.000

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 una sede propia 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 local adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.

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

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

Motivos por los Cuales el Inmueble Seleccionado es el Único que Puede Satisfacer Adecuadamente los Requerimientos Institucionales: Por Nota de fecha 13/05/2020, remitida por la Administradora de la Circunscripción Judicial del Departamento de Boquerón, Lic. Miriam Marecos, a la Dirección Administrativa (recepcionada en ésta última dependencia en fecha 25/05/2020), se informa que se ha hecho el relevamiento pertinente tanto en la Ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, como en la Colonia Neuland, del Departamento de Boquerón, Chaco Boreal, no existiendo locales algunos que deseen darse en locación atendiendo a los requisitos o exigencias para contratar con el Sector Público (Estado), y las superficies requeridas para albergar a ambos Juzgados de Primera Instancia Multifueros y de Paz en cada localidad.

El local propuesto cuenta con buena estructura edilicia y dimensiones acordes a los intereses institucionales.

Los fundamentos de la Necesidad de Efectuar la Locación: La necesidad fundamental e imperante para proceder al arrendamiento de un local destinado al **JUZGADO DE PAZ Y JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA,** sería atendiendo a la URGENCIA INMINENTE de que los Juzgados queden no operativos ante la carencia de espacio físico, por los motivos que se señalan a continuación:

- El Juzgado de Paz de Mariscal Estigarribia, se encontraba albergado hasta el 04/01/2020, en el local alquilado por la Corte Suprema de Justicia al Sr. Mario Marcelo Zárate, el cual, por Nota de fecha 14/11/2019 dirigida a la Lic. Rocío Fretes, había manifestado su decisión de no renovar el contrato de alquiler, por motivo de que el inmueble sería vendido. Ante esta situación, el Juzgado de Paz, fue provisoriamente trasladado a la Oficina de la CODENI de la Municipalidad de Mariscal Estigarribia, a través de un acuerdo verbal, hasta tanto, se ubique un local apto y se realicen los trámites de locación para el Juzgado de Paz.

- El Juzgado Multifueros de Mariscal Estigarribia, se encuentra asentado en un local alquilado y pagado por la Municipalidad de Mariscal Estigarribia hasta el mes de Diciembre, contrato que ya no fue renovado por dicha Institución, por falta de fondos. Si bien, el Juzgado sigue funcionando en dicho lugar, el propietario del inmueble, ya ha ofrecido en alquiler su local, por lo que en cualquier momento, el Juzgado quedaría sin un lugar donde prestar servicio a la comunidad.

  - **<u>Ítem N° 2 - Alquiler para Asiento de Juzgados de Paz y Multifueros en la Localidad de Neuland</u>**

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 estimado total es de Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones) mensuales con IVA incluido, haciendo un total de Gs. 240.000.000 (guaraníes doscientos cuarenta millones) en un periodo de 24 (veinticuatro) meses.

NO APLICA EXPENSAS NI GARANTÍAS.

La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc.: ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión construida ronda aproximadamente los Gs. 230.000.000.

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.

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

LA CONSTRUCCIÓN: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 228,8 m2 x 2.500.000 = Gs. 572.000.000.

Costo Total: terreno + edificación= Gs. 802.000.000

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 una sede propia 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 tardar en la construcción de un local 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: Por Nota de fecha 13/05/2020, remitida por la Administradora de la Circunscripción Judicial del Departamento de Boquerón, Lic. Miriam Marecos, a la Dirección Administrativa (recepcionada en ésta última dependencia en fecha 25/05/2020), se informa que el Juzgado Multifueros funciona en el local propuesto desde hace más de 7 años, a título gratuito, y que el Juzgado de Paz desarrollaba sus actividades en otro local pagado por la Cooperativa Neuland.

La pretensión de efectuar la locación radica en la necesidad de que ambas dependencias (Juzgado de Paz y Multifueros), funcionen en un mismo lugar, de manera a brindar una mejor atención a la comunidad.

El local es el único que puede satisfacer los requerimientos institucionales, considerando que está totalmente adecuado en forma estructural, edilicia y espacial, para que ambos Juzgados desarrollen sus actividades.

Los fundamentos de la Necesidad de Efectuar la Locación: Por Nota de fecha 13/05/2020, remitida por la Administradora de la Circunscripción Judicial del Departamento de Boquerón, Lic. Miriam Marecos, a la Dirección Administrativa (recepcionada en ésta última dependencia en fecha 25/05/2020), se informa que se ha hecho el relevamiento pertinente tanto en la Ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, como en la Colonia Neuland, del Departamento de Boquerón, Chaco Boreal, no existiendo locales algunos que deseen darse en locación atendiendo a los requisitos o exigencias para contratar con el Sector Público (Estado), y las superficies requeridas para albergar a ambos Juzgados de Primera Instancia Multifueros y de Paz en cada localidad.

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

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

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

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.

Por Memorando D.P. Nº 380/2019 de fecha 26 de mayo 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 26 de mayo 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.

En fecha 26 de mayo de 2020, la Unidad Operativa de Contrataciones elaboró el "Dictamen en relación de la Metodología Utilizada para la Obtención de los Precios de Referencia", siguiendo lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1890/2020.

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. 14º - 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 PAC 05/2020, se apruebe la Carta de Invitación, las Especificaciones Técnicas 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 Cantacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
28 MAYO 2020
Recibido por: Sebastián Lobo C.A.J.
Aclaración:
Hora 12:15

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