CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 12 de febrero de 2018

DICTAMEN UOC Nº 33/18

Señor
Prof. Dr. **JOSE RAÙL TORRES KIRMSER,** Presidente.
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-
E. S. D.

Ref.: Renovación del Contrato N° 44/2016 **suscrito con la empresa. ROVISA S.A – LC – PAC Nº 114/2015 - ID Nº 301.953**

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la renovación del **Contrato Nº 44/2016** suscrito con la firma ROVISA S.A, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE – PAC Nº 114/2015 - "ALQUILER LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARIAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES – AD REFERÉNDUM" ID N° 301.953,** de conformidad a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la Resolución N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, por Resolución del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia Nº 52 de fecha 21 de marzo de 2016, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE – PAC Nº 114/2015 - "ALQUILER LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARIAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES – AD REFERÉNDUM" ID N° 301.953.**

En consecuencia se suscribió el **Contrato Nº 44/2016** de fecha 21 de abril 2016, con la firma **ROVISA S.A.,** para el alquiler del local destinado para **EL ARCHIVO DE LEGAJOS DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE.,** con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 21 de abril de 2016 hasta el 21 de abril de 2018. Con un costo mensual de G. 15.000.000 (guaraníes quince millones), totalizando la suma de G. 360.000.000 (guaraníes trescientos sesenta millones) IVA y Expensas incluidas.

Ante el próximo vencimiento del Contrato, la Dirección Administrativa arbitro los mecanismos a fin de iniciar los trámites de renovación del Contrato.

El locador, propietario del inmueble por medio de la nota de fecha 27 de noviembre de 2017 manifestó su conformidad para la renovación del Contrato N° 44/2016 en los siguientes términos: *"... con respecto a la nota de referencia a fin manifestar nuestra conformidad de renovar el contrato 44/2016"*

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

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

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
595 21 424460
Fax 595 21 424572
...@csj.gov.py

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO

Que, por Nota NDA Nº 05/2018 de fecha 04 de enero de 2018 la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorando OGVEC Nº 17/18 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la Renovación del Contrato Nº 44/16 suscrito con la firma **ROVISA S.A.** por el cual realizó el cálculo del Precio a ser Reajustado y los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación.

Que, conforme al Memorando Nº 17/18 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresa cuanto sigue: "*…se expone el Cálculo del Precio Reajustado*:

CONTRATO	FECHA DE CONTRATO	LOCAL	PRECIO ACTUAL	PRECIO DE RENOVACIÓN	DIFERENCIA DE PRECIO	AUMENTO SOLICITADO
44/16	21/04/16	ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CIUDAD DEL ESTE	15.000.000	15.577.500	577.500	3,85 %

Datos Anexo estadístico Informe Económico BCP
-Índice de precio al Consumidor –Abril 2016 = 178,6 (variable1
-índice de precios al Consumidor – Diciembre 2017= 185.5 (variable2)

Fórmula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{185,5 - 178,6}{178,6} \times 100 = 3.86\%$$

IN: índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.

Según las variaciones indicadas ad supra, corresponde a la fecha a un aumento de hasta el 3.86% equivalente a G. 579.000 (guaraníes quinientos setenta y nueve mil) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de G. 577.500 (guaraníes quinientos setenta y siete mil quinientos) se enmarca en lo estipulado en el Art. 46º de la Ley Nº 2051/03.

En el mismo Memorándum, se indica en relación a **los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación** cuanto sigue: *"…En consideración al volumen de la cantidad de expedientes ingresados para su proceso dentro de la Oficina registral de Ciudad del Este y la falta de espacio dentro del inmueble perteneciente a la Corte Suprema de Justicia en la Circunscripción Judicial de Alto Paraná para alojar al Archivo de Legajos de la Oficina Registral de Ciudad del Este, se considera necesario proceder a renovar el contrato de alquiler por el mencionado local, en consideración a que el mismo cumple con las condiciones edilicias …"*

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 sería de G. 15.577.500 (guaraníes quince millones quinientos setenta y siete mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 373.860.000 (guaraníes trescientos setenta y tres millones ochocientos sesenta mil) en un lapso de 24 meses.*

La relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del Inmueble:

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

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

*"...**ADQUISICIÓN:** un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 1.704.000.000 (guaraníes mil setecientos cuatro 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 702m2 x 1.500.000 = G. 1.053.000.000, a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle y sumarle la obra exterior, estacionamiento, jardinería, parque infantil, pérgolas, banquetas, muralla, equipamiento y mobiliario, etc. **Costo total:** terreno + edificación = G. 2.757.000.000 (guaraníes dos mil setecientos cincuenta y siete millones). 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 Institución en tanto que se ubique un inmueble propicio para ello y se pueda este adquirir asì como se realicen los trabajos de construcción este proceso de adquisición y construcción de la sede propia llevaría al menos un periodo de 2 años en los cuales persiste la necesidad de seguir prestando el servicio de alquiler..."*

Que, por Nota UOC Nº 19/2018 de fecha 04 de enero de 2018 la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.

Que, por Memorando D.P. Nº 67/2018 de fecha 06 de febrero de 2018 del Departamento de Presupuesto, menciona en su parte pertinente cuanto sigue: *"...La columna de **Compromisos/Reservas** contempla el presente pedido por un monto Gs. 130.000.000, en FF 30- Recursos Institucionales"*

El contrato de locación de inmueble se encuentra regulado por reglas especiales conforme se desprende del Capitulo Segundo, Sección Tercera, de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" especificamente, el artículo 46º establece la posibilidad de reajuste del precio del contrato siempre que no supere variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, conforme a los parámetros publicados por el Banco Central de Paraguay y, por su parte, el artículo 47º indica que *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, **podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles,** sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley, **hasta por dos periodos consecutivos**".*

Que, igualmente el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 10°** de la resolución DNCP N° 458/12.- **Renovación de Locación**: *"...La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas.- las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo...".*

Que, asimismo se deberá contar con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para la formalización de la firma de la renovación del Contrato Nº 44/16.

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos y procedimientos pertinentes, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la renovación del **Contrato N° 44/2016** suscrito con la firma **ROVISA S.A**, para el alquiler del local destinado para el **EL ARCHIVO DE LEGAJOS DE LA OFICINA**

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

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: pj.gov.py

REGISTRAL DE CDE por un plazo de **24 (veinticuatro) meses**, por un monto mensual de G. 15.577.500 (guaraníes quince millones quinientos setenta y siete mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de G. 373.860.000 (guaraníes trescientos setenta y tres millones ochocientos sesenta mil) IVA Incluido, de conformidad a lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer.

Se adjunta al presente dictamen un proyecto de resolución, el cual 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

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
12 FEB. 2018
Recibido por:
Aclaración: Mario Battaglia Hora: 7:30
C.A.J.