Asunción, 29 de abril de 2016.-

DICTAMEN UOC Nº 60/16

Señora
PROF. DRA. ALICIA PUCHETA DE CORREA, Presidenta
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ref.: Renovación del contrato Nº 128/14 – PAC Nº 99/2013.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** con respecto a la solicitud de **RENOVACIÓN** del contrato Nº 128/2014 suscrito con la señora **Ada Arcadia López Vda. de Ibarra,** correspondiente al alquiler del local destinado para el Archivo de Legajos – Oficina Registral de Caaguazú, en el marco del llamado **LOCACIÓN DE INMUEBLE – PAC Nº 99/2013 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA ARCHIVOS DE LEGAJOS – OFICINA REGISTRAL DE CAAGUAZÚ – SEGUNDO LLAMADO – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 279.775.-**

Que, por Resolución CSJ Nº 5280 de fecha 23 de setiembre de 2014 se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE – PAC Nº 99/2013 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA ARCHIVOS DE LEGAJOS – OFICINA REGISTRAL DE CAAGUAZÚ – SEGUNDO LLAMADO – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 279.775,** en consecuencia se suscribió el Contrato Nº 128/2014 con la señora **Ada Arcadia López Vda. de Ibarra,** con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados desde el 23 de octubre de 2014 hasta el 23 de octubre de 2016, por un monto total de Gs. 48.000.000 (guaraníes cuarenta y ocho millones), correspondiente al Alquiler de Local para ARCHIVO DE LEGAJOS – OFICINA REGISTRAL DE CAAGUAZÚ.

Que, por Nota NDA Nº 204/2016 de fecha 03 de marzo de 2016, la Dirección Administrativa expresa cuanto sigue: *"...solicitar la Renovación de los Contratos de Alquileres Nos: 128/2015;(...), sin ajuste de precio en el monto, en consideración al Memorándum OGVyEC Nº 170/16 que adjunta el Memorándum Nº 04/2016 de la supervisión de locales para alquileres, presentando además, justificación y nota de conformidad de los propietarios...".*

Que, por Memorándum Nº 04/2016 de fecha 03 de marzo de 2016, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos indicó los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación: *"...Actualmente la oficina Registral de Caaguazú se encuentra operando en un inmueble rebasado en su capacidad de albergue, dicha situación se ve agravada ya que la mencionada oficina opera junto con el archivo registral en el mismo recinto en el que prestan servicios los funcionarios, lo cual es aún más preocupante considerando el gran conocimiento de los mismos ante la implementación de las modificaciones de la Ley 608/95, en sus artículos 9º, 10º y 12º. establecidos por la Ley 5236/14. ...".*

Asimismo se menciona, 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 seria de 2.000.000 Gs. (dos millones) IVA incluido haciendo un total de 48.000.000 Gs. (cuarenta y ocho millones) en un lapso de 24 meses...".*

Dpto. de ... - 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

Que, respecto a la **relación costo-beneficio** de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresó cuanto sigue: *"...**ADQUISICIÓN**: un inmueble apto para la construcción para la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los 350.000.000 Gs. **LA CONSTRUCCIÓN**: teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 100m2 x 2.500.000 = 250.000.000 Gs., a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle la obra exterior, estacionamiento, muralla, etc. Por un valor de aproximadamente 70.000.000 Gs. **Costo Total:** terreno+edificación+exterior+mobiliario= 670.000.000 Gs. Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento. **JUSTIFICACIÓN**: Considerando la solicitud realizada conforme a las necesidades previstas para el ejercicio fiscal 2016 y teniendo en cuenta la total adecuación de la Institución, se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, los servicios básicos y de fácil acceso, el tiempo que se necesita para la adecuación o la construcción total de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento. Por tanto se mantiene la necesidad de seguir alquilando dicho local..."*. (sic).

Que, por Nota de fecha 29 de enero de 2016, la señora **Arcadia López Vda. De Ibarra**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 128/14**, en los siguientes términos: *"...expresando su total conformidad con la continuidad del contrato de "Alquiler del local para Archivo de Legajos – Oficina Registral de Caaguazú" como así también se encuentra conforme con el monto actual del alquiler..."*.

Disponibilidad Presupuestaria para cubrir los compromisos derivados de las presentes renovaciones de contrato.

Que, por nota NDA N° 256/2016, la Dirección Administrativa remitió los formularios de distribución de gastos del Plan Financiero, para la renovación de los presentes contratos de locación.

Que, conforme al Memorándum D.P. N° 805/2016 de fecha 06 de abril de 2016, el Departamento de Presupuesto realizó un informe de disponibilidad presupuestaria, en el cual consta el saldo en los subgrupos 240 – 250.

En consecuencia, fue emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 778/2016, a fin de cubrir el compromiso derivado de la presente renovación de contrato.

Que, el contrato de locación de inmueble se encuentra regulado por reglas especiales conforme se desprende del Capitulo Segundo, Sección Tercera, de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; específicamente, el artículo 47° 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**".*

Dpto. de C... y ... - 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
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py

Además, se han seguido las directrices contenidas en el artículo 131° de la Ley N° 5554/16 y el artículo 294° del Anexo A del Decreto N° 4774/2016, instrumentos normativos vigentes en el ejercicio fiscal 2016; así como las emitidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas a través de la Resolución DNCP N° 458/12.

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda renovar el Contrato N° 128/2014 suscrito con la señora Ada Arcadia López Vda. de Ibarra, por un periodo de 24 (veinticuatro) meses, atendiendo lo establecido en el artículo 47° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y conforme a los fundamentos técnicos remitidos por la Dirección Administrativa, salvo mejor parecer.

Adjunto al dictamen se eleva a consideración 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.

Dios guarde a Su Excelencia.-

Dpto. de Contrataciones

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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

11.30
02/05/2016

Juan Pablo Vergara G.
C.A.J.

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