Asunción, 24 de septiembre de 2015.-

DICTAMEN Nº 220/15

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

Ref.: RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS N° 48/2014, 57/2014, 74/2014 y 85/2014 – LC PAC Nº 106/2013 – ID N° 267.110.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** respecto a la renovación de los **Contratos Nº 48/2014, 57/2014, 74/2014** y **85/2014**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 267.110,** de conformidad a lo establecido en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP Nº 458/12.

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 5065 de fecha 03 de junio de 2014, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 267.110.**

Que, en consecuencia se suscribieron los **Contratos Nº 48/2014, 57/2014, 74/2014** y **85/2014** de fecha 03 de junio de 2014, con el señor **PABLO MANUEL PAPPALARDO AYALA,** la firma **CHINA INTERNACIONAL S.A.**, el señor **GERARDO MARTIN MOLINAS DAMI** y la firma **CENIT S.A. DE SEGUROS**, para el alquiler de los locales destinados para el **Depósito de Muebles de la Institución**, el **Archivo del Registro del Automotor (Capital), local para los Jueces Itinerantes de Sentencia y Auditoria** y la **Oficina de Supervisión de Penitenciaria,** respectivamente, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 02 de enero de 2014, hasta el 02 de enero de 2016.

Que, la Dirección Administrativa a través de la Nota NDA Nº 873/2015, de fecha 10 de junio de 2015, remitió a esta Dirección, el Memo Nº 130/2015 de fecha 10 de junio de 2015, por la cual la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres recomendó cuanto sigue: *"...remitir los Datos para la Renovación de los locales afectados al PAC 106/2013. Se informa, que se notificó a cada Locador sobre la intención de Renovación, con el fin de que los mismos, manifiesten si se encuentran de acuerdo con seguir alquilando sus locales a la Corte Suprema de Justicia. Dichas respuestas y los cuadros adjuntos al presente Memorando deben ser remitidos a la Unidad Operativa de Contrataciones, para iniciar los trámites de Renovación...". (Sic)*

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

Lic. Liz Fátima Instrán Carballo
Director
Unidad Operativa de Contrataciones. CSJ

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

Recibido hoy
25-09-15

***Pappalardo**, propietario del inmueble, manifestó su conformidad para la renovación del contrato y solicitó reajuste de precio del mismo. La cifra solicitada para reajuste de precio SE ENMARCA en lo establecido en el Art. 46° "Reajuste de Canon en Contratos con Particulares" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda estipulado por el B.C.P…". (Sic)*

- ***Detalle de Contrato – Reajuste de Precio –Cuadro Comparativo - Fórmula.***

Contrato N°	Fecha contrato	Localidad	Locador	Precio Actual	Precio de Renovación	Diferencia de Precio	Aumento solicitado %
48/14	01/14	Deposito de Muebles de la Institución	Pablo Manuel Pappalardo Ayala	Gs. 5.000.000	**Gs. 5.325.000**	Gs. 325.000	6.5 %

Datos
- *Índice de precio Enero 2014 = **154.4** (variable 1)*
- *Índice de precio Junio 2015 = **174.3** (variable 2)*

Formula

$$\frac{174.3 - 154.4}{154.4} \times 100 = \mathbf{12.88\ \%}$$

*Corresponde a la fecha a un aumento de hasta 12.88 %, equivalente en Guaraníes = **640.000.-***
Por tanto:
El aumento de 6.5% solicitado, se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 2051/03.

Que, por Memorando N° 019/2015 de fecha 08 de septiembre de 2015, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, emitió un Informe Técnico-Administrativo en relación el reajuste de precio del alquiler correspondiente al Contrato N° 57/2014, manifestando cuanto sigue: *"…se informa que la empresa **China Internacional**, propietario del inmueble, presenta su conformidad para la renovación del contrato y solicita reajuste de precio del mismo. La cifra solicitada para reajuste de precio SE ENMARCA en lo establecido en el Art. 46° "Reajuste de Canon en Contratos con Particulares" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda estipulado por el B.C.P…". (Sic)*

- ***Detalle de Contrato – Reajuste de Precio –Cuadro Comparativo - Fórmula.***

Contrato N°	Fecha contrato	Localidad	Locador	Precio Actual	Precio de Renovación	Diferencia de Precio	Aumento solicitado %
57/14	01/14	Archivo del Registro del Automotor	China Internacional	Gs. 23.184.000	**Gs. 26.000.000**	Gs. 2.816.000	12,14 %

Datos
- *Índice de precio Enero 2014 = **154.4** (variable 1)*
- *Índice de precio Junio 2015 = **174.3** (variable 2)*

Formula

$$\frac{174.3 - 154.4}{154.4} \times 100 = \mathbf{12.88\ \%}$$

*Corresponde a la fecha a un aumento de hasta 12.88 %, equivalente en Guaraníes = **2.986.099.-***
Por tanto:
El aumento de 12.14% solicitado, se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 2051/03.

Que, por Memorando N° 023/2015 de fecha 11 de septiembre de 2015, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, emitió Informe Técnico-Administrativo en relación al reajuste de precio del alquiler correspondiente al Contrato N° 74/2014, manifestando cuanto sigue: *"…la nota del propietario Sr. Gerardo Martin*

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

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

Que, por Memo Nº 832/2015 de fecha 08 de septiembre de 2015, la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres anexó los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación y en el caso de los inmuebles determinado, la expresa mención de los motivos por los cuales los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante, en los siguientes términos: *"...Ante el constante crecimiento de la Institución y la falta de espacio para lograr el correcto funcionamiento de las distintas dependencias, se mantiene la necesidad de seguir alquilando dicho local, ya que el mismo cumple con las condiciones edilicias espaciales. Además de la conformidad del propietario para seguir alquilando el inmueble y comprometerse para llevar a cabo el mantenimiento del mismo...". (Sic)*

Que, respecto a la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, característica, ubicación, superficie, etc. del inmueble., la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres, expresó cuanto sigue: *"...Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad 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. 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...". (Sic)*

Que, el citado informe concluye y menciona lo siguiente: *"...**JUSTIFICACION:** considerando la solicitud realizada conforme a las necesidades previstas para el ejercicio fiscal 2015 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 el 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...". (Sic)*

Que, por nota de fecha 23 de julio de 2015, el locador **PABLO MANUEL PAPPALARDO AYALA**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 48/2014**, por un monto mensual de **Gs. 5.325.000 (guaraníes cinco millones trescientos veinte y cinco mil).**

Que, igualmente por nota de fecha 04 de septiembre de 2015, el locador **CHINA INTERNACIONAL S.A.**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 57/2014**, por un monto mensual de **Gs. 26.000.000 (guaraníes veinte y seis millones)**.

Que, además por nota de fecha 10 de septiembre de 2015, el locador **CENIT S.A. DE SEGUROS**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 85/2014**, por un monto mensual de **Gs. 4.342.500 (guaraníes cuatro millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos).**

Que, así mismo, por nota de fecha 10 de septiembre de 2015, el locador **GERARDO MARTIN MOLINAS DAMI**, expresó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 74/2014**, por un monto mensual de **Gs. 12.900.000 (guaraníes doce millones novecientos mil).**

Que, por Memorando N° 018/2015 de fecha 07 de septiembre de 2015 la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, emitió un Informe Técnico-Administrativo en relación el reajuste de precio del alquiler correspondiente al Contrato N° 48/2014, manifestando cuanto sigue: *"...se informa que el **Sr. Pablo Manuel***

Abg. Juan Angel Santacruz
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías UO.C.

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

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

Molinas, en la que manifiesta su conformidad para seguir alquilando el inmueble a la CSJ con una solicitud de reajuste del monto mensual del alquiler; y, el presente informe técnico-administrativo. La cifra solicitada para reajuste de precio SE ENMARCA en lo establecido en el Art. 46° "Reajuste de Canon en Contratos con Particulares" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda estipulado por el B.C.P…". (Sic)

- ***Detalle de Contrato – Reajuste de Precio –Cuadro Comparativo - Fórmula.***

Contrato N°	Fecha contrato	Localidad	Locador	Precio Actual	Precio de Renovación	Diferencia de Precio	Aumento solicitado %
74/14	01/14	Sede para Jueces Itinerantes de Sentencia y Auditoria	Gerardo Martin Molinas	Gs. 11.500.000	**Gs. 12.900.000**	Gs.1.400.000	12.17 %

Datos
- *Índice de precio Enero 2014 = **154.4** (variable 1)*
- *Índice de precio Junio 2015 = **174.3** (variable 2)*

Formula

$$\frac{174.3 - 154.4}{154.4} \times 100 = \mathbf{12.88\ \%}$$

*Corresponde a la fecha a un aumento de hasta 12.88 %, equivalente en Guaranies = **1.481.200.-***

Por tanto:

El aumento de 12.17 % solicitado, se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 2051/03.

Que, por Memorando N° 022/2015 de fecha 14 de septiembre de 2015, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, emitió Informe Técnico-Administrativo en relación al reajuste de precio del alquiler correspondiente al Contrato N° 85/2014, manifestando cuanto sigue: *"…se informa que la empresa **CENIT S.A. De Seguros**, propietario del inmueble, presenta su conformidad para la renovación del contrato y solicita reajuste de precio del mismo. La cifra solicitada para reajuste de precio SE ENMARCA en lo establecido en el Art. 46° "Reajuste de Canon en Contratos con Particulares" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda estipulado por el B.C.P…". (Sic)*

- ***Detalle de Contrato – Reajuste de Precio –Cuadro Comparativo - Fórmula.***

Contrato N°	Fecha contrato	Localidad	Locador	Precio Actual	Precio de Renovación	Diferencia de Precio	Aumento solicitado %
85/14	01/14	Oficina de Supervisión de Penitenciaria	Cenit S.A. De Seguros	Gs. 3.825.500	**Gs. 4.342.500**	Gs. 517.000	13,5 %

Datos
- *Índice de precio Enero 2014 = **154.4** (variable 1)*
- *Índice de precio Agosto 2015 = **175.5** (variable 2)*

Formula

$$\frac{175.5 - 154.4}{154.4} \times 100 = \mathbf{13.66\ \%}$$

*Corresponde a la fecha a un aumento de hasta 13.66 %, equivalente en Guaraníes = **522.563.-***

Por tanto:

El aumento de 13.5 % solicitado, se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 2051/03.

Que, por Memorando D.P N° 2818/2015 de fecha 14 de agosto de 2015, el Departamento de Presupuesto, indicó en relación a la Disponibilidad Presupuestaria para la renovación de los citados contratos, cuanto sigue: "… *al*

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

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

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

respecto se informa, que lo solicitado fue contemplado en el Proyecto 2016, a consideración del Pleno de la Corte Suprema de Justicia…".

La presente renovación de contrato se realiza conforme a la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" el cual en su **Artículo 47°.- Renovación de los Contratos,** expresa lo siguiente: "…*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…". (Sic)*

Que, igualmente el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 10 – "Renovación de Locación"** de la Resolución Nº 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), el cual menciona cuanto sigue: *"…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…". (Sic)*

Que, el segundo párrafo de la Clausula Quinta de los Contrato N° 48/2014, 57/2014, 74/2014 y 85/2014, establece cuanto sigue: *"… EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios del la locación conforme al Art. N° 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley N° 2051/03…". (Sic)*

Cabe mencionar que para la firma de la renovación del contrato N° 48/2014, 57/2014, 74/2014 y 85/2014 se deberá contar con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente, de conformidad al **Art. 14°** de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la renovación de los Contratos N° 48/2014, 57/2014, 74/2014 y 85/2014, por un plazo de 24 meses, de conformidad al siguiente detalle:

LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 267.110 - CONTRATO N° 48/2014, 57/2014, 74/2014 y 85/2014.-					
DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO N°	MONTO MENSUAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)	VIGENCIA	MONTO TOTAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)
Deposito de Muebles de la Institución	Pablo Manuel Pappalardo Ayala	48/2014	Gs. 5.325.000	24 (Veinticuatro) Meses	Gs. 127.800.000
Archivo del Registro del Automotor (Capital)	China Internacional S.A.	57/2014	Gs. 26.000.000	24 (Veinticuatro) Meses	Gs. 624.000.000
Sede para Jueces Itinerantes de Sentencia y Auditoria	Gerardo Martin Molinas Dami	74/2014	Gs. 12.900.000	24 (Veinticuatro) Meses	Gs. 309.600.000
Oficina de Supervisión de Penitenciaria	Cenit S.A. de Seguros	85/2014	Gs. 4.342.500	24 (Veinticuatro) Meses	Gs. 104.220.000

ES NUESTRO DICTAMEN.-

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

Lic. Liz Fátima Insfrán Carballo
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

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

Luis Antonio Alfonso
Consejo de Superintendencia

25.09.2015.