Asunción, 20 de noviembre de 2015.-

DICTAMEN Nº 341/15

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

Ref.: RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 97/2014 – 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 **Contrato Nº 97/2014**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, 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 suscribió el **Contrato Nº 97/2014,** de fecha 03 de junio de 2014, con el señor **BERNARDO CENTURIÓN,** para el alquiler del local destinado para el **Juzgado de Paz de Chaco í,** 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 1873/2015, de fecha 17 de noviembre de 2015, remitió a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memo OGV y EC N°1140/2015 de fecha 16 de noviembre de 2015, por la cual la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos informó cuanto sigue: *"...remitir, Memos N° 037/2015 de la Arq. Patricia Livieres, referente al informe técnico - administrativo del* ***Contrato de Alquiler N° 97/2014 "Juzgado de Paz de Chaco í", para solicitar renovación de Contrato****...". (Sic)*

Que, por Memo Nº 037/2015 de fecha 13 de noviembre de 2015, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos anexó los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación y en el caso del inmueble determinado, la expresa mención del motivo por el cual el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente el requerimiento de la Convocante, en los siguientes términos:*"...Considerando el ACTA del 15 de octubre de 2015, de Apertura de sobres del llamado a Locación de Inmuebles – PAC N° 61/2015, en la cual no figura presentación de oferta para el " Juzgado de Paz de Chaco í", se mantiene la necesidad de seguir alquilando el local donde actualmente funciona el mismo.- Además se presenta la conformidad del propietario para seguir alquilando el inmueble....". (Sic)*

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

Lic. Lidia Estela Insfrán Carballo
Directora
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

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 General de Verificación y Ejecución de Contratos, expresó cuanto sigue: *"...Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad, se tendría un costo de construcción para un nuevo local, 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:*"...**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 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 12 de noviembre de 2015, el locador **BERNARDO CENTURIÓN**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 97/2014**, por un monto mensual de **Gs. 1.690.000 (guaraníes un millón seiscientos noventa mil)**.

Que, por Memorando N° 037/2015 de fecha 13 de noviembre de 2015 la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, emitió un Informe Técnico - Administrativo en relación al reajuste de precio del alquiler correspondiente al Contrato N° 97/2014, informando que: *"...el **Sr. Bernardo Centurión**, 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 %
97/14	01/14	Juzgado de Paz de Chaco í	Bernardo Centurión	Gs. 1.500.000	**Gs. 1.690.000**	Gs.190.000	12,6 %

Datos
- *Índice de precio Enero 2014 = **154.4** (variable 1)*
- *Índice de precio Octubre 2015 = **174.9** (variable 2)*

Formula:

$$\frac{174.9 - 154.4}{154.4} \times 100 = \mathbf{13.27\ \%}$$

Corresponde a la fecha a un aumento de hasta 13.27 %, equivalente en Guaraníes = 199.050.-

Por tanto:

El aumento de 12.6. % solicitado, se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 2051/03.

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*

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

Lic. Karina Marlene Irala Yen Carballo
Encargada
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

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 Cláusula Quinta del Contrato N° 97/2014, establece cuanto sigue: *"… EL LOCADOR podrá solicitar reajuste de precios de 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° 97/2014, 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 del Contrato N° 97/2014, 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° 97/2014.-					
DEPENDENCIA	**LOCADOR**	**CONTRATO N°**	**MONTO MENSUAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)**	**VIGENCIA**	**MONTO TOTAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)**
ALQUILER DEL LOCAL PARA EL JUZGADO DE PAZ DE CHACO Í	Bernardo Centurión	97/2014	Gs. 1.690.000	24 (Veinticuatro) Meses	Gs. 40.560.000

ES NUESTRO DICTAMEN.-

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

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

Luis Antonio Alfonso
Consejero de Superintendencia

20.11.2015.