Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 15 de setiembre de 2014.-

DICTAMEN Nº 140/14

Señor
Prof. Dr. **JOSÉ RAUL TORRES KIRMSER**, Presidente
Consejo de Superintendencia
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: Relación Costo – Beneficio – PAC Nº 82/2011 renovación del Contrato Nº 130/2011.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** de renovación de Contrato Nº 130/2011, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 82/2011 "ALQUILER DE LOCALES PARA EL JUZGADO DE VILLA HAYES, LUQUE Y DEFENSORÍA PÚBLICA DE CAPIATÁ – AD REFERÉNDUM",** relación Costo – Beneficio, en vista a la disponibilidad presupuestaria vigente.

Por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 3504 de fecha 29 de noviembre de 2011, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 82/2.011 "ALQUILER DE LOCALES PARA EL JUZGADO DE VILLA HAYES, LUQUE Y DEFENSORÍA PÚBLICA DE CAPIATÁ - AD REFERÉNDUM – ID Nº 222.207"**, y en consecuencia se suscribió el Contrato Nº 130/2011 de fecha 19 de diciembre de 2011, con el señor **TEODORO ALFONSO**, para el Alquiler del local destinado para el **Juzgado de Villa Hayes**, por un importe mensual de **Gs. 7.000.000 (GUARANIES SIETE MILLONES)** IVA Incluido, y un importe total de **Gs. 168.000.000 (GUARANIES CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES)** IVA Incluido, con una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses, a partir del 01 de agosto de 2011, hasta el 01 de agosto de 2.013.-

Que, la Dirección Administrativa a través de la Nota NDA Nº 779/2013, de fecha 24 de mayo de 2013, remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memo Nº 71/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, donde la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres recomienda cuanto sigue: *"...se aplique lo dispuesto en el Art. 47.- **RENOVACION DE LOS CONTRATOS** de la Ley 2051;*

Que, la Dirección de Asuntos Jurídicos a través del **Dictamen D.A.J. Nº 150/13** de fecha 11 de junio de 2013, expresa y considera cuanto sigue: *"...El Art. 47 de la Ley Nº 2051/11, de Contrataciones Públicas, que refiere lo siguiente: - Renovación de Contratos – **En los casos 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 Art. 4 de esta ley, hasta dos periodos consecutivos;***

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

Abg. Fernando A. Cristaldo
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

Lic. Liz Fátima Instrán Carbajal
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 4660 de fecha 03 de setiembre de 2013, se autoriza la renovación del Contrato Nº 130/2011, suscripto con el señor Teodoro Alfonso, por un periodo de 24 meses.

La presente renovación de contrato se realizo conforme a la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su **Artículo 47°.- Renovación de los Contratos:** *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.*

La firma del contrato correspondiente, quedo suspendida, en vista a que el Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia por Acta N° 57, de fecha 13 de septiembre de 2013, manifestó en su parte pertinente cuanto sigue: *"...Se recomienda que la extensión del contrato se realice por ahora, solo por un tiempo prudencial, hasta el cumplimiento por parte del proveedor, de las condiciones de seguridad contra incendios, exigidas conforme a las reglamentaciones vigentes. Considerando que se trata del mismo edificio...".*

La Dirección Administrativa remite la Nota NDA Nº 129/2014, por el cual expresa cuanto sigue: a efectos de remitir para consideración y tratamiento correspondiente, la nota NDPS Nº 17/2014 del Jefe del Departamento de Prevención y Seguridad, donde presenta informe de la inspección de seguridad contra incendio con las recomendaciones a seguir, realizada en el Edificio del Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad de Villa Hayes.

La Dirección Administrativa, en vista a que al momento de las adecuaciones requeridas, ya no se contaba con disponibilidad presupuestaria, por Nota NDA Nº 305/2014 de fecha 13 de marzo de 2014, remitió a la Dirección Financiera la nota NSB y A Nº 15/2014 adjuntando el formulario de certificación de la renovación del contrato del PAC Nº 82/2011; en la nota mencionada se solicita que, en caso de no contar con disponibilidad presupuestaria se realice la reprogramación correspondiente.

Que por resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 5125 de fecha 08 de julio de 2014, se autoriza la transferencia de créditos, y la modificación de cuotas del plan financiero, aprobado por Decreto MH Nº 1227/2014, dentro del presupuesto 2014 de la Corte Suprema de Justicia.

Que, la presente ya cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 1212/2014 de fecha 05/08/2014 por Gs. 119.000.000 (Guaraníes Ciento diecinueve millones).

Que, así mismo, el presente proceso de Renovación de Alquiler se encuentra sujeto al cumplimiento de la Resolución Nº 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por la que se reglamenta el proceso de las Locaciones Inmuebles, específicamente en sus Art. 10º y 11º en su inciso b) Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6º;

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

Abg. Fernando A. Cristaldo
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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

i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmueble determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;

ii) 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;

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

Para elaborar el dictamen y calcular la estimación de costos respectiva, deberán considerarse los montos promedios de las expensas mensuales o anuales a ser pagadas, no obstante su imputación a otro rubro presupuestario.

Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación: el local en cuestión fue seleccionado en su momento por el bajo costo de arrendamiento atendiendo a su ubicación estratégica, para una buena atención a la ciudadanía de esa localidad y una mejor repartición judicial, además de que en el mismo edificio ya funcionan Juzgados dependientes del Poder Judicial.

Los costos relacionados al arrendamiento Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, los servicios básicos de luz, agua y teléfono, que sea de fácil acceso (cuente con transporte público), el tiempo que se necesita para la adecuación o construcción total de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento, esto implicaría un costo mucho más elevado del que la Institución se encuentra abonando en relación al contrato de locación anterior.

La relación costo – beneficio: la Renovación del Contrato citado, es sumamente importante para los intereses de la Institución, debido a que una posible mudanza o cambio de sede de los mismo, representaría para la Corte Suprema de Justicia, un costo innecesario, además de que los mismos no podrían atender a la ciudadanía en general en el periodo de traslado de un local a otro, por lo que se estaría incumpliendo con la función constitucional, la cual es impartir justicia a todos los habitantes de la República del Paraguay.

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, no habiendo ya impedimento alguno para la firma del Contrato de Renovación; la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, Dictamina viable la Renovación de Contrato de Alquiler de conformidad a lo establecido en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03 De Contrataciones Públicas", Salvo mejor parecer.

ES NUESTRO DICTAMEN.-

Abg. Fernando A. Cristaldo
Jefe
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Liz Fátima Insfrán Carballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones - CS

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