Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 17 de septiembre de 2015.-

DICTAMEN Nº 274/15

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

Ref.: RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 138/2013 – LC PAC Nº 49/2013.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** de renovación del **Contrato Nº 138/2013** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699**, de conformidad a lo establecido en el Art. 47º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 4715 de fecha 01 de octubre de 2013, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699.**

Que, en consecuencia se suscribió el **Contrato Nº 138/2013** de fecha 02 de diciembre de 2013, con la firma **ITASA S.A.**, para el Alquiler del local para el Depósito de Bienes Decomisados, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 02 de diciembre de 2013 hasta el 02 de diciembre de 2015.

Que, por Nota NDA N° 869/2015, de fecha 10 de junio de 2015, la Dirección Administrativa, Ámbito solicitante de la presente contratación solicitó cuanto sigue: *"…remitir a consideración el Memorándum OGV y EC N° 510/15 que adjunta el Memorándum N° 131/15 de la Oficina de Servicios Básicos y alquileres, remitiendo los datos requeridos para la renovación de los contratos de alquileres de los locales afectados al PAC N° 49/2013…"*

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 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: *"…Desde diciembre del 2014 todos los muebles que se encontraban en otro depósito que fuera desalquilado fueron trasladados al depósito del cual se solicita la renovación del contrato de alquiler, motivo por el cual es de suma necesidad realizar la renovación de dicho contrato. La renovación del contrato de alquiler del mencionado local se fundamenta en que actualmente es utilizado también para la guarda de muebles en desuso y de muebles nuevos adquiridos en el marco de las licitaciones…". (Sic)*

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

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: *"...En cuanto al costo-beneficio, manifiesto que es parecer del Dpto. de Patrimonio continuar con los costos de alquiler de dicho depósito, debido a que el mismo es destinado a la guarda de muebles en forma transitoria cuyos costos son los de alquiler y gastos por servicios básicos, en tanto que se adquiriera un inmueble de la superficie necesaria para ser destinado a un deposito con una buena ubicación sumando a los gastos impositivos del inmueble...". (Sic)*

Que, el citado informe concluye y menciona lo siguiente: *"...**JUSTIFICACION:** No obstante se sugiere la realización de búsquedas de nuevos locales que cumplan con las características necesarias para una futura adquisición del mismo según disponibilidad presupuestaria destinado a ese efecto...". (Sic)*

Que, por Memorando D.P N° 1319/2015 de fecha 24 de abril de 2015, el Departamento de Presupuesto, indicó en relación a la Disponibilidad Presupuestaria para la renovación del Contrato N° 138/2013 cuanto sigue: "... *La disponibilidad presupuestaria a la fecha, es como sigue: (*) se cuenta con disponibilidad presupuestaria, para emisión del CDP...". (Sic)*

Que, por nota de fecha 08 de septiembre de 2015, el locador **ITASA S.A.**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 138/2013**, por un monto mensual de **Gs. 28.300.000 (guaraníes veinte y ocho millones trescientos mil).**

Que, por Memorando N° 020/2015 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° 138/2013, manifestando cuanto sigue: *"...se informa que la empresa **Itasa S.A.**, 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 %
138/13	02/12/13	Deposito de Bienes Decomisados	ITASA S.A.	Gs. 25.000.000	**Gs. 28.300.000**	Gs. 3.300.000	13.2 %

Datos
- *Índice de precio Diciembre 2013 = **153.7** (variable 1)*
- *Índice de precio Junio 2015 = **174.3** (variable 2)*

Formula

$$\frac{174.3 - 153.7}{153.7} \times 100 = 13.4\ \%$$

*Corresponde a la fecha a un aumento de hasta 13.4 %, equivalente en Guaraníes = **3.350.000.-***

Por tanto:

El aumento de 13.2% solicitado, se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 2051/03.

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

Lic. Liz Fátima Insfrán Carballo
Unidad Operativa de Contrataciones.

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

El locador, 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 BCP. En ese sentido, a través del informe técnico administrativo presentado por la Supervisora de Locales Alquilados se concluye que el reajuste del Canon del Contrato se encuentra dentro de los parámetros legales.

La presente renovación de contrato se realiza conforme a la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su **Art. 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 períodos 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...*".

Es importante mencionar que para la firma de la renovación del contrato N° 138/2013, 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 y procedimientos pertinentes, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la renovación del Contrato N° 138/2013, para el Alquiler del local destinado para el Depósito de Bienes Decomisados, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de Gs. 28.300.000, totalizando un monto total de Gs. 679.200.000 (IVA y Expensas incluidas), de conformidad a lo establecido en el art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer.

ES NUESTRO DICTAMEN.-

Abg. Juan Angel Santacruz
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. CSJ

Luis Antonio Alfonso
Consejo de Superintendencia

19.09.2015

Poder Judicial
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

RESOLUCION Nº.....

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 138/2013, SUSCRIPTO CON LA FIRMA ITASA S.A., EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699.-

Asunción, de de 2.015.

VISTOS: La Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 4715 de fecha 01 de octubre de 2013, el Contrato N° 138/2013, la Nota NDA N° 869/2015 de la Dirección Administrativa, el Memo Nº 131/15 de la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres, el Memorando D.P. N° 1319/2015 del Departamento de Presupuesto, la nota de fecha 23 de julio de 2015 presentada por la firma ITASA S.A., el Dictamen N° 274/15 de la Unidad Operativa de Contrataciones y;

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 4715 de fecha 01 de octubre de 2013, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699.**

Que, en consecuencia se suscribió el **Contrato Nº 138/2013** de fecha 02 de diciembre de 2013, con la firma **ITASA S.A.**, para el Alquiler del local para el Depósito de Bienes Decomisados, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses,** a partir del 02 de diciembre de 2013 hasta el 02 de diciembre de 2015.

Que, por Nota NDA N° 869/2015, de fecha 10 de junio de 2015, la Dirección Administrativa, Ámbito solicitante de la presente contratación solicitó cuanto sigue: *"...remitir a consideración el Memorándum OGV y EC N° 510/15 que adjunta el Memorándum N° 131/15 de la Oficina de Servicios Básicos y alquileres, remitiendo los datos requeridos para la renovación de los contratos de alquileres de los locales afectados al PAC N° 49/2013...". (Sic)*

Que, por Memorando D.P N° 1319/2015 de fecha 24 de abril de 2015, el Departamento de Presupuesto, indicó en relación a la Disponibilidad Presupuestaria para la renovación del Contrato N° 138/2013 cuanto sigue: *"... La disponibilidad presupuestaria a la fecha, es como sigue: (*) se cuenta con disponibilidad presupuestaria, para emisión del CDP...". (Sic)*

Que, por nota de fecha 08 de septiembre de 2015, el locador **ITASA S.A.**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 138/2013**, por un monto mensual de **Gs. 28.300.000 (guaraníes veinte y ocho millones trescientos mil).**

Que, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por medio del **Dictamen Nº 274/15** de fecha **17 de septiembre de 2015,** ha expuesto cuanto sigue: *"...recomienda autorizar la renovación del Contrato N° 138/2013, para el Alquiler del local destinado para el Depósito de Bienes Decomisados, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de Gs. 28.300.000, totalizando un monto total de Gs. 679.200.000 (IVA y Expensas incluidas), de conformidad a lo establecido en el art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer...".*

La presente renovación de contrato se realiza conforme a la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su **Art. 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*

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

Abog. Dyana Van Humbeeck
U.O.C.
Corte Suprema de Justicia

de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el artículo 4° de esta Ley, hasta por dos períodos consecutivos…".

Que, el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art.10°** de la resolución DNCPN° 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…"*

En consideración a todo lo mencionado precedentemente, la Corte Suprema de Justicia no encuentra reparos para la autorización de la renovación del Contrato N° 138/2013, debido a que se encuentra enmarcado dentro de la legislación vigente en materia de Contrataciones Públicas.

Por tanto, en uso de sus atribuciones, la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
R E S U E L V E

Art. 1° **AUTORIZAR** la renovación del Contrato N° 138/2013, suscripto con la firma **ITASA S.A.**, por el periodo de **24 (veinticuatro) meses**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA"- ID N° 256.699,** conforme al siguiente detalle:

LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699						
DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO N°	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)
DEPÓSITO DE BIENES DECOMISADOS	ITASA S.A.	138/2013	MES	24	28.300.000	679.200.000

Art. 2° **AUTORIZAR** al Presidente de la Corte Suprema de Justicia a suscribir la renovación del Contrato N° 138/2013, de conformidad al Art. 1° de la presente Resolución.

Art.3° **ENCARGAR**, a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones proseguir con los trámites pertinentes.

Art.4° **ANOTAR,** registrar y archivar.

Ante mí:

Proyecto realizado por:

Controlado:

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

V°.B °:

Abog. Dyana Van Humbeeck
U.O.C.
Corte Suprema de Justicia