Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 31 de julio de 2015.-

DICTAMEN Nº 176/15

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

Ref.: RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 130/2011 – LC PAC Nº 82/2011 – ID N° 222.207.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** respecto a la renovación del **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 DEFENSORIA PUBLICA DE CAPIATA – AD REFERENDUM" - ID N° 222.207**, 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 3504 de fecha 29 de noviembre de 2011, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC Nº 82/2011 - "ALQUILER DE LOCALES PARA EL JUZGADO DE VILLA HAYES, LUQUE Y DEFENSORIA PUBLICA DE CAPIATA – AD REFERENDUM" - ID N° 222.207.**

Que, 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**, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 01 de agosto de 2011, hasta el 01 de agosto de 2013.

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 4660, se autorizó la renovación del Contrato N° 130/2011 y en consecuencia se suscribió el Contrato N° 130/2014.

Que, la Dirección Administrativa a través de la Nota NDA Nº 869/2015, de fecha 10 de junio de 2015, remitió a esta Dirección, el Memo Nº 131/2015 **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. Se informa, que se notifico 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.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 424450
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py

Que, por Memo Nº 131/2015 de fecha 10 de junio de 2015, la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres fundamentó la necesidad de efectuar la locación y en el caso del inmueble determinado, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos del Convocante, en los siguientes términos: "*...**LA NECESIDAD:** el Poder Judicial se encuentra en una etapa de descentralización, y con el objetivo de que el servicio esté al alcance de todos. La localidad de Villa Hayes nunca conto con una Dependencia Judicial propia, adquiriendo el servicio a través de dependencias Judiciales que se establecen en las zonas, haciendo que los habitantes se trasladen hasta como mínimo 250 km para realizar trámites judiciales. Hoy cuenta con un local alquilado y la necesidad de continuar accediendo a este beneficio. **EL LOCAL:** este inmueble es requerido específicamente por el hecho de que en toda la localidad de Villa Hayes no existen otros inmuebles con características similares; dimensiones e infraestructura adecuada para el correcto funcionamiento de un Juzgado, accesibilidad tanto al público como a los funcionaros, requerimientos mínimos de estética y calidad edilicia. Además, cabe destacar que no se hallaron hasta la fechas otras propuesta de locación que cubran estas necesidades...". (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 el m2 de la construcción en la actualidad hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle la obra exterior. estacionamiento, jardinería, parque infantil, pérgolas, banquetas, 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:** si bien contar con una sede propia es la meta de la Institución en tanto que se ubique un inmueble propicio para ello y se pueda este adquirir así como se realicen los trabajos de construcción este proceso de adquisición y construcción de la sede propia llevaría al menos un periodo de 2 años en los cuales persiste la necesidad de seguir prestando el servicio en el local alquilado...". (Sic)*

Que, por Memorando D.P. N° 1183/2015 de fecha 17 de abril de 2015, el Departamento de Presupuesto. emitió informe referente a la imputación y disponibilidad presupuestaria para la renovación del contrato en cuestión. en los siguientes términos: "*...Una vez aprobada la Transferencia de Crédito en proceso de elaboración. por el monto expuesto en el cuadro precedente, se podrá dar continuidad al proceso correspondiente. La misma será comunicada una vez impactada en el SIAF, previsto para los primeros días de mayo de 2015...*" *(Sic)*

Que, por Nota de fecha 16 de julio de 2015, el señor **Teodoro Alfonso** manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 130/2011**, en los siguientes términos: "*...por la presente manifiesto mi total conformidad para seguir alquilando el local de la sede del Tribunal de Apelación y Juzgados de Villa Hayes, contrato N° 130/2014 con un vencimiento 04 de septiembre de 2015 con una modificación del monto del precio del alquiler que se detalla más abajo.*

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE J.

Contrato	Precio actual	Precio de Renovación	Diferencia
N° 130/2014	7.000.000 Gs.	8.440.000 Gs.	1.440.000 Gs.

Que, por Memorando N° 003/2015 de fecha 21 de julio de 2015 la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contrato, emitió un Informe Técnico-Administrativo en relación el reajuste de precio del alquiler correspondiente al Contrato N° 130/2011, manifestando cuanto sigue: *"...se informa que el Sr. Teodoro Alfonzo, propietario del inmueble, manifestó su conformidad para la renovación de los contratos y solicito reajuste de precio de los mismos. Las cifras solicitadas para reajuste de precio se enmarcan 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.*

Que, el citado informe culmina: *"...el edificio se mantiene en las condiciones establecidas al momento del contrato, inclusive con mejoras solicitadas como; construcción de un baño para uso público en planta baja y colocación de extinguidores.*

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

Contrato N°	Fecha contrato	Localidad	Locador	Precio Actual	Precio de Renovación	Diferencia de Precio	Aumento
130/2014	08/2011	Juzgado de Villa Hayes	Teodoro Alfonzo	Gs. 7.000.000	Gs. 8.440.000	1.440.000	20,57 %
Relación de pedido de aumento en relación a los estipulado en el Art. 46° "Reajuste de Canon en Contrato con particulares" de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas": corresponde a la fecha a un aumento de hasta 21,1 % equivalente en Guaraníes = 1.477.000.-							

La presente renovación de contrato se realiza conforme a la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" la 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 en su primer párrafo 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...". (Sic)*

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

Lic. Liz Fátima Instrán Garballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones. CSJ

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

Cabe mencionar que para la firma de la renovación del contrato N° 130/2011 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° 130/2011, por un plazo de 24 meses de conformidad al siguiente detalle:

LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC N° 82/2011 "ALQUILER DE LOCALES PARA EL JUZGADO DE VILLA HAYES, LUQUE Y DEFENSORIA PUBLICA DE CAPIATA – AD REFERENDUM" - ID N° 222.207 - CONTRATO N° 130/2011					
DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO N°	MONTO MENSUAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)	VIGENCIA	MONTO TOTAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)
Juzgado de Villa Hayes	Teodoro Alfonso	130/2011	G. 8.440.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 202 560.000

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 Instrán Carballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones CSJ

Luis Antonio Alfonso
Consejo de Superintendencia
03.08.2015.

Yorania Cristaldo
03.08.15

ef.