Asunción, 8 de setiembre de 2017.-

DICTAMEN UOC Nº 190/17

Señor
Prof. Dr. **LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA,** Presidente
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: **RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 09/2016 – LC PAC Nº 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J – AD REFERÉNDUM" - ID N° 292.803.-**

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la renovación del **Contrato Nº 09/2016**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" - ID N° 292.803,** de conformidad a lo establecido en la Ley N° 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 6213 de fecha 22 de diciembre de 2015, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" - ID N° 292.803.**

Que, en consecuencia, se suscribió el **Contrato Nº 09/2016** de fecha 30 de diciembre de 2015, con el señor **RODOLFO AYALA PELZER**, para el alquiler del local destinado para la **SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE ENCARNACIÓN**, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 03 de enero de 2016, hasta el 03 de enero de 2018.

Que, ante el próximo vencimiento del Contrato N° 09/2016 (03/01/2018) la Dirección Administrativa arbitró los mecanismos a fin de iniciar los trámites de renovación del citado contrato.

El locador, propietario del inmueble por medio de la nota de fecha 10 de agosto de 2017 manifestó su conformidad para la renovación del Contrato N° 09/2016 en los siguientes términos: "*...Que, tengo la intención de renovar el contrato suscripto por el término de 24 meses, manteniendo el mismo precio sin que el mismo sufra variación alguna...*"

Que, por Nota NDA N° 558/2017, de fecha 28 de agosto de 2017, la Dirección Administrativa, remitió a esta Dirección el Memorándum N° 900/2017 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos por medio del cual expresaron y solicitaron cuanto sigue: "*...se inicien los trámites para la primera Renovación del Contrato suscrito con RODOLFO AYALA PELZER...*"

En el mismo memorándum, se indica en relación a los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación cuanto sigue: "*... ante el crecimiento de la institución y la imposibilidad de albergar el Archivo de Legajos correspondiente a la Oficina Registral de Encarnación, junto a su oficina de operaciones registrales dentro del local propio de la Corte Suprema de Justicia, en la Circunscripción Judicial de Itapúa, se*

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

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

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

mantiene la necesidad de seguir alquilando el local, ya que el mismo cumple con las condiciones edilicias espaciales básicas para el correcto funcionamiento del archivo…" (Sic)

Asimismo, se realiza una relación costo-beneficio de seguir alquilando el inmueble contra la posibilidad de adquirir uno propio en los siguientes términos: "… *ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los Gs. 560.000.000 (guaraníes quinientos sesenta millones).*

LA CONSTRUCCIÓN: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 1.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 250m2 x 1.500.000 = Gs. 375.000.000, a lo que 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, equipamiento y mobiliario, etc.

Costo Total: *terreno + edificación = Gs. 935.000.000*

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.

JUSTIFICACIÓN: 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 de alquiler…". (Sic)

Que, por Memorando D.P N° 2546/2017 de fecha 06 de setiembre de 2017, el Departamento de Presupuesto, indicó cuanto sigue: "*…se cumple en informar que el presente PAC, se encuentra previsto en los fondos solicitados en el Anteproyecto 2018, aprobado por Resolución CSJ N° 6868 de fecha 29 de agosto del cte. año, presentado para su estudio ante el Congreso Nacional por N.P. N° 139, por un monto total de G. 52.800.000 (Guaraníes cincuenta y dos millones ochocientos mil), por un lapso de 12 meses, siendo el monto mensual estipulado para el pago de alquiler G. 4.400.000 (Guaraníes cuatro millones cuatrocientos mil)…".*

Cabe indicar que el presente expediente es remitido a la fecha, atendiendo que el Acto Administrativo que autorice la renovación debe ser de fecha anterior o coincidente con la fecha de fenecimiento del Contrato vigente; sin embargo, para la firma del Contrato de renovación, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Art. 14° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

La presente Renovación de Contrato se realiza conforme a la Ley N° 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…".*

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

Lic. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

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

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° 09/2016, para el alquiler del local destinado para la Sede de la Oficina Registral de Encarnación, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de G. 4.400.000 (GUARANIES CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL) IVA Incluido, totalizando un monto total de Contrato de G. 105.600.000 (GUARANIES CIENTO CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL) IVA Incluido, de conformidad a lo establecido en el articulo 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer.

Se adjunta al presente Dictamen un Proyecto de Resolución, el cual se encuentra sujeto a modificación acorde al criterio de la máxima autoridad.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

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 C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
08 SET. 2017
Recibido por:.....
Aclaración:.....
Hora: 11:40
CARLOS PRIETO C.
C.A.J.