UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 07 de febrero de 2017.-

DICTAMEN UOC N° 17/17

Señora
Prof. Dra. **ALICIA BEATRIZ PUCHETA**, Presidenta
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: **RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 29/2015 – LC PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERON – AD REFERÉNDUM" - ID N° 285.706.-**

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la renovación del **Contrato N° 29/2015**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERÓN – AD REFERÉNDUM" - ID N° 285.706**, de conformidad a lo establecido en 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 N° 5587 de fecha 10 de marzo de 2015, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERÓN – AD REFERÉNDUM" - ID N° 285.706.**

Que, en consecuencia, se suscribió el **Contrato N° 29/2015** de fecha 27 de marzo de 2015, con el señor **CARLOS RAMON CABRERA**, para el alquiler del local destinado para la **SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO** con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 27 de marzo de 2015, hasta el 27 de marzo de 2017.

Que, ante el vencimiento del Contrato N° 29/2015 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 18 de enero de 2017 manifestó su conformidad para la renovación del Contrato N° 29/2015 en los siguientes términos: "*...en referencia al Contrato N° 29/15 que fuera suscrito en el marco del Llamado "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERON – AD REFERÉNDUM" – PAC N° 90/2014, con vencimiento 27/03/2017, para asiento de la SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO, a los efectos de manifestar mi no objeción para la renovación del mismo, por el término de 24 (veinticuatro) meses, por un valor mensual de Gs. 3.370.000 (guaraníes tres millones trescientos setenta mil).*"

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

Alonso y Testanova
Cuarto Piso – Torre Sur
Teléfono: 595 21 428460
Fax: 595 21 428572

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Que, por Nota NDA N° 41/2017, de fecha 20 de enero de 2017 la Dirección Administrativa, remitió a esta Dirección el Memorándum OGV y EC N° 224/2017 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos por medio del cual expresaron y solicitaron cuanto sigue: "...*a los efectos de solicitar se inicien los trámites para la Renovación del Contrato N° 29/15. A continuación se expone el Cálculo del Precio Reajustado:*

Contrato N°	Fecha de contrato	Localidad	Locador	Precio Actual	Precio de Renovación	Diferencia de Precio	Aumento solicitado %
29/15	27/05/15	Pozo Colorado	Carlos Ramon Cabrera	3.200.000	3.370.000	170.000	5,31 %

Datos Anexo Estadístico Informe Económico BCP

- *Índice de precios al Consumidor - Marzo 2015 = 171.8 (variable 1)*
- *Índice de precios al Consumidor – Diciembre 2016= 181.0 (variable 2)*

Fórmula

$$\frac{\text{Variable 2} - \text{Variable 1}}{\text{Variable 1}} \times 100 \qquad \frac{181{,}0 - 171{,}8}{171{,}8} \times 100 = 5{,}35\%$$

. ." (sic).

El citado memorándum continúa manifestando: "...*corresponde a la fecha a un aumento de hasta 5.35 % equivalente a Gs. 171.200 (guaraníes ciento setenta y un mil doscientos) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por lo tanto, el aumento solicitado de Gs. 170 000 (guaraníes ciento setenta mil) se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 2051/03...". (sic)*

En el mismo memorándum, se indica en relación a los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación cuanto sigue: "... *el Poder Judicial se encuentra en una etapa de descentralización, y con el objetivo de que el servicio esté al alcance de todos. Por lo tanto permanece la necesidad de seguir contando con la sede del Juzgado de Pozo Colorado, sobre todo atendiendo a la masiva concurrencia...". (sic)*

Asimismo, se realiza una relación costo-beneficio de seguir alquilando el inmueble contra la posibilidad de adquirir uno propio en los siguientes términos: "... *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 Institucion 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)

Abg. Juan Ángel Santacruz

Dpto. de Contrataciones y Garantías - U.O.C.

Alonso y Testanova
Cuarto Piso - Torre Sur
Teléfono: 595 21 420 460

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Que, por Memorando D.P N° 111/2017 de fecha 31 de enero de 2017, el Departamento de Presupuesto, indicó cuanto sigue: "...*Se informa que en la columna de Compromisos/Reservas ya está incluido el presente pedido, con una reserva provisoria por 9 meses (Marzo a Diciembre del 2017 por G. 3.370.000 mensuales)...*".

Es importante mencionar que para la suscripción del respectivo contrato se deberá contar con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, a fin de cubrir las necesidades financieras, de conformidad al Art. 14° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"

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...*"

Cabe indicar que la variación porcentual en el Índice de Precios al Consumidor proporcionado por el Banco Central del Paraguay correspondiente al rubro de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda, desde marzo de 2015 a diciembre de 2016, es del 5,35 % (cinco coma treinta y cinco por ciento)

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° 29/2015, para el alquiler del local destinado para la Sede del Juzgado de Primera Instancia de Pozo Colorado, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de G. 3.370.000 (GUARANIES TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL) IVA Incluido, totalizando un monto total de Contrato de G. 80.880.000 (GUARANIES OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL) IVA Incluido, de conformidad a lo establecido en los artículos 46 y 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

Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Alonso y Testanova
Cuarto Piso - Torre Sur
Teléfono: 595 21 421 460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
07 FEB. 2017
Recibido por: ...
Mario Battaglia Hora: 10:40
C.A.J.