Asunción, 29 de abril de 2016.-

DICTAMEN UOC Nº61 /16

Señora
PROF. DRA. ALICIA PUCHETA DE CORREA, Presidenta
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ref.: Renovación de los contratos Nº 61/15, Nº 62/15 y Nº 74/15 – PAC Nº 05/2015

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** con respecto a la solicitud de **RENOVACIÓN** de los Contratos Nº 61/2015 suscrito con la señora **Mercedes Aguilar Palacios de Lezcano**, Nº 62/2015 suscrito con el señor **Friezen Wiens Friedbert** y Nº 74/2015 suscrito con la señora **Ana Isabel Cañiza Giménez**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC Nº 05/2015 "ALQUILER DE LOCALES PARA LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 290.806.**

Que, por Nota NDA Nº 204/2016 de fecha 03 de marzo de 2016, la Dirección Administrativa expresa cuanto sigue: *"...solicitar la Renovación de los Contratos de Alquileres Nos:(...),74/2015; 62/2015; (...) y 61, sin ajuste de precio en el monto, en consideración al Memorándum OGVyEC Nº 170/16 que adjunta el Memorándum Nº 04/2016 de la supervisión de locales para alquileres, presentando además, justificación y nota de conformidad de los propietarios...".*

Contrato Nº 61/2015 - Dirección del Registro del Automotor de Santa Rosa del Aguaray

Que, por Resolución CSJ Nº 5648 de fecha 14 de abril de 2015 se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC Nº 05/2015 "ALQUILER DE LOCALES PARA LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 290.806,** y en consecuencia se suscribió el Contrato Nº 61/2015 con la señora **Mercedes Aguilar Palacios de Lezcano**, con una vigencia de 12 (doce) meses contados desde el 13 de mayo de 2015 hasta el 13 de mayo de 2016, por un monto de total de Gs. 87.999.996 (guaraníes ochenta y siete millones noventa y nueve mil novecientos noventa y seis), correspondiente al alquiler para la DIRECCIÓN DEL REGISTRO DEL AUTOMOTOR DE SANTA ROSA DEL AGUARAY;

Que, por Memorándum Nº 004/2016 de fecha 03 de marzo de 2016, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresa los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación:*"...Considerando el ACTA Nº 90 de fecha 19 de enero de 2016 mediante la cual el Consejo de Superintendencia de la C.S.J., ha resuelto autorizar la habilitación de una Oficina Distrital en la localidad de Santa Rosa del Aguaray, Departamento de San Pedro. Además se presenta la conformidad de propietario para seguir alquilando el inmueble...".*

Asimismo se menciona, 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: *"...el costo mensual seria de 7.333.333 Gs. (siete millones trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y tres)IVA incluido haciendo un total de 87.999.996 Gs. (ochenta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) en un lapso de 12 meses..."*

PODER JUDICIAL UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Lía 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

Que, respecto a la **relación costo-beneficio** de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresó cuanto sigue: "...***ADQUISICIÓN***: *un inmueble apto para la construcción para la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los 120.000.000 Gs.* ***LA CONSTRUCCIÓN***: *teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 100m2 x 2.500.000 = 250.000.000 Gs., a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle la obra exterior, estacionamiento, muralla, etc. Por un valor de aproximadamente 70.000.000 Gs.* ***Costo Total:*** *terreno+edificación+exterior+mobiliario= 440.000.000Gs. Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento* ***JUSTIFICACIÓN***: *Considerando la solicitud realizada conforme a las necesidades previstas para el ejercicio fiscal 2016 y teniendo en cuenta la total adecuación de la Institución, se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, los servicios básicos y de fácil acceso, el tiempo que se necesita para la adecuación o la construcción total de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento. Por tanto se mantiene la necesidad de seguir alquilando dicho local...".* (sic).

Que, por Nota de fecha 29 de enero de 2016, la señora **Mercedes Aguilar Palacios de Lezcano**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 61/15**, en los siguientes términos: "*...a los efectos de CONFIRMAR la renovación de dicho contrato por el termino de 12 (doce) meses, e informarle que el precio abonado mensualmente por dicho local no sufrirá variaciones...".*

Contrato Nº 62/2015 – Oficina Registral de Filadelfia.

Que, por Resolución CSJ Nº 5648 de fecha 14 de abril de 2015 se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC Nº 05/2015 "ALQUILER DE LOCALES PARA LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 290.806,** y en consecuencia se suscribió el Contrato Nº 62/2015 con el señor **Friezen Wiens Friedbert**, con una vigencia de 12 (doce) meses contados desde el 13 de julio de 2015 hasta el 13 de julio de 2016, por un monto total de Gs. 54.000.000 (guaraníes cincuenta y cuatro millones), correspondiente al alquiler para la OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA.

Que, por Memorándum Nº 004/2016 de fecha 03 de marzo de 2016, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos realiza los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, expresando los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el adecuado para satisfacer el requerimiento de la Convocante:"*Actualmente la Oficina Registral de Filadelfia se encuentra operando en un inmueble acorde a la necesidad en espacio físico, considerando que la misma opera junto al Archivo Registral, mantener la presente locación representa la solución definitiva al gran crecimiento resultante de los mismos ante la implementación de las modificaciones de la Ley 608/95, en sus artículos 9º, 10º y 12º, establecidos por la Ley 5236/14. Además se presenta la conformidad del propietario para seguir alquilando el inmueble...".*

Asimismo se menciona, 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: "*...el costo mensual seria de 4.500.000 Gs. (cuatro millones quinientos mil) IVA incluido haciendo un total de 54.000.000 (cincuenta y cuatro millones) en un lapso de 12 meses...".*

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

Que, respecto a la **relación costo-beneficio** de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresó cuanto sigue: "...***ADQUISICIÓN***: *un inmueble apto para la construcción para la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los 300.000.000 Gs.**LA CONSTRUCCIÓN**: teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 100m2 x 2.500.000 = 250.000.000 Gs., a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle la obra exterior, estacionamiento, muralla, etc. Por un valor de aproximadamente 100.000.000 Gs.* ***Costo Total:*** *terreno+edificación+exterior+mobiliario= 650.000.000 Gs. Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento.* ***JUSTIFICACIÓN***: *Considerando la solicitud realizada conforme a las necesidades previstas para el ejercicio fiscal 2016 y teniendo en cuenta la total adecuación de la Institución, se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida. los servicios básicos y de fácil acceso, el tiempo que se necesita para la adecuación o la construcción total de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento. Por tanto se mantiene la necesidad de seguir alquilando dicho local...".* (sic).

Que, por Nota de fecha 17 de febrero de 2016, el señor **Friezen Wiens Friedbert**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 62/15**, en los siguientes términos: "*...elevar mi conformidad sobre las condiciones actuales del contrato de locación Nº 62/2015, por el cual se alquila un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Registral de Filadelfia y expreso mi conformidad para la renovación del mismo por un periodo de 12 (doce) meses...*"

Contrato Nº 74/2015 – Archivo de Legajos – Oficina Registral de Caazapá

Que, por Resolución CSJ Nº 5648 de fecha 14 de abril de 2015 se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC Nº 05/2015 "ALQUILER DE LOCALES PARA LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 290.806,** y en consecuencia se suscribió el Contrato Nº 74/2015 con la señora **Ana Isabel Cañiza Giménez,** con una vigencia de 12 (doce) meses contados desde el 15 de junio de 2015 hasta el 15 de junio de 2015, por un monto total de Gs. 24.000.000 (guaraníes veinticuatro millones) correspondiente al alquiler para el ARCHIVO DE LEGAJOS OFICINA REGISTRAL DE CAAZAPÁ.

Que, por Memorándum Nº 004/2016 de fecha 03 de marzo de 2016, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos manifestó los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación en los siguientes términos:"*...Actualmente la Oficina Registral de Caazapá se encuentra operando en un inmueble acorde a la necesidades, en consideración al arrendamiento actual del local cuyo contrato se solicita renovación, correspondiente al Archivo Registral de la misma, el cual habría sido solicitado en consideración al gran crecimiento de los archivos ante la implementación de las modificaciones de la Ley 608/95, en sus artículos 9º, 10º y 12º, establecidos por la Ley 5236/14. Además se presenta la conformidad del propietario para seguir alquilando el inmueble...".*

Asimismo se menciona, 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: "*...el costo mensual seria de 2.000.000 Gs. (dos millones) IVA incluido haciendo un total de 24.000.000 Gs. (veinticuatro millones) en un lapso de 12 meses...".*

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

Que, respecto a la **relación costo-beneficio** de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, expresó cuanto sigue: "*...**ADQUISICIÓN**: un inmueble apto para la construcción para la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los 250.000.000 Gs. **LA CONSTRUCCIÓN**: teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 100m2 x 2.500.000 = 250.000.000 Gs., a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle la obra exterior, estacionamiento, muralla, etc. Por un valor de aproximadamente 70.000.000 Gs. **Costo Total:** terreno+edificación+exterior+mobiliario= 570.000.000 Gs. Se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, el tiempo que necesita para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento.**JUSTIFICACIÓN**: Considerando la solicitud realizada conforme a las necesidades previstas para el ejercicio fiscal 2016 y teniendo en cuenta la total adecuación de la Institución, se debe tener en cuenta el tiempo que requiere la búsqueda y compra de un terreno que tenga la ubicación requerida, los servicios básicos y de fácil acceso, el tiempo que se necesita para la adecuación o la construcción total de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento. Por tanto se mantiene la necesidad de seguir alquilando dicho local...*". (sic).

Que, por Nota de fecha 06 de febrero de 2016, la señora **Ana Isabel Cañiza Giménez**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 74/15**, en los siguientes términos: "*...a fin de manifestar su conformidad para la renovación del contrato por el término de 12 (doce) meses, bajo las mismas condiciones...*".

Disponibilidad Presupuestaria para cubrir los compromisos derivados de las presentes renovaciones de contrato.

Que, por nota NDA Nº 256/2016, la Dirección Administrativa remitió los formularios de distribución de gastos del Plan Financiero, para la renovación de los presentes contratos de locación.

Que, conforme al Memorándum D.P. Nº 805/2016 de fecha 06 de abril de 2016, el Departamento de Presupuesto realizó un informe de disponibilidad presupuestaria, en el cual consta el saldo en los subgrupos 240 – 250.

En consecuencia, fueron emitidos los Certificados de Disponibilidad Presupuestaria Nº 776/2016, Nº 779/2016 y 780/2016, a fin de cubrir los compromisos derivados de las presentes renovaciones de contratos.

Que, el contrato de locación de inmueble se encuentra regulado por reglas especiales conforme se desprende del Capitulo Segundo, Sección Tercera, de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; específicamente, el artículo 47º indica que "*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**.*

Lic. Lila Fátima Jasfrán 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

Además, se han seguido las directrices contenidas en el artículo 131º de la Ley Nº 5554/16 y el artículo 294º del Anexo A del Decreto Nº 4774/2016, instrumentos normativos vigentes en el ejercicio fiscal 2016; así como las emitidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas a través de la Resolución DNCP Nº 458/12.

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda renovar los contratos Nº 61/2015 suscrito con la señora Mercedes Aguilar Palacios de Lezcano, Nº 62/2015 suscrito con el señor Friezen Wiens Friedbert y Nº 74/2015 suscrito con la señora Ana Isabel Cañiza Giménez, por el periodo de 12 (doce) meses, atendiendo lo establecido en el artículo 47º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y conforme a los fundamentos técnicos remitidos por la Dirección Administrativa, salvo mejor parecer.

Adjunto al dictamen se eleva a consideración 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.

Dios guarde a Su Excelencia.-

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

Juan Pablo Vergara G.
C.A.J.

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