Asunción, 5 de diciembre de 2016.-

DICTAMEN UOC Nº 210/16

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

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 23/2013 – LC – PAC Nº 84/2012.- ID N° 248.452.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la segunda renovación del **Contrato Nº 23/2013**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC Nº 84/2012 - "ALQUILER DE LOCALES PARA LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE VILLA HAYES, DEPÓSITO DE BIENES DECOMISADOS, ARCHIVO DEL REGISTRO DE AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL, JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE Y JUZGADO DE PAZ DE LAMBARÉ – AD REFERÉNDUM" ID N° 248.452;** 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 Nº 4301 de fecha 19 de febrero de 2013, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 84/2012 "ALQUILER DE LOCALES PARA LAS OFICINAS DEL TRIBUNAL DE APELACIONES DE VILLA HAYES, DEPÓSITO DE BIENES DECOMISADOS, ARCHIVO DEL REGISTRO DE AUTOMOTOR PLAN B CAPITAL, JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE Y JUZGADO DE PAZ DE LAMBARÉ – AD REFERÉNDUM" ID N° 248.452.**

Que, en consecuencia se suscribió el **Contrato Nº 23/2013** de fecha 06 de marzo de 2013, con la Empresa CAZZOLA PROPIEDADES del señor **RAMÓN CAZZOLA,** para el alquiler del local destinado para el Archivo del Registro de Automotor Plan B Capital, con una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses, a partir del 02 de enero de 2013, hasta el 02 de enero de 2015.

Que, en fecha 17 de marzo de 2015 se realizó la Renovación del Contrato N° 23/2013 a través del Contrato N° 20/2015 con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 03 de enero de 2015 al 03 de enero de 2017.

Que, ante el vencimiento del primer periodo de renovación la Dirección Administrativa arbitró los mecanismos a fin de iniciar los trámites de renovación por un segundo periodo.

El locador, propietario del inmueble a través de nota de fecha 27 de octubre de 2016 manifestó: *"...el precio para la renovación de dicho contrato será de **G. 9.949.905 (guaraníes nueve millones novecientos cuarenta y nueve mil novecientos cinco)** IVA incluido, a partir de la fecha del vencimiento que es el próximo 3 de Enero de 2017 y por el término de 2 (dos años)...".*

Que, por Memorándum N° 167/2016 de fecha 28 de octubre de 2016, el Departamento de Servicios Básicos y Alquileres remite la Nota de Conformidad del locador Ramón Alfonso Cazzola, a fin de iniciar los trámites de Renovación para el Local de Archivo de la DGRA Plan B – Capital.

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

Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

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

Que, por Nota NDA N° 944/2016, de fecha 31 de octubre de 2016, la Dirección Administrativa, remite el Memorándum N° 1220/2016 por el cual la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos manifiesta: *"...a los efectos de remitir la renovación del alquiler del llamado mencionado en la planilla:*

Contrato N°	*Fecha de contrato*	*Locador*	*Precio Actual*	*Precio de Renovación*	*Diferencia de Precio*	*Aumento solicitado %*
20/15	*17/03/15*	*Ramón Alfonso Cazzola Martínez*	*9.450.000.-*	*9.949.905.-*	*499.905.-*	*5.29 %*

Datos

- *Índice de precio Marzo 2015 = 171.8 (variable 1)*
- *Índice de precio Setiembre 2016: 180.9 (variable 2)*

Formula

$$\frac{180.9 - 171.8}{171.8} x100 = 5.29\%$$

" (sic).

Continua manifestando: *"...Corresponde a la fecha a un aumento de hasta 5.29% equivalente en Guaraníes = 499.905. Por tanto:El aumento de Gs. 9.949.905 (nueve millones novecientos cuarenta y nueve mil novecientos cinco) solicitado, 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: *"... La oficina del Registro del Automotor se encuentra operando actualmente en un inmueble acorde a la necesidad en espacio físico, considerando la gran cantidad de archivos existentes. Además se presenta la conformidad del propietario para seguir alquilando el inmueble..."*

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: Considerando la solicitud realizada conforme las necesidades previstas para el ejercicio fiscal 2016 y teniendo en cuenta la 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 el 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..."

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

Unidad Operativa de Contrataciones
U.O.C.

Es importante mencionar que se emitió el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1529/2016 de fecha 17 de noviembre de 2016, 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 periodos 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 setiembre de 2016, es del 5.29% (cinco punto veintinueve 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 segunda renovación del Contrato N° 23/2013, para el Alquiler del local usufructuado por el Archivo del Registro de Automotores Plan B – Capital, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de G. 9.949.905 (GUARANIES NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCO) IVA Incluido, totalizando un monto total de Contrato de G. 238.797.720 (GUARANIES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE) 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.

Dios guarde a Su Excelencia.

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

Lic. [illegible]
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

JUSTICIA
JUDICIAL
2016
Juan Pablo Vergara
C.A.J.

Alonso y Testanova
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py