RESOLUCIÓN S2. Nº 352

POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE Y SE ADJUDICA AL SEÑOR ADOLFO MARTÍNEZ ZAYA Y A LA SEÑORA ANA FRANCISCA PENAYO DE LEZCANO EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 41/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – DETERMINADO – PLURIANUAL" ID N° 407.701. ----------

Asunción, 23 de noviembre de 2022.-

VISTOS: La Resolución CSJ N° 9225 de fecha 16 de febrero de 2022 de la Corte Suprema de Justicia, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 641 de fecha 02 de marzo de 2022, el Dictamen DAJ N° 608 de fecha 3 de noviembre de 2022 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, el Dictamen DAJ N° 617 de fecha 11 de noviembre de 2022 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, la Nota NDLA N° 689 de fecha 14 de noviembre de 2022 del Departamento de Logística Administrativa, la Nota NDA N° 1343 de 15 de noviembre de 2022 de la Dirección Administrativa, el Formulario de Carta/Oferta, los informes Técnicos de Selección de Inmueble, la nota de la Administración de la Circunscripción Judicial de Misiones - San Juan Bautista recibida en fecha 13 de octubre de 2022, el Dictamen UOC N° 254 de fecha 18 de noviembre de 2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y ----------

C O N S I D E R A N D O:

Por Resolución CSJ N° 9225 de fecha 16 de febrero de 2022 la Corte Suprema de Justicia aprobó el Programa Anual de Contrataciones para el Ejercicio Fiscal 2022, incluyendo el **PAC Nº 41**, bajo la denominación **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – DETERMINADO – PLURIANUAL",** por un monto total (valor máximo a contratar) de **Gs. 163.200.000.-** (Guaraníes ciento sesenta y tres millones doscientos mil). ---------

Por Nota NDA N° 1343 de 15 de noviembre de 2022, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones la Nota NDLA N° 689 de fecha 14 de noviembre de 2022 del Departamento de Logística Administrativa, por medio de la cual, se solicita se inicien los trámites para la aprobación de selección de inmueble y adjudicación al Sr. **ADOLFO MARTÍNEZ ZAYA** y la Sra. **ANA FRANCISCA PENAYO DE LEZCANO** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 41/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – DETERMINADO – PLURIANUAL" ID N° 407.701**. ----------

En tal sentido, y a fin de dar cumplimiento a la Resolución S2. N° 122 de fecha 01 de julio de 2021 del Consejo de Superintendencia, por la cual se establece el procedimiento de selección de inmueble para las locaciones, y sus renovaciones de contrato, dependientes de la Administración Central de la Corte Suprema de Justicia, el Departamento de Logística Administrativa remite las siguientes documentaciones:

- Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente de los firmantes
- Formulario de Carta/Oferta.
- Informes Técnicos de selección de inmueble.
- Especificaciones Técnicas del Inmueble.

.../...

Alberto Martínez Simon
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

RESOLUCIÓN S2. Nº 352...
(Continuación)
Asunción, 23 de noviembre de 2022.-

...//...

- Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.
- Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario.
- Fotocopia del Título Inmobiliario.
- Fotocopia de facturas de pago del último mes de luz, agua y teléfono.
- Formulario de pagos de servicios
- Constancia de Cuenta Bancaria
- Informe de que los Sres. Adolfo Martínez Zaya y Ana Francisca Penayo de Lezcano no cuentan a la fecha con cargo público ni contrato activo e impresión de pantalla de consultas realizadas en el SINARH.
- Informe de Condiciones de Dominio.
- Certificado de no hallarse en interdicción.
- Informe favorable de la infraestructura y sistema de prevención contra incendios.
- Informe favorable del Departamento de Presupuesto.
- Informes favorables de la Dirección de Asuntos Jurídicos.

En el **Dictamen UOC Nº 254** de fecha 18 de noviembre de 2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones, se encuentra la mención precisa del Informe Técnico de Selección de Inmueble, en los cuales se describen los motivos por los cuales los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante; la individualización de cada inmueble a ser arrendado, la justificación ante la necesidad de continuar con la presentes locaciones de inmuebles, el análisis de costos-beneficios, el análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías; el análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles; así también se debe acreditar que los inmuebles ofertados no adeudan impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa, la justificación de la capacidad de los oferentes para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el Artículo 40° de la Ley 2051/03, informe favorable de la Dirección de Infraestructura Física, informe favorable del Departamento de Prevención y Seguridad, informe favorable de la Administración de la Circunscripción Judicial de Misiones - San Juan Bautista por el cual consta que los locales se adecuan a lo recomendado en cumplimiento a la Resolución N° 122/2021 Artículo 4° incisos h) e i); Dictámenes Jurídicos Favorables de la Dirección de Asuntos Jurídicos sobre la capacidad para contratar de los locadores y el cumplimiento documental de las condiciones establecidas, por parte de los inmuebles ofrecidos y el Informe favorable del área financiera de la Institución. ----------

En ese sentido, el mencionado **Dictamen UOC Nº 254/2022** concluye: "*...Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos y procedimientos pertinentes, la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda aprobar el procedimiento de selección de inmueble y adjudicar el llamado a* ***LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 41/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – DETERMINADO – PLURIANUAL" ID N° 407.701,*** *al Señor* ***Adolfo Martínez Zaya****, por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses****, por un monto mensual de* ***₲s. 4.500.000.- (Guaraníes cuatro millones quinientos mil) IVA incluido, totalizando el importe de ₲s. 108.000.000 (guaraníes ciento ocho millones) IVA incluido*** *correspondiente a la* ***Oficina Distrital de San Estanislao****, ...//...*

RESOLUCIÓN S2. Nº .352.
(Continuación)
Asunción, 23 de noviembre de 2022.-

.../.../...

y a la Sra. ***Ana Francisca Penayo de Lezcano*** *por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses,*** *por un monto mensual de* ***₲s. 2.300.000.- (Guaraníes dos millones trescientos mil) IVA incluido,*** *totalizando el importe de* ***₲s. 55.200.000.- (Guaraníes cincuenta y cinco millones doscientos mil) IVA incluido,*** *correspondiente a la* ***Oficina Registral de San Juan Bautista Misiones*** *de conformidad a lo establecido en el Artículo 44° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer...".* ----------

Se deja constancia que se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 641 de fecha 02 de marzo de 2022, a fin de certificar la disponibilidad de fondos suficientes para cubrir los compromisos a ser asumidos en el marco de la presente contratación. ----------

El contrato de locación de inmueble se encuentra regulado por reglas especiales conforme se desprende del Capítulo Segundo, Sección Tercera, de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; específicamente, el Artículo 44° establece: "*Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa*". ----------

Igualmente, el presente proceso se encuentra enmarcado en la Resolución DNCP N° 4441/21, la cual, en su Artículo 11° menciona: "*En base al Dictamen, la máxima autoridad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación. La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente a la ocupación del inmueble...*". ----------

Por Resolución CSJ Nº 9570 de fecha 10 de agosto de 2022 de la Corte Suprema de Justicia, "POR LA QUE SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 7948/2020", y se dispuso que los Directores Generales y Registrales no cumplan funciones de administradores de contratos y que dichas funciones sean ejercidas por los Jefes de los Departamentos Administrativos o funcionarios designados para el efecto. ----------

La Ley Nº 609/95 "*Que Organiza la Corte Suprema de Justicia*" dispone en su Artículo 23º inc. b), respecto a las atribuciones del Consejo de Superintendencia: "*b) Organizar y Fiscalizar la Dirección de Auxiliares de la Justicia; la Dirección de Recursos Humanos; la Dirección Financiera y demás reparticiones del Poder Judicial*". ----------

La Acordada Nº 1453 de fecha 23 de septiembre de 2020, de la Corte Suprema de Justicia "*Que Delimita las funciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia en el ámbito Administrativo y Financiero y crea la Secretaría Nº2 de dicho órgano*". ---------

POR TANTO, en uso de sus atribuciones, el ----------

CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
R E S U E L V E:

Alberto Martínez Simon
Ministro

.../.../...

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
MESA DE ENTRADA Nº: 2204
FECHA: 23 NOV. 2022 HORA: 11:25
FIRMA: ACLARACION: Pedro Talavera López
Corte Suprema de Justicia

RESOLUCIÓN S2. Nº 352
(Continuación)

Asunción, 23 de noviembre de 2022.-

…//…

ART. 1°: **APROBAR** el procedimiento de selección de inmueble en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 41/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – DETERMINADO – PLURIANUAL" ID N° 407.701.** ----------

ART. 2°: **ADJUDICAR** el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC N° 41/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – DETERMINADO – PLURIANUAL" ID N° 407.701,** conforme al detalle: ----------

- **ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO** al Señor **ADOLFO MARTÍNEZ ZAYA**, por un plazo de **24 (veinticuatro) meses**, por un monto mensual de **Gs. 4.500.000.- (Guaraníes cuatro millones quinientos mil) IVA incluido,** totalizando el importe de **Gs. 108.000.000.- (Guaraníes ciento ocho millones) IVA incluido.**----------
- **ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES** a la Señora **ANA FRANCISCA PENAYO DE LEZCANO,** por un plazo de **24 (veinticuatro) meses,** por un monto mensual de **Gs. 2.300.000.- (Guaraníes dos millones trescientos mil) IVA incluido**, totalizando el importe de **Gs. 55.200.000.- (Guaraníes cincuenta y cinco millones doscientos mil) IVA incluido.**----------

ART. 3°: **DISPONER** la suscripción de los Contratos correspondientes, entre la Corte Suprema de Justicia representada por su Presidente y los locadores Señor **ADOLFO MARTÍNEZ ZAYA** y la Señora **ANA FRANCISCA PENAYO DE LEZCANO**, de conformidad al Artículo 2º de la presente Resolución. ----------

ART. 4°: **ESTABLECER** que la Administración del Contrato recae sobre el Departamento de Logística Administrativa. ----------

ART. 5°: **ENCARGAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones a proseguir con los trámites pertinentes. ----------

ART. 6°: **IMPUTAR** las presentes erogaciones al rubro correspondiente. ----------

ART. 7°: **REMITIR** al Pleno de la Corte Suprema de Justicia, para su ratificación. ----------

ART. 8°: **ANOTAR,** registrar y notificar. ----------

Alberto Martínez Simon
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Ante mí:

Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria