Asunción 16 de febrero de 2021

DICTAMEN UOC N° 23/21

Señor
PROF.DR. ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN, Presidente.
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO PAC PRIORITARIO N° 05/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM"

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** con respecto al llamado a Locación de Inmuebles Determinado, cuyos datos exponemos a continuación:

- **PAC PRIORITARIO Nº:** 05/2021.
- **Denominación del llamado:** "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO - DETERMINADO - PLURIANUAL - AD REFERÉNDUM"
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmuebles Determinado)

El **"Alquiler de Inmueble para Sede del Juzgado de Primera Instancia de Pozo Colorado – Determinado – Plurianual – Ad Referéndum"**, forma parte de las necesidades previstas de la Corte Suprema de Justicia, por lo tanto es importante su incorporación al Programa Anual de Contrataciones (PAC), para el ejercicio 2021, individualizado como N° 05 (PRIORITARIO).

Por Dictamen UOC N° 15/2021, la Unidad Operativa de Contrataciones recomendó: "*...se apruebe el PAC 04/2021 (Prioritario), el **PAC 05/2021 (Prioritario)**, el PAC 06/2021 (Prioritario) y el PAC 07/2021 **(Prioritario),** salvo mejor parecer...*".

La Ficha Técnica elaborada por el ámbito solicitante, indica 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; la Relación Costo-Beneficio de Seguir Alquilando contra la Posibilidad de Adquirir un Inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc.; los fundamentos de la necesidad

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

Lic. Liz Tatiana Trujillo C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

de efectuar la locación; los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos institucionales.

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 estimado total es de G. 3.500.000 (guaraníes tres millones quinientos mil) mensual con IVA incluido, haciendo un total de Gs. 84.000.000 (guaraníes ochenta y cuatro millones) en un periodo de 24 (veinticuatro) meses. NO APLICA EXPENSAS.

La Relación Costo-Beneficio de Seguir Alquilando contra la Posibilidad de Adquirir un Inmueble, Relacionándolo al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc.: ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los Gs. 100.000.000. (Guaraníes cien millones).

LA CONSTRUCCIÓN: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 133 m2 x 2.500.000 = Gs. 332.500.000 (guaraníes trecientos treinta y dos millones quinientos mil), 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. 100.000.000 + Gs. 332.500.000= Gs. 432.500.000

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 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 usufructuando el servicio de alquiler.

Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación: El Poder Judicial se encuentra en una etapa de descentralización, y con el objetivo de que el Servicio de Justicia esté al alcance de todos, permanece la necesidad de seguir contando con la Sede del Juzgado de 1° Instancia de Pozo Colorado, sobre todo atendiendo a la masiva concurrencia de la ciudadanía.

En cuanto a la necesidad de contar con dicho Juzgado y que posea comodidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada funcionario, esto lleva a tener que contar con el espacio adecuado, mobiliario y equipamiento básico, de manera a optimizar la atención a los usuarios de Servicio de Justicia, por tanto se justifica la Locación debido a que el local donde se arrienda actualmente permite de satisfacer dichas necesidades, y especialmente teniendo en cuenta que en los alrededores no existe ningún otro local que cuente con las mismas comodidades en cuanto a estructura y tamaño.

Motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos institucionales:

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

Dra. Liz Tatiana 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

En la zona no existen otros inmuebles que puedan cumplir con los requerimientos necesarios para albergar dicho juzgado.

Además, se ha procedido conforme a lo dispuesto en el Artículo 33 del Decreto Reglamentario Nº 21.909 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, el cual dice: "*...La elaboración de los Pliegos de Bases y Condiciones particulares para cada Licitación corresponderá a las respectivas Unidades Operativas de Contratación. Los Pliegos de Bases y Condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contratación deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Unidad Central Normativa y Técnica. Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante...*".

Por lo tanto la Unidad Operativa de Contrataciones en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20º de la Ley N° 2051/2003, modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 "QUE MODIFICA LA LEY N° 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y ESTABLECE LA CARTA ORGANICA DE LA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS" y lo establecido en el Art. 10 del Decreto Reglamentario N° 21.909/2003; ha encomendado al Departamento de Licitación la elaboración de la Carta de Invitación respectiva y al ámbito solicitante las especificaciones técnicas, de conformidad a los parámetros legales mencionados en los párrafos anteriores.

Por Memorando D.P. Nº 114/2021 de fecha 09 de febrero de 2021, el Departamento de Presupuesto informó la imputación presupuestaria, la disponibilidad y las reservas correspondientes, conforme a los requerimientos del presente llamado.

En fecha 09 de febrero de 2021, la Unidad Operativa de Contrataciones elaboró el "Dictamen en relación de la Metodología Utilizada para la Obtención de los Precios de Referencia", siguiendo lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1890/2020.

En fecha 16 de febrero de 2021 se suscribió el Acta de Reunión de Trabajo en el que consta la conformidad de los miembros, con los términos expuestos en la Carta de Invitación y las Especificaciones Técnicas.

Se deja constancia que la presente contratación se realiza en carácter de **AD REFERÉNDUM**, sujeto a la reprogramación presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2021, por lo que para la suscripción del respectivo Contrato se deberá contar con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de acuerdo al art. 14º - Disponibilidad Presupuestaria - de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, se ha cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, **por lo que es nuestra recomendación que se apruebe la Carta de Invitación, y se autorice el llamado en la modalidad prevista,** salvo mejor parecer.

Adjunto al dictamen se eleva a consideración el proyecto de Resolución, este 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 Contrataciones y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE S...

Lic. Ble. Tatiana Duarán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

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

CORTE S...