Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 04 de agosto de 2015.-

DICTAMEN Nº 224/15

Señor
Prof. Dr. **ANTONIO FRETES**, Presidente
Consejo de Superintendencia
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: **RENOVACIÓN DE CONTRATOS N° 59/2014, 62/2014, 64/2014, 71/2014, 72/2014, 76/2014, 77/2014 y 79/2014. – LC PAC Nº 106/2013 – ID N° 267.110.-**

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** respecto a las renovaciones de los **Contratos Nº 59/2014, 62/2014, 64/2014, 71/2014, 72/2014, 76/2014, 77/2014** y **79/2014**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 267.110,** de conformidad a lo establecido en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución DNCP Nº 458/12.

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 5065 de fecha 03 de junio de 2014, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 267.110.**

Que, en consecuencia se suscribieron los **Contratos Nº 59/2014, 62/2014, 64/2014, 71/2014, 72/2014, 76/2014, 77/2014** y **79/2014**, de fecha 03 de junio de 2014, con el señor **MARIO MARCELO ZARATE**, la señora **MYRIAN PAOLA MARTINEZ DE FERREIRA**, la firma **WINNER S.R.L.**, el señor **CATALINO AÑAZCO, PEDRO OCAMPOS CAMPOS**, la firma **ROVISA S.A.**, el señor **JOSE ALBERTO RODRIGUEZ FANDOS** y **PABLO RAMON FLEITAS**, respectivamente, para los locales destinados a Juzgado de Paz de Mariscal Estigarribia, local para el Archivo de la Oficina Registral de San Lorenzo, local para el Archivo de la Oficina Registral de Ciudad del Este, Juzgado de Paz de Nanawa, Juzgado de Paz de Colonia Gaspar Rodríguez de Francia, Oficina y Depósito del Departamento de Patrimonio, Oficina Registral de Ciudad del Este y local para la Dirección de Derechos Humanos de la Corte Suprema de Justicia, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**.

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

Lic. Liz Fátima Instrán Carballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

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

06 ago

Que, la Dirección Administrativa a través de la Nota NDA Nº 873/2015, de fecha 10 de junio de 2015, remitió a esta Dirección, el Memo Nº 130/2015 de fecha 10 de junio de 2015, por la cual la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres recomendó cuanto sigue: *"...remitir los Datos para la Renovación de los locales afectados al PAC 106/2013. Se informa, que se notificó a cada Locador sobre la intención de Renovación, con el fin de que los mismos, manifiesten si se encuentran de acuerdo con seguir alquilando sus locales a la Corte Suprema de Justicia. Dichas respuestas y los cuadros adjuntos al presente Memorando deben ser remitidos a la Unidad Operativa de Contrataciones, para iniciar los trámites de Renovación...". (Sic)*

Que, por Memo Nº 130/2015 de fecha 10 de junio de 2015, la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres fundamentó la necesidad de efectuar la locación y en el caso de los inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales los inmuebles seleccionados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante, correspondiente a los **Contratos Nº 59/2014, 62/2014, 64/2014, 71/2014, 72/2014, 76/2014, 77/2014** y **79/2014** en los siguientes términos: *"...Se justifica la renovación del contrato cuyo informe de Auditoría menciona que el local se encuentra APTO para el uso que se le da...". (Sic)*

Así mismo y en lo que respecta al **Contrato N° 77/2014**, manifiestan cuanto sigue: *"...Ser un edificio fácil de identificar y con un servicio especifico en materia de Derechos Humanos, permite su rápida identificación y acceso. Así mismo la existencia de un espacio distinto al ámbito jurisdiccional remite implícitamente un mensaje de importancia en la estructura del Poder Judicial. La disposición de las oficinas y espacios disponibles permite el trabajo colaborativo y en equipo, así como la distancia de la estructura jurisdiccional contribuye al desarrollo del imperativo legal que requiere la DDH...". (Sic)*

Que, en relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, característica, ubicación, superficie, etc. de los inmuebles., correspondientes a los citados contratos, la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres, expresó cuanto sigue: *"...Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad 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. 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...". (Sic)*

Que, el citado informe concluye y menciona lo siguiente: *"...**JUSTIFICACION:** considerando la solicitud realizada conforme a las necesidades previstas para el ejercicio fiscal 2015 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 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...". (Sic)*

Que, por Nota de fecha 19 de mayo de 2015, el locador **MARIO MARCELO ZARATE** manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 59/2014**, en los siguientes términos: *"...manifiesto por escrito que estoy de acuerdo con seguir alquilando el local para la Corte Suprema de Justicia, manteniendo el monto inicial pactado de 1.500.000 Gs.-, bajo los mismos términos y condiciones que fue suscripto el contrato anterior N° 59/2014...". (Sic)*

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

Lic. Liz Fátima Insfrán Carballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

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

Que, por Nota de fecha 29 de mayo de 2015, la locadora **MYRIAN PAOLA MARTINEZ DE FERREIRA,** manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 62/2014**, en los siguientes términos: *"...en referencia a la Nota, por la cual se solicita manifieste por escrito si está de acuerdo con seguir alquilando el local actualmente arrendado a la Corte Suprema de Justicia. Manteniendo el monto inicialmente pactado, bajo los mismos términos y condiciones en que fue suscripto el contrato anterior: N° 62/2014. Ante lo mencionado se otorga la conformidad solicitada, a los efectos de dar continuidad a los procesos y acceder a la renovación del contrato...". (Sic)*

Que, por Nota de fecha 04 de mayo de 2015, el locador **WINNER S.R.L.,** manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 64/2014**, en los siguientes términos: *"...manifestamos nuestro acuerdo de seguir alquilando el local que actualmente es arrendado por nuestra empresa conforme a las mismas clausulas del Contrato suscripto Nro. 64/2014...". (Sic)*

Que, por Nota de fecha 06 de mayo de 2015, el locador **CATALINO AÑAZO.**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 71/2014**, en los siguientes términos: *"...manifestar estar de acuerdo de seguir alquilando el local sede del Juzgado de Paz de Nanawa, bajo los mismos términos y condiciones en que fue suscripto el contrato anterior...". (Sic)*

Que, por Nota de fecha 19 de mayo de 2015, el locador **PEDRO OCAMPOS CAMPOS.**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 72/2014**, en los siguientes términos: *"...Manifestar estar de acuerdo de seguir alquilando el local sede del Juzgado de Paz de la Col. Dr. José Gaspar R. de Francia, bajo los mismos términos y condiciones en que fue suscripto el contrato anterior...". (Sic)*

Que, por Nota de fecha 06 de mayo de 2015, el locador **ROVISA S.A.,** manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 76/2014**, en los siguientes términos: *"...manifestar nuestra conformidad en continuar con los términos convenidos y firmado en el contrato de alquiler suscripto bajo el N° 76/2014...". (Sic)*

Que, por Nota de fecha 03 de junio de 2015, el locador **JOSE ALBERTO RODRIGUEZ FANDO.**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 77/2014**, en los siguientes términos: *"...infórmale que estamos de acuerdo con la renovación de dicho contrato bajo las mismas condiciones y con la misma duración del contrato anterior...". (Sic)*

Que, por Nota de fecha 28 de abril de 2015, el locador **PABLO RAMON FLEITAS.**, manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 79/2014**, en los siguientes términos: *"....manifestar mi conformidad en seguir arrendando a la Corte Suprema de Justicia el local para la Oficina y Deposito del Departamento de Patrimonio, en los mismos términos y condiciones en que fuera celebrado el contrato N° 79/2014...". (Sic)*

Las presentes renovaciones de contratos se realizan conforme a la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" el cual en su **Artículo 47°.- Renovación de los Contratos,** expresa lo siguiente: "...*En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la*

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

Lic. Liz Fátima Insfrán Carballo
Director
Unidad Operativa de Contrataciones. CSJ

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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

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…". (Sic)

Que, igualmente el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 10 – "Renovación de Locación"** de la Resolución Nº 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), el cual menciona en su primer párrafo cuanto sigue: *"…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…". (Sic)*

Cabe mencionar que para las firmas de las renovaciones de los **Contratos Nº 59/2014, 62/2014, 64/2014, 71/2014, 72/2014, 76/2014, 77/2014 y 79/2014** se deberá contar con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente, de conformidad al **Art. 14°** de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos técnicos, legales y presupuestarios, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la renovación de los Contratos Nº 59/2014, 62/2014, 64/2014, 71/2014, 72/2014, 76/2014, 77/2014 y 79/2014, por un plazo de 24 meses, de conformidad al siguiente detalle:

LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC Nº 106/2013 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID Nº 267.110 - CONTRATOS Nº 59/2014, 62/2014, 64/2014, 71/2014, 72/2014, 76/2014, 77/2014 Y 79/2014.					
DEPENDENCIA	LOCADOR/RA	CONTRATO N°	MONTO MENSUAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)	VIGENCIA	MONTO TOTAL (IVA Y EXPENSAS INCLUIDAS)
Juzgado de Paz de Mariscal Estigarribia.	Mario Marcelo Zarate	59/2014	G. 1.500.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 36.000.000
Archivo de la Oficina Registral de San Lorenzo.	Myrian Paola Martínez de Ferreira	62/2014	G.1.800.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 43.200.000
Archivo de la Oficina Registral de Ciudad del Este.	Winner S.R.L.	64/2014	G. 8.250.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 198.000.000
Juzgado de Paz de Nanawa.	Catalino Añazco	71/2014	G. 1.950.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 46.800.000
Juzgado de Paz de Colonia Gaspar Rodríguez de Francia.	Pedro Ocampos Campos	72/2014	G. 1.200.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 28.800.000
Oficina Registral de Ciudad del Este.	Rovisa S.A.	76/2014	G. 9.950.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 238.800.000
Dirección de Derechos Humanos de la Corte Suprema de Justicia.	José Alberto Rodríguez Fandos	77/2014	G. 20.000.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 480.000.000
Oficina y Depósito del Departamento de Patrimonio.	Pablo Ramón Fleitas	79/2014	G. 8.000.000	24 (VEINTICUATRO) MESES	G. 192.000.000

ES NUESTRO DICTAMEN.-

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

Lic. Liz Fátima Insfrán Carballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones CSJ

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Luis Antonio Alfonso
Encargado de Superintendencia

30.09.2015.