Asunción, 23 de junio de 2021

DICTAMEN UOC Nº 80/2021

SEÑOR
DR. CÉSAR MANUEL DIESEL JUNGHANNS, Presidente.
Consejo de Superintendencia, Secretaría 2
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
E. S. D.

Ref.: Segunda Renovación del Contrato N° 18/2018, suscrito con la **Sra. LI CHIU HSIA - Locación de Inmueble Indeterminado PAC N° 01/2017 "Alquiler de Inmueble para Sede del Juzgado de Paz de Villa Morra – Plurianual – Segundo Llamado" ID N° 323.098.**

Tengo el honor de dirigirme a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la Segunda Renovación del **Contrato Nº 18/2018** suscrito con la **Sra. LI CHIU HSIA,** en el marco del llamado a **Locación de Inmueble Indeterminado PAC N° 01/2017 "Alquiler de Inmueble para Sede del Juzgado de Paz de Villa Morra – Plurianual – Segundo Llamado" ID N° 323.098.**, de conformidad a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la Resolución N° 2113/21 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, por Resolución Nº 456 de fecha 19 de diciembre de 2017 se adjudicó el llamado a **Locación de Inmueble Indeterminado PAC N° 01/2017 "Alquiler de Inmueble para Sede del Juzgado de Paz de Villa Morra – Plurianual – Segundo Llamado" ID N° 323.098.**

En consecuencia, se suscribió el Contrato N° 18/2018 de fecha 09 de marzo de 2018 con la **Sra. LI CHIU HSIA,** correspondiente al alquiler del local destinado a la **Sede del Juzgado de Paz de Villa Morra,** con una vigencia de **21 (veintiún)** meses contados desde el 1 de enero de 2018 hasta el 1 de octubre de 2019, por un monto mensual de **G. 16.500.000 (guaraníes diecisésis millones quinientos mil)** IVA Incluido y un monto total de **G. 346.500.000 (guaraníes trecientos cuarenta y seis millones quinientos mil)** IVA Incluido.

Por Resolución N° 147 de fecha 9 de julio de 2019, se autorizó la **Primera Renovación N° 64/2019** del Contrato N° 18/2018 suscrito con la **Sra. LI CHIU HSIA,** en el marco del llamado a **Locación de Inmueble Indeterminado PAC N° 01/2017 "Alquiler de Inmueble para Sede del Juzgado de Paz de Villa Morra – Plurianual – Segundo Llamado" ID N° 323.098.**

En consecuencia, se suscribió la Primera Renovación N° 64/2019, del Contrato N° 18/2018, con una vigencia de **21 (veintiún)** meses contados desde 2 de octubre de 2019 hasta el 02 de julio de 2021, con un costo mensual de **G. 17.000.000 (guaraníes diecisiete millones)** y un monto total de G. 357.000.000 **(guaraníes trecientos cincuenta y siete millones).**

Por Resolución N° 8326/2020 de fecha 23 de setiembre de 2020, la Corte Suprema de Justicia autorizó la disminución de monto del **Contrato N° 64/2019** de fecha 06 de setiembre de 2019 suscrito con la **Sra. LI CHIU HSIA,** en el marco del llamado a **Locación de Inmueble Indeterminado PAC N° 01/2017 "Alquiler de Inmueble para Sede del Juzgado de Paz de Villa Morra – Plurianual – Segundo Llamado" ID N° 323.098,** fijando el precio de la locación por la suma mensual de **G. 10.000.000 (guaraníes diez millones)**, a partir del mes de octubre del año 2020.

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

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

Conforme a las actividades programadas, la calendarización de actividades realizada por esta Dirección en conjunto con el ámbito solicitante, la eficiencia y optimización de los recursos financieros y vista la fecha de vencimiento del citado contrato, la administración del Contrato N° 18/2018 gestionó el proceso de Segunda Renovación del Contrato.

La locadora, por medio de la nota de fecha 29 de marzo de 2021 manifestó su conformidad para la segunda renovación del Contrato N° 18/2018 en los siguientes términos: *"...a los efectos de manifestar* ***MI CONFORMIDAD*** *de renovar dicho Contrato por el término de 21 (veintiún) meses e igualmente, que el precio del alquiler se mantenga invariable, en Gs. 10.000.000…".*

Por Nota NDA N° 635/2021 de fecha 06 de mayo de 2021, la Dirección Administrativa remitió a esta Dirección la Nota NDLA N° 252/2021 de fecha 03 de mayo de 2021 del Departamento de Logística Administrativa a través de la cual solicitaron se inicien los trámites para la Segunda Renovación del Contrato N° 18/2018 suscrito con la **Sra. LI CHIU HSIA** mencionando canto sigue: *"…a los efectos de solicitar se inicien los trámites para la Segunda Renovación del Contrato N° 18/2018, resultante del llamado a Locación de Inmueble Indeterminado PAC N° 1/2017 para "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA – PLURIANUAL – SEGUNDO LLAMADO, suscrito con la Locadora LI CHIU HSIA, cuya primera renovación se sustanció con el Contrato N° 64/2019, con fin de vigencia en fecha 02/07/2021…".*

Conforme a la Nota NDLA N° 252/2021 de fecha 03 de mayo de 2021, el Departamento de Logística Administrativa, indicó en relación a el **Plazo de vigencia de Renovación del Contrato** cuanto sigue: *"…21 meses – Desde el 03 de julio de 2021 al 03 de abril de 2023…".*

En tal sentido, en fecha 21 de junio de 2021 la Direccion Administrativa, remitio la **Nota D.L.A N° 349/2021** de fecha 18 de junio de 2021, del **Departamento de Logística Administrativa**, en la cual adjunta la adecuación documental de los informes remitidos inicialmente para la segunda renovación del Contrato, conforme a la nueva Resolución DNCP N° 2113/2021, a fin de continuar con el proceso correspodiente.

Es así que a fin de cumplir con los requerimientos de la Resolución DNCP N° 2113/2021 de fecha 18 de mayo de 2021 se pasa a exponer cuanto sigue:

La individualización de cada inmueble a ser arrendado: el inmueble se encuentra situado en la calle Andres Campos Cervera y Alas Paraguayas e individualizado con Matrícula N° 25874-U-A05 y N° 1118-U-A05, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0229-042 y 14-0229-07, respectivamente, distrito la Recoleta, de la ciudad de Asunción; cabe agregar que el ambito técnico a adjuntado la planilla conforme al anexo y formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas a través de la Resolución DNCP N° 2113/2021

La Justificación: La necesidad de continuar con la presente locación de inmueble radica en que el inmueble posee las condiciones necesarias en cuanto a infraestructura como mobiliarios para satisfacer las necesidades para la prestación de servicios de justicia en la zona, que se desarrolla en un ambiente óptimo tanto para atención al público como para funcionarios. Así como también, al mantener la locación actual se evita contratiempos a los usuarios de justica de Paz, en cuanto a distancia y accesibilidad al Juzgado de Paz de Villa Morra.

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

El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: El costo mensual sería de Gs. 10.000.000.- (guaraníes diez millones) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 210.000.000 (guaraníes doscientos diez millones) en un lapso de 21 meses, no aplicando comisiones inmobiliarias, expensas ni garantías. Se agrega que el precio del contrato fue disminuido a través de los fundamentos expuestos en la Resolución de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia N° 8326 de fecha 23 de septiembre de 2020, precio que se mantiene inalterable en el presente proceso de renovación.

El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: Al respecto, a fin de demostrar que el inmueble no posee gravamentes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares se ha adjunta el informe de condiciones de dominio RPEX 2021-884 de fecha 27 de mayo de 2021 y el informe de libre disposición de bienes de igual fecha.

Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa: Al efecto se ha adjuntado las facturas N° 41-0516140-7 y 40-0509962-3 emitidas por la Municipalidad de Asunción.

La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03: Se observa la constancia N° 1366927 de fecha 14 de junio de 2021 emitida por la Secretaria de la Función Pública enla que se indica que la Señora **LI CHIU HSIA** no registra datos en el Sistema Nacional de Administración de Recursos Humanos (SINARH). De igual manera se constanta que la misma, a la fecha, no se encuentra en el Registro de Inhabilitados de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19: En los procesos de renovación de contrato se aclara que dichas constancias son presentadas ante la Administración de Contrato dentro del plazo de quince (15) días calendario desde la finalización del contrato locación actualmente vigente y dentro de igual plazo a la formalización del contrato de renovación de locacion de conformidad a la Ley N° 6355/19.

Asimismo, se ha emitido el **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1053/2021** de fecha 17 de junio de 2021, a fin de cubrir los requerimientos financieros del presente ejercicio fiscal.

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 47° 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***"

Igualmente, el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 13°** de la resolución **DNCP N° 2113/21:** "*Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o concurrente al fenecimiento al*

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

contrato vigente según corresponda. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.

Así mismo, el **Art. N° 98** del **Decreto 2992/19**, establece en su segundo párrafo cuanto sigue: "*...Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda...*".

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 Nº 18/2018** suscrito con la **Sra. LI CHIU HSIA,** para el alquiler del local de local destinado a la **Sede del Juzgado de Paz de Villa Morra** por un plazo de **21 (veintiún) meses**, contados desde el 03 de julio de 2021 al 03 de abril de 2023, por un monto mensual de **Gs. 10.000.000. (guaraníes diez millones) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 210.000.000. (guaraníes doscientos diez millones) IVA incluido**, de conformidad a lo establecido en el artículo 47 de la Ley Nº 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, me despido muy atentamente.

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

PODER JUDICIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA
SECRETARIA Nº 2
23 JUN. 2021
Recibido por: Romina
Aclaración: Romina Méndez Hora: 08:10

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