DUPLICADO

Poder Judicial
Corte Suprema de Justicia

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 03 de agosto de 2015.-

DICTAMEN Nº 177 /15

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

Ref.: RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 17/2014 – LC – PAC Nº 49/2013.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** de renovación del **Contrato Nº 17/2014**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC Nº 49/2013 - "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 256.699;** de conformidad a lo establecido en el Art. 47° de 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 N° 4715 de fecha 01 de octubre de 2013, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 256.699".**

Que, en consecuencia se suscribió el **Contrato Nº 17/2014** de fecha 20 de marzo de 2014, con el señor **TEODORO ALFONSO** , para el Alquiler del local destinado para el Juzgado De Villa Hayes, con una vigencia de **24 (veinticuatro)** meses, a partir del 01 de octubre de 2013, hasta el 01 de octubre de 2015.

Que, por Nota NDA N° 869/2015, de fecha 10 de junio de 2015, la Dirección Administrativa, Ámbito solicitante de la presente contratación dice: *"... me dirijo a usted y por su intermedio, a efectos de remitir a consideración el Memorándum OGV y EC N° 510/15 que adjunta el Memorándum N° 131/15 de la Oficina de Servicios Básicos y alquileres, remitiendo los datos requeridos para la renovación de los contratos de alquileres de los locales afectados al PAC N° 49/2013, en total 9 (nueve) hojas..."*

Que, la Unidad Operativa de Contrataciones por medio de la Nota UOC N° 665/2015 de fecha 9 de abril de 2015, solicitó al Departamento de Presupuesto un informe sobre la disponibilidad presupuestaria, imputación en los mismos programas y la reserva correspondiente al citado llamado.

Que, por Memorando D.P N° 1183/2015 de fecha 17 de abril de 2015, el Departamento de Presupuesto, indico cuanto sigue: "... *una vez aprobada la transferencia de Crédito en proceso de elaboración, por el monto expuesto en el cuadro precedente, se podrá dar continuidad al proceso correspondiente.- la misma será comunicada una vez impactada en el SIAF, previsto para los primeros días de mayo 2015...*"

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

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

Que, la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres por Memo N° 131/2015 de fecha 10 de junio de 2015, emitió informe en relación a los fundamentos para seguir alquilando el local mencionado debido a que en la localidad de Villa Hayes no existen otros inmuebles con características similares y al Costo-Beneficio, correspondiente al Local destinado para el **Juzgado de Villa Hayes**, en los siguiente términos: *"...Informar sobre la Relación Costo – Beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad; características, ubicación, superficie, etc. del inmueble. Cabe mencionar que este inmueble es requerido específicamente por el hecho de que en toda la localidad de Villa Hayes no existen otros inmuebles con las dimensiones e infraestructura adecuada para el correcto funcionamiento de un Juzgado, accesibilidad tanto al público como a los funcionarios, requerimientos mínimos de estética y calidad edilicia.- además cabe destacar que no se hallaron hasta la fecha otras propuestas de locación que cubran estas necesidades.- ADQUISICION: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los 180.000.000 Gs. LA CONSTRUCCION: Teniendo en cuenta que el M2 de la construcción en la actualidad es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 200 m2 x 2.500.000= 500.000.000 Gs., 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, etc por un valor de aproximadamente 200.000.000 Gs. **Costo Total**: terreno + edificación + exterior= 880.000.000 Gs. 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. JUSTIFICACION: si bien contar con una sede propia es la meta de la Institución 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 prestando el servicio en el local alquilado.*

Que, el **Locador**, por Nota de fecha 16 de julio de 2015, manifestó cuanto sigue: *"... su conformidad para seguir alquilando el Juzgado de Villa Hayes, **Contrato N° 17/2014,** con vencimiento 01 de octubre de 2015, con una modificación del monto del precio del alquiler que se detalla a continuación:*

CONTRATO	PRECIO ACTUAL	PRECIO DE RENOVACION	DIFERENCIA
N° 17/2014	14.500.000 GS.	15.420.000 GS.	920.000 GS.

Sigue manifestando en la misma nota: *"... el pedido de aumento se justifica que en relación a que los costos de mantenimiento edilicio e impuestos han variado en los últimos años..."*

Que, por Nota NDA N° 1169/2015 de fecha 23 de julio de 2015, la Dirección Administrativa, Ámbito solicitante de la presente contratación dice: *"...me dirijo a usted y por su intermedio, a efectos de remitir Memorándum OGV y EC N° 667/15 que adjunta el Memorándum N° 003/15 presentado por la Supervisora de Locales Alquilados con el Informe Técnico-Administrativo para reajuste de precios de alquiler de locales en el marco de la renovación del Contrato N° 17/2014..."*

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

Lic. Liz Fatima 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

El locador, propietario del inmueble, manifestó su conformidad para la renovación del contrato y solicitó reajuste de precio del mismo.- La cifra solicitada para reajuste de precio se enmarca en lo establecido en el **Art. 46°** "**Reajuste de Canon en Contratos con Particulares**" de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda estipulado por el BCP. En ese sentido, a través del informe técnico administrativo presentado por la Supervisora de Locales Alquilados se concluye que el reajuste del Canon del Contrato se encuentra dentro de los parámetros legales.

De igual manera, en el informe de la Supervisora de Locales Alquilados, Memorando Nº 003/2015, se indica: "*...el edificio se mantiene en las condiciones establecidas al momento del contrato, inclusive con mejoras solicitadas como; construcción de un baño para uso público en planta baja y colocación de extinguidores*".

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..."*

Es importante mencionar que para la firma de la renovación del contrato N° 17/2014, se deberá contar con 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 y procedimientos pertinentes, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la renovación del Contrato N° 17/2014, para el Alquiler de Oficinas pertenecientes a las Circunscripciones de Villa Hayes, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de Gs. 15.420.000 (expensas e IVA Incluidos), totalizando un monto total de Contrato de Gs. 370.080.000 (expensas IVA Incluidos), de conformidad a lo establecido en el art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer.

ES NUESTRO DICTAMEN.-

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

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

Luis Antonio Alfonso
Consejo de Superintendencia

5.08.2015.

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

Poder Judicial
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

RESOLUCION N°.....

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 17/2014, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699.-

Asunción, de de 2.015.

VISTOS: La Resolución de la Corte Suprema de Justicia N° 4715 de fecha 01 de octubre de 2013, el Contrato N° 17/2014, la Nota NDA N° 869/2015 de la Dirección Administrativa, el Memo N° 131/2015 de la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres, el Memorando D.P. N° 1183/2015 del Departamento de Presupuesto, la Nota del Sr. Teodoro Alfonso de fecha 16 de julio de 2015, la Nota NDA N° 1169 de fecha 23 de julio de 2015 y el Dictamen N° 177/15 de la Unidad Operativa de Contrataciones y;

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

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia N° 4715 de fecha 01 de octubre de 2013, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC Nº 49/2013 - "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699.**

Que, en consecuencia se suscribió el **Contrato Nº 17/2014** de fecha 20 de marzo de 2014, con el señor **TEODORO ALFONSO**, para el alquiler del local destinado para el **Juzgado de Villa Hayes**, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 01 de octubre de 2013, hasta el 01 de octubre de 2015.

Que, por Nota NDA N° 869/2015, de fecha 10 de junio de 2015, la Dirección Administrativa, Ámbito solicitante de la presente contratación dice: *"... me dirijo a usted y por su intermedio, a efectos de remitir a consideración el Memorándum OGV y EC N° 510/15 que adjunta el Memorándum N° 131/15 de la Oficina de Servicios Básicos y alquileres, remitiendo los datos requeridos para la renovación de los contratos de alquileres de los locales afectados al PAC N° 49/2013, en total 9 (nueve) hojas..."*

Que, el **Locador**, por Nota de fecha 16 de julio de 2015, manifestó cuanto sigue: "... *su conformidad para seguir alquilando el Juzgado de Villa Hayes, **Contrato N° 17/2014,** con vencimiento 01 de octubre de 2015...".*

Sigue manifestando en la misma nota: "... *el pedido de aumento se justifica que en relación a que los costos de mantenimiento edilicio e impuestos han variado en los últimos años..."*

Que, por Nota NDA N° 1169/2015 de fecha 23 de julio de 2015, la Dirección Administrativa, Ámbito solicitante de la presente contratación dice: "...*me dirijo a usted y por su intermedio, a efectos de remitir Memorándum OGV y EC N° 667/15 que adjunta el Memorándum N° 003/15 presentado por la Supervisora de Locales Alquilados con el Informe Técnico-Administrativo para reajuste de precios de alquiler de locales en el marco de la renovación del Contrato N° 17/2014..."*

Que, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, por medio del **Dictamen Nº 177/15** de fecha **03 de agosto de 2015,** ha expuesto cuanto sigue: *"...recomienda autorizar la renovación del Contrato N° 17/2014, para el Alquiler de Oficinas pertenecientes a las Circunscripciones de Villa Hayes, por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de Gs. 15.420.000 (expensas e IVA Incluidos), totalizando un monto total de Contrato de Gs. 370.080.000 (expensas IVA Incluidos). de conformidad a lo establecido en el art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer".*

Abog. Ma. Elizabeth Coronel S.
Dpto. Contratos y Garantías
U.O.C.

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

ABG. DYANA VÁN HUMBERT
U.O.C.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Poder Judicial
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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 períodos consecutivos.*

Que, 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..."*

En consideración a todo lo mencionado precedentemente, la Corte Suprema de Justicia no encuentra reparos para la autorización de la renovación del Contrato N° 17/2014, debido a que se encuentra enmarcado dentro de la legislación vigente en materia de Contrataciones Públicas.

Por tanto, en uso de sus atribuciones, la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
R E S U E L V E

Art. 1° **AUTORIZAR** la renovación del Contrato N° 17/2014, suscripto con el señor **TEODORO ALFONSO**, por el periodo de **24 (veinticuatro) meses**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC Nº 49/2013 - "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699,** conforme al siguiente detalle:

LOCACIÓN DE INMUEBLES – PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" - ID N° 256.699						
DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO N°	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO MENSUAL (IVA y expensas incluido)	MONTO TOTAL (IVA y expensas incluidos)
Alquiler de Oficinas pertenecientes a las Circunscripción de Villa Hayes (Incluidas las expensas)	Teodoro Alfonso	17/2014	Mes	24	15.420.000	370.080.000

Art. 2º **AUTORIZAR** al Presidente de la Corte Suprema de Justicia a suscribir la renovación del Contrato N° 17/2014, de conformidad al Art. 1º de la presente Resolución.

Art. 3º **ENCARGAR**, a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones proseguir con los trámites pertinentes.

Art.4° **ANOTAR**, registrar y archivar.

Ante mí:

Proyecto realizado por:

Abog. Ma. Elizabeth Coronel S.
Dpto. Contratos y Garantías
U.O.C.

Controlado:

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

V°.B °:

ABG. DYANA VAN HUM
U.O.C.
CORTE SUPREMA DE J.