Asunción, 21 de setiembre de 2018.-

DICTAMEN UOC Nº 209/18

Señor
Prof. Dr. **JOSE RAÙL TORRES KIRMSER,** Presidente.
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-
E. S. D.

Ref.: Primera Renovación del **Contrato N° 133/2016** suscrito con la señora **ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO - LC PAC Nº 57/2016 "ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID N° 317.424.**

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la primera renovación del **Contrato Nº 133/2016** suscrito con la señora **ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 57/2016 "ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID N° 317.424,** de conformidad a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la Resolución DNCP N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, por Resolución del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia Nº 336 de fecha 29 de noviembre de 2016, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 57/2016 "ALQUILER PARA LA SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO Y PARA LA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE SAN JUAN BAUTISTA MISIONES – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" - ID N° 317.424.**

Que, en consecuencia se suscribió el **Contrato Nº 133/2016** de fecha 30 de diciembre de 2016, con la señora **ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO** para el alquiler del local destinado para la **"SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO",** con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2018, con un costo mensual de G. 5.000.000 (guaraníes cinco millones) totalizando la suma de G. 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones) I.V.A. Incluido.

Ante el próximo vencimiento del Contrato, la Dirección Administrativa arbitró los mecanismos a fin de iniciar los trámites de la primera renovación del Contrato.

El locador, propietario del inmueble por medio de la nota de fecha 06 de setiembre de 2018 manifestó su conformidad para la primera renovación del Contrato N° 133/2016 en los siguientes términos: *"...manifiesto mi conformidad de renovar dicho Contrato por el término de 24 (veinticuatro) meses, sin variación en lo que respecta al precio del alquiler...".*

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

Lic. Liz Patricia Trujillo 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

Por Nota NDA Nº 559/2018 de fecha 07 de setiembre de 2018 la Dirección Administrativa remitió el Memorando OGVEC Nº 1154/18 de fecha 07 de setiembre de 2018 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, por el cual solicita la primera renovación del Contrato Nº 133/2016 suscrito con la señora **ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO.**

En el mismo Memorando, se indica en relación a **los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación** cuanto sigue: "se requiere contar con un local debido a la imposibilidad de albergar a la Oficina Distrital de San Estanislao dentro de la Sede del Juzgado de la Cuidad de San Estanislao considerando la falta de espacio físico y condiciones de infraestructura. Además que el local reúne todas las condiciones básicas en cuanto a infraestructura y espacio, de manera a seguir operando en forma satisfactoria".

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 sería de G. 5.000.000 (guaraníes cinco millones) IVA incluido, totalizando el importe de G. 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones) en un lapso de 24 meses".

La relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del Inmueble: "**ADQUISICIÓN:** "un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 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 G. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil) aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 80m2 x 1.500.000 = G. 120.000.000, (guaraníes ciento veinte millones), a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y el costo de la obra exterior, estacionamiento, jardinería, parque infantil, pérgolas, banquetas, muralla, equipamiento y mobiliario, etc. **Costo total:** terreno + edificación = G. 220.000.000 (guaraníes doscientos veinte millones). 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:** sin 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 (dos) años en los cuales persiste la necesidad de seguir prestando el servicio de alquiler".

Que, por Nota UOC Nº 1699/2018 de fecha 10 de setiembre de 2018 la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.

Que, por Memorando D.P. Nº 2077/2018 de fecha 18 de setiembre de 2018 del Departamento de Presupuesto, menciona en su parte pertinente cuanto sigue: *"...se cumple en informar, que el presente PAC, se encuentra previsto en los fondos solicitados en el Anteproyecto 2019..."*.

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 47º 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***".

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

Lic. Liz Yanina 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

Que, igualmente el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 8°** de la resolución DNCP N° 1494/2018.- **por el cual establece cuanto sigue:** "*...Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario...*".

Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos y procedimientos pertinentes, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la primera renovación del **Contrato N°133/2016** suscrito con la señora **ODHALIS CLARISA MARTÍNEZ VENIALGO**, para el alquiler del local destinado para la **"SEDE DE LA OFICINA DISTRITAL DE SAN ESTANISLAO"**, por un plazo de **24 (veinticuatro) meses**, por un monto mensual de G. 5.000.000 (guaraníes cinco millones) totalizando la suma de G. 120.000.000 (guaraníes ciento veinte millones) I.V.A. Incluido, de conformidad a lo establecido en el artículo 47 de la Ley N° 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, nos despedimos muy atentamente.

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

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

Lic. Lic. Fátima Trujillo C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
21 SET. 2018
Recibido: CARLOS PRIETO C.
Aclaración: C.A.J. Hora: 11:15