Asunción, 03 de agosto de 2015.-

DICTAMEN Nº 219/15

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

Ref.: Renovación del Contrato Nº 101/2013 suscripto con la firma J & S S.R.L. – PAC Nº 49/2013 - Relación Costo – Beneficio.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** de renovación de Contrato Nº 101/2013, en el marco del llamado a **LOCACION DE INMUEBLES - PAC Nº 49/2013 "ALQUILER PARA DEPOSITO DE LOS REGISTROS PUBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID Nº 256.699**, y establecer la relación Costo – Beneficio.

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 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 101/2013** de fecha 19 de noviembre de 2013, con la firma **J y S S.R.L.** para el alquiler del local destinado para el "**DEPÓSITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS"**, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 19 de noviembre de 2013, hasta el 19 de noviembre de 2015. Con un costo mensual de Gs. 18.000.000 (guaraníes dieciocho millones), totalizando Gs. 432.000.000 (cuatrocientos treinta y dos millones)

Que, según Nota NDA Nº 218/2015, de la Dirección Administrativa, por el cual manifiesta cuanto sigue: *"...remitir a consideración el Memorándum OGVyEC Nº 130/15 adjuntado Memorándum Nº 35/15 de la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres, referente al pedido realizado de la Directora General de los Registros Públicos (DGRP Nº 334/15) solicitando la renovación del Contrato de Locación de Inmueble Nº 101/2013 suscrito con la firma J y S S.R.L...".*

Que, por Nota DGRP Nº 334/15 de la Dirección General de los Registros Públicos, por el cual solicita cuanto sigue: *"...considerando el vencimiento del contrato de Locación de Inmueble Nº 101/2013 suscripto en fecha 19 de noviembre de 2013, entre la Corte Suprema de Justicia y el locador **"J y S S.R.L."** representado por el señor Jorge Alejandro Benítez Ojeda, se solicita la renovación de la vigencia contractual por un periodo de 24 (veinticuatro) meses; en las mismas condiciones acordadas en el contrato original. Asimismo dicho pedido se fundamenta en la imperiosa necesidad de seguir contando con la disponibilidad de ese lugar, debido a que la DGRP no cuanta con espacio físico suficiente en el edificio sede, para el resguardo de la gran cantidad de documentos y bienes, así como la implementación de un plan piloto para la digitalización masiva de documentos, en el marco de la modernización de los registros públicos. Además, cabe mencionar, que el inmueble satisface plenamente los requerimientos de la Institución, principalmente en cuanto a la seguridad, dimensión y ubicación del depósito...".*

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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

Que, el informe presentado por la Oficina de Servicios Básicos y Alquileres se detalla:

Datos	Detalle
~~Datos del Contrato a ser renovado~~	~~Contrato Nº 101/2013, cuyo vencimiento es el~~ 19/11/2015
Plazo de vigencia de Renovación del Contrato	24 meses
Los fundamento de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmueble determinado, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante.	La imperiosa necesidad de seguir centrando con la disponibilidad de ese lugar, debe que la DGRP no cuenta con espacio físico suficiente, para el resguardo de la gran cantidad de documentos y bienes, así como la implementación de un plan piloto para la digitalización masiva de documentos (sic)., en el marco de la modernización de los Registros Públicos. Está ubicado a 3 cuadras del edificio sede, sobre la Avda. principal.
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 monto mensual es de Gs. 18.000.000 (Guaraníes dieciocho millones) IVA incluido. El monto total estimado es de Gs. 432.000.000 (Guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones) en un periodo de 24 meses IVA incluido.
La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. Del inmueble.	El inmueble ofrecido se encuentra en condiciones adecuadas para el funcionamiento de la repartición judicial. Satisface plenamente los requerimientos de la Institución. Principalmente en cuanto a la seguridad, capacidad, superficie, dependencias y oficinas climatizadas con acceso independiente, accesibilidad y ubicación del depósito. Asimismo las instalaciones se encuentran en óptimas condiciones. **JUSTIFICACIÓN:** El costo de venta aproximado de un inmueble con mínimos requerimientos similares se estima en U$ 500.000 según precios del mercado de la zona, por tanto, se considera conveniente por el momento, el alquiler del inmueble ofertado.

Que, por Nota de fecha 02 de junio de firma J & S S.R.L., manifestó cuanto sigue: *"…Informar nuestra conformidad con la renovación del contrato de arrendamiento del local actualmente alquilado al depósito de Registros Públicos. Estamos de acuerdo en seguir alquilando el local bajo los términos del contrato anterior (Contrato Nro. 101/2013) por el mismo monto mensual del Contrato 18.000.000 Gs. (dieciocho millones) por la misma vigencia de 24 meses…".*

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*

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

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

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…"

Cabe mencionar que para la firma de la renovación del contrato N° 101/2013 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° 101/2013, para el "Alquiler del Depósito de la Dirección General de los Registros Públicos", por un plazo de 24 meses, por un monto mensual de Gs. 18.000.000 (guaraníes dieciocho millones), totalizando un monto de Contrato de Gs. 432.000.000 (guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones), IVA y Expensas incluidas, 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 Insfrán Carballo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones. CSJ

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Luis Antonio Alfonso
Consejo de Superintendencia
04.08.2015

04/08/2015