

Asunción, 5 de abril de 2017.-

DICTAMEN N° 68/17

Señor

PROF. DR. LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA, Presidente.

Consejo de Administración Judicial.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ref.: LC DETERMINADO/INDETERMINADO PAC N° 04/2017
"ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS
JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.J.S. -
AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL".- ID 327438.-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** relacionado al **COSTO-BENEFICIO** con respecto al llamado a Locación de Inmuebles, cuyos datos exponemos a continuación:

- **PAC N°:** 04/2017.
- **Denominación del llamado:** "Alquiler de Inmuebles para Oficinas Jurisdiccionales y Administrativas de la C.J.S. - AD Referéndum - Plurianual".-
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmuebles) Determinado/Indeterminado.-

Que, por Nota NDA N° 188/2017 de fecha 30 de marzo de 2017, la Dirección Administrativa remitió la Carta de Invitación con el visto bueno correspondiente.

En cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", así como de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, se realiza el presente llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO/INDETERMINADO PAC N° 04/2017 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.J.S. - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL"**, a fin de cumplir con las necesidades de la Institución de contar con locales adecuados donde sigan funcionando las distintas dependencias de la Corte Suprema de Justicia para el cumplimiento de sus fines y en vista que para el presente ejercicio solo se cuenta con los recursos para la locación de locales, no así para la adquisición definitiva.

Que, para los fines de la **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO/INDETERMINADO PAC N° 04/2017 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.J.S. - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL"**, conviene establecer que el alquiler para las sedes de juzgados se realizara conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Servicio	Cantidad	Unidad de Medida
1	80131502-001	SEDE PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARIAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES (DETERMINADO)	24	Mes
2	80131502-001	SEDE PARA EL TRIBUNAL DE APELACIÓN Y JUZGADOS DE 1RA. INSTANCIA DE FILADELFIA (INDETERMINADO)	24	Mes

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

Abg. Liz Fátima 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, por Nota NDA N° 180/2017 de fecha 21 de marzo de 2017 la Dirección Administrativa remitió el Memorándum N° 298/17 de la oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, en el cual se ha realizado los informes técnicos referentes a los local para la Sede para Despachos de Magistrados, Secretarías y Dependencias Administrativas de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes y Sede para el Tribunal de Apelación y Juzgados de 1ra. Instancia de Filadelfia, en el cual consta los **fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, los costos relacionados al arrendamiento y la relación costo-beneficio entre seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble.**

SEDE PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES - DETERMINADO

Fundamentos de la Necesidad: El Poder Judicial se encuentra en una etapa de descentralización, y con el objetivo de que el servicio esté al alcance de todos. Por tanto permanece la necesidad de seguir contratando con sede de juzgado en la zona, sobre todo atendiendo a la masiva concurrencia. La Circunscripción de Presidente Rutheford B. Hayes ha registrado un incremento exponencial en los últimos cuatro años, con la habilitación de 1 (un) Tribunal de Apelación, 13 (trece) Juzgados de Primera Instancia, áreas Administrativas y de apoyo Jurisdiccional, creado por la Corte Suprema de Justicia, lo que trae aparejada la urgente necesidad de contar con las comodidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada función, es decir, deben contar con un espacio adecuado, mobiliario y equipamiento básico y de esta manera optimizar la atención a los usuarios del servicio de justicia prestada por estas dependencias, así como también la ubicación de la Sede Judicial en la menor cantidad de locales para un mejor control de personal. Demás está decir, que no existe en la ciudad, otro edificio con las dimensiones requeridas.

Costos relacionados al Arrendamiento: el costo mensual estimado es de G. 37.460.000 (guaraníes treinta y siete millones cuatrocientos sesenta mil) IVA incluido haciendo un total de G. 899.040.000 (ochocientos noventa y nueve millones cuarenta mil) IVA incluido en un lapso de 24 (veinticuatro) meses. Este costo tiene su justificación en la adecuación del local a las necesidades que una Sede de Poder Judicial requiere mínimamente para realizar sus tareas.

Relación Costo-Beneficio: Adquisición: un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 200.000.000. **La Construcción:** Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 2.000.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de $1.250\text{m}^2 \times 2.000.000 = \text{G. } 2.500.000.000$, a lo que hay que sumarle la obra exterior, estacionamiento, jardinería, parque infantil, pérgolas, banquetes, murallas, equipamiento y mobiliario, etc.

Costo total: terreno+edificación = Gs. 2.700.000.000.

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: si bien contar con una sede propia es la meta de la institución en tanto 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 4 (cuatro) años en los cuales persiste la necesidad de seguir prestando el servicio de alquiler. Debe tomarse en cuenta que la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes no cuenta actualmente con un terreno disponible para la construcción de infraestructura edilicia que pueda albergar a todas sus dependencias en la ciudad de Villa Hayes, aunque se ...//....

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

Alonso y Testanova
Cuarto Piso - Torre Sur
Teléfono: 595 21 424450
Fax: 595 21 424552
contrataciones@pj.gov.py
Dra. Liz Talamo
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

...//...cuenta con un ofrecimiento concreto de la Municipalidad de Villa Hayes de un terreno de unos 15.000 m², que de llevarse a cabo su aceptación, su transferencia, aprobación de presupuesto, planificación y su construcción, esto demandaría unos 4 (cuatro) años o más para que se pueda contar con un Palacio de Justicia edificado y propio, lo que de ser así, demandaría la suma aproximada de G. 50.000 millones, tomando en cuenta el modelo de los edificios de las otras Circunscripciones Judiciales.

Motivo por los cuales el inmueble es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos Institucionales:

En atención a las especificaciones descriptas precedentemente, y considerando que la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes se encuentra con la necesidad de concentrar gran parte de sus actividades en un solo lugar para el cumplimiento de la misión institucional la cual es "Administrar Justicia oportuna, tutelando los derechos de las personas y poblacionales, resolviendo conflictos jurídicos con igualdad y transparencia, a fin de restaurar y mantener la paz social, en el marco del Estado Social de Derecho", optimizando así mismo la interacción con otros estamentos judiciales como Fiscalías y Defensa Pública, se señala que el inmueble a ser usufructuado está situado en la zona céntrica de la ciudad de Villa Hayes, siendo el único que posee las características requeridas en la zona y con la capacidad necesaria para albergar una cantidad mínima de 150 (ciento cincuenta) funcionarios. Cabe acotar que el inmueble cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono. El costo de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre los inmuebles, queda a cargo del Locador.

SEDE PARA EL TRIBUNAL DE APELACIÓN Y JUZGADO DE 1º INSTANCIA DE FILADELFIA.

Fundamentos de la Necesidad: El Poder Judicial se encuentra en una etapa de descentralización, y con el objetivo de que el servicio esté al alcance de todos. Por tanto permanece la necesidad de seguir contratando con sede de juzgado en la zona, sobre todo atendiendo a la masiva concurrencia. La Circunscripción Judicial de Boquerón ha registrado un incremento exponencial en relación a los Juzgados y Áreas Administrativas creados por la Corte Suprema de Justicia, lo que trae aparejada la urgente necesidad de contar con las comodidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada función, es decir, deben contar con un espacio adecuado, mobiliario y equipamiento básico y de esta manera optimizar la atención a los usuarios del servicio de justicia prestado por estas dependencias.

Costos relacionados al Arrendamiento: el costo mensual a tener en cuenta seria de G. 38.229.000 (guaraníes treinta y ocho millones doscientos veintinueve mil) IVA incluido haciendo un total de G. 917.496.000 (novecientos diecisiete millones cuatrocientos noventa y seis mil) IVA incluido en un lapso de 24 (veinticuatro) meses.

Relación Costo-Beneficio: **Adquisición:** un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 210.000.000. **La Construcción:** Teniendo en cuenta que el m² de la construcción en la actualidad en la zona es de G. 4.000.000 aproximadamente para un edificio de estas características, se tendría un costo de construcción para un nuevo local con estructura de hormigón armado, tipo edificio de mínimo tres niveles; de 570m² x 4.000.000= G2.280.000.000, a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle la obra exterior, estacionamiento, jardinería, pérgolas, banquetas; murallas, equipamiento y mobiliario etc. Por un valor de aproximadamente G. 250.000.000.

Costo Total: terreno+edificación+exterior+equipamiento= G. 2.740.000.000

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

Dic. Liz Fátima Infante C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

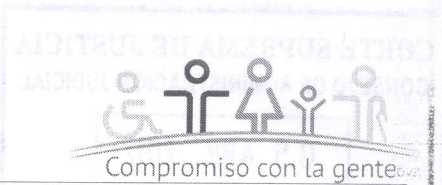
Alonso y Testanova
Cuarto Piso - Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424572
Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py

CORTE
CONSEJO DE
RECU



CORTE
SUPREMA
DE JUSTICIA

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES



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: si bien contar con una sede propia es la meta de la Institución en tanto que se ubique un inmueble propio 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 de alquiler.

Que, además se ha procedido conforme a lo dispuesto en el Artículo 33 del Decreto Reglamentario N° 21.909 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, el cual dice: "...La elaboración de los Pliegos de Bases y Condiciones particulares para cada Licitación corresponderá a las respectivas Unidades Operativas de Contratación. Los Pliegos de Bases y Condiciones que elaboren las respectivas Unidades Operativas de Contratación deberán ajustarse a la Ley, al Reglamento y a los Pliegos Estándar elaborados por la Unidad Central Normativa y Técnica. Además, deberán ser aprobados por acto administrativo de la autoridad competente de la Convocante..."

Por lo tanto la Unidad Operativa de Contrataciones en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20° de la Ley 2051/2003, modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 "QUE MODIFICA LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y ESTABLECE LA CARTA ORGANICA DE LA DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS" y lo establecido en el Art. 10 del Decreto Reglamentario N° 21.909/2003; ha encomendado al Departamento de Licitación la elaboración de la Carta de Invitación respectiva y al ámbito solicitante las especificaciones técnicas, de conformidad a los parámetros legales mencionados en los párrafos anteriores.

Asimismo, se deja constancia que la presente contratación se realiza en la modalidad **AD REFERENDUM**, sujeto a la reprogramación presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2017, por lo que para la suscripción del respectivo contrato se deberá contar con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de acuerdo al Art. 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley 2051/2003 de "Contrataciones Públicas".

Cumplidas con las exigencias estipuladas en la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y en su Decreto Reglamentario N° 21.909/03, no se encuentra reparo en cuanto a la aprobación de las Bases y Condiciones y a la autorización del llamado.

Por lo tanto se han cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, **por lo que es nuestra recomendación que se apruebe las Bases y Condiciones, y se autorice el llamado en la modalidad prevista.** Salvo mejor parecer.

Adjunto al dictamen se eleva a consideración el proyecto de Resolución, el cual se encuentra sujeto a modificación acorde al criterio de la máxima autoridad.

Sin otro particular, nos despedimos muy atentamente.

Dios guarde a Su Excelencia.

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



Dña. Liz Fátima Insfrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Alonso y Testanova
Cuarto Piso - Torre Sur
Teléfono: 595 21 424460
Fax: 595 21 424577

Correo electrónico: contrataciones@pj.gov.py