CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asuncion, 22 de agosto de 2018

DICTAMEN UOC N° 179/18

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

Ref.: LC DETERMINADO PAC N° 60/2018 "Alquiler de Inmuebles para sedes de Juzgados y Oficinas Administrativas de la Corte Suprema de Justicia – Plurianual – Ad Referéndum".-

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia con el objeto de elevar **DICTAMEN** con respecto al llamado, cuyos datos exponemos a continuación:

- **PAC Nº:** 60/2018
- **Denominación del llamado:** "Alquiler de Inmuebles para Sedes de Juzgados y Oficinas Administrativas de la Corte Suprema de Justicia – Plurianual – Ad Referéndum"
- **Modalidad:** L.C. (Locación de Inmueble) – Determinado.

Que, el "**Alquiler de Inmuebles para Sedes de Juzgados y Oficinas Administrativas de la Corte Suprema de Justicia – Plurianual – Ad Referéndum**" forma parte de las necesidades de la Corte Suprema de Justicia, para el ejercicio 2018, por lo tanto es necesaria su incorporación al Programa Anual de Contrataciones (PAC) de la Corte Suprema de Justicia, bajo el número individualizado como el N° 60 en el orden respectivo.

Cabe mencionar que el presente procedimiento surge a partir de la declaración desierta del llamado **LOCACIÓN DE INMUBLE DETERMINADO PAC N° 24/2018 – ID N° 345.050.**; conforme la Resolución CAJ N° 212 de fecha 04 de julio de 2018; así como también de la incorporación de nuevos locales requeridos por la Dirección Administrativa, ámbito solicitante del llamado, a través de la Nota NDA N° 465/2018 de fecha 01 de agosto de 2018.

Considerando que el presente proceso no se encuentra contemplado en el Programa Anual de Contrataciones publicado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas – DNCP, se solicita su incorporación, atendiendo a lo establecido en el Art. 14 inc. 5 del Decreto N° 21.909/03 "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas", el cual menciona lo siguiente: "*...El Programa Anual podra ser modificado por la Convocante en caso de reprogramaciones de metas propuestas, en cuyo caso, comunicara oportunamente la modificación del Programa a la Unidad Central Normativa y Técnica. Además, el Programa modificado será puesto a disposición de los interesados por el mismo medio de difusión del Programa Anual...*"

En cumplimiento del Art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas"**, así como de la Resolución DNCP N° 1494/18 vigente a partir del 01 de junio de 2018**, se realiza el presente llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PAC Nº 60/2018 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – PLURIANUAL – AD

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

Oscar E. Sambria P.
Jefe Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

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

REFERÉNDUM", a fin de cumplir con las necesidades de la Institución de contar con locales adecuados donde funcionen 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 del local, no así para la adquisición definitiva.

Además, se ha procedido conforme a lo dispuesto en el Articulo 33 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, el cual dice: "...*La elaboracion 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*".

Con base en las especificaciones técnicas y los datos remitidos por el ámbito solicitante de la contratación, la Unidad Operativa de Contrataciones en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20º de la Ley Nº 2051/2003, modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 "QUE MODIFICA LA LEY Nº 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, conforme a los parámetros legales mencionados.

Por Nota NDA N° 465/2018 de fecha 01 de agosto de 2018, la Dirección Administrativa remitió el Memorando OGVyEC N° 942/2018, a través del cual se anexan las fichas técnicas correspondientes al PAC N° 60/2018, detallados a continuación:

ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL JUZGADO PENAL DE SENTENCIAS Y ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE VILLA HAYES.

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 contando con sede de Juzgados en la zona, sobre todo atendiendo a la masiva concurrencia.
La Circunscripción Judicial de Presidente Rutheford B. Hayes ha registrado un incremento exponencial en los últimos cuatro años, con la habilitación de un Tribunal de Apelaciones, dieciséis Juzgados de Primera Instancia, áreas administrativas y de apoyo jurisdiccional, 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, así como también la ubicación de la Sede Judicial, en la menor cantidad de locales para un mejor control del personal. Demás está decir, que no existe en la ciudad, otro edificio con las dimensiones requeridas

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

En atención a las especificaciones técnicas, 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 poblaciones, 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

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

Oscar E. Sanabria P.
Jefe - Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

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

judiciales como Fiscalía 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 a todos los 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.

Relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble:

ADQUISICIÓN: Un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 200.000.000 (guaraníes doscientos 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 83 m2 x 1.500.000= G. 124.500.000 (guaraníes ciento veinticuatro millones quinientos mil), a lo que hay que sumarle los costos del sistema de prevención contra incendios.
COSTO TOTAL: Terreno + Edificación= G. 324.500.000 (guaraníes trescientos veinticuatro millones quinientos mil)
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 un local propio es la meta de la administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto, sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un local adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.

ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES – ARCHIVO DE LEGAJOS Y ARCHIVO DE FOLIO ANTERIOR TÉCNICO REGISTRAL.

La necesidad principal para proceder al arrendamiento de un Local destinado al Archivo de Legajos "A" y de la Sección Técnico Registral, es para la **UNIFICACIÓN DE LOS ARCHIVOS**, la misma alberga los archivos del anterior sistema de Registración Automotores (Folio Anterior), en consideración a que dentro del Edificio D.R.A no existe un espacio destinado a albergar el resguardo de los legajos de la Oficina de Archivo, documento de folio anterior con un peso aproximado de 30 toneladas y el crecimiento constante de los documentos a ser resguardados son fundamentos de la necesidad de contar con la locación.

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

El local se encuentra a una distancia prudencial del Edifico de la D.R.A., no requiere modificación alguna en consideración a que está compuesto de un depósito amplio sin divisorias u obstáculos que facilitan la instalación de los estantes, la dimensión del local cumple a cabalidad con el espacio necesario para albergar un archivo registral de la magnitudes correspondientes, además con el arrendamiento del inmueble propuesto se estaría ahorrando en recursos presupuestarios correspondientes a la Corte Suprema de Justicia en G. 30.670.000 (guaraníes treinta millones seiscientos setenta mil) mensuales totalizando la suma anual de G. 368.040.000 (guaraníes trescientos sesenta y ocho millones cuarenta mil), ya que actualmente se abona por el Alquiler del Archivo "A" la suma de G. 27.170.000 (guaraníes veintisiete millones ciento setenta mil) y por el local del Archivo del Técnico Registral la suma de G. 25.000.000 (guaraníes veinticinco millones) más expensas comunes por valor de G. 5.000.000 (guaraníes cinco millones).

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

Oscar E. Saucedria P.
Jefe - Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

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

Relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble:

ADQUISICIÓN: Un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 2.000.000.000 (guaraníes dos mil 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 1490m2 x 1.500.000= G. 2.235.000.000 (guaraníes dos mil doscientos treinta y cinco millones), a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle los costos del sistema de prevención contra incendios
COSTO TOTAL: Terreno + Edificación= G. 4.235.000.000 (guaraníes cuatro mil doscientos treinta y cinco 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 necesite para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento.
JUSTIFICACIÓN: Si bien contar con un local propio es la meta de la administración, podrán pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto, sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un local adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.

ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA REGISTRAL DE FILADELFIA

La necesidad principal para proceder al arrendamiento de un local destinado a la Oficina Registral de Filadelfia sería en consideración a que dentro del local arrendado en carácter de Juzgado de la ciudad de Filadelfia no existe un espacio destinado a albergar a la mencionada oficina registral y mantenerla operativa, de allí radica su importancia a modo de no privar a los usuarios de acceder a la realización de los trámites y servicios ofrecidos en esta Dirección.

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

En la zona no existen otros inmuebles que puedan cumplir con los requerimientos necesarios para albergar a la Oficina Registral, además de que dicho local ya fue usufructuado por la dependencia no existiendo inconvenientes con el mismo.

Relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble:

ADQUISICIÓN: Un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 180.000.000 (guaraníes ciento ochenta 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 337m2 x 1.500.000= G. 505.500.000 (guaraníes quinientos cinco millones quinientos mil), a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle los costos del sistema de prevención contra incendios.
COSTO TOTAL: Terreno + Edificación= G. 685.500.000 (guaraníes seiscientos ochenta y cinco millones quinientos mil).
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.

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

Oscar E. Saguibria P.
Jefe - Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

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

JUSTIFICACIÓN: Si bien contar con un local propio es la meta de la administración, podrían pasar varios años, hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto, sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un local adecuado y equipado conforme a las norma de seguridad.

ALQUILER DE LOCAL PARA SEDE DEL ARCHIVO REGISTRAL NACIONAL B

La necesidad principal para proceder al arrendamiento de un local destinado al Archivo de Legajos "B" sería en consideración a que dentro del Edificio DRA no existe un espacio destinado a albergar el resguardo de los legajos de la oficina de archivo, en consideración al gran volumen y el crecimiento constante de los documentos a ser resguardados.

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

El local se encuentra a una distancia prudencial del Edificio de la DRA, no requiere modificación alguna en consideración a que está compuesto de un depósito amplio sin divisorias u obstáculos que facilitan la instalación de los estantes, las dimensiones del mismo cumplen a cabalidad con el espacio necesario para albergar un archivo registral de las magnitudes correspondientes al afectado.

Relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble:

ADQUISICIÓN: Un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 600.000.000 (guaraníes seiscientos 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 691m2 x 1.500.000= G. 1.036.500.000 (guaraníes un mil treinta seis millones quinientos mil), a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle los costos del sistema de prevención contra incendios.
COSTO TOTAL: Terreno + Edificación= G. 1.636.500.000 (guaraníes un mil seiscientos treinta y seis millones quinientos mil)
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 necesite para la construcción de un nuevo local y el posterior equipamiento mínimo necesario para su funcionamiento.
JUSTIFICACIÓN: Si bien contar con local propio es la meta de la administración, podrían pasar varios años hasta que se pueda ubicar y adquirir un inmueble propicio para el efecto, esto, sin considerar el tiempo que podría insumirse en la construcción de un local adecuado y equipado conforme a las normas de seguridad.

En fecha 09 de agosto de 2018 se suscribió el Acta de Reunión de Trabajo en el cual consta la conformidad de los miembros con los términos expuestos en la presente Carta de Invitación.

Por Memorando D.P. Nº 1771/2018 de fecha 13 de agosto de 2018, el Departamento de Presupuesto informó la imputación presupuestaria, la disponibilidad y las reservas correspondientes a la fecha, conforme a los requerimientos del presente llamado.

Se deja constancia que la presente contratación se realiza en carácter de **AD REFERENDUM**, sujeto a la reprogramación presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2018, 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 N° 2051/2003 "De Contrataciones Publicas".

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

Oscar E. Saucedo P.
Jefe - Dpto. de Licitación
U.O.C. Corte Suprema de Justicia

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

Por lo tanto se han cumplido con todas las normas y procedimientos pertinentes, **por lo que se recomienda ampliar el Programa Anual de Contrataciones, a fin de incluir el PAC N° 60/2018, se apruebe la Carta de Invitación y se autorice el llamado bajo la modalidad prevista.** Salvo mejor parecer.

Adjunto a este Dictamen se eleva a consideración 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
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Sr. Oscar E. Sanabria P.
Encargado de Despacho
Unidad Operativa de Contrataciones

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
22 AGO. 2018
Recibido por: .....
Aclaración: Sebastian Lobo Hora: 12:35

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