CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Asunción, 22 de setiembre de 2017

DICTAMEN UOC Nº 211/17

Señor
Prof. Dr. **LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA,** Presidente.
Consejo de Administración Judicial.
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-
E. S. D.

Ref.: Renovación de Contrato N° 212/2015 PAC N° 79/2015 "Alquiler de Inmueble Adecuado Para E Funcionamiento De Un Canal De TV Institucional – Ad Referendum" - ID N° 292.949.

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la Renovación del **Contrato Nº 212/2015** suscripto con la firma **MOTION TV de Gustavo Gamarra** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 79/2015 "ALQUILER DE INMUEBLE ADECUADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CANAL DE TV INSTITUCIONAL – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 292.949** de conformidad a lo establecido en a Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y la Resolución N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, por Resolución CSJ Nº 6022 de fecha 29 de setiembre de 2015 se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 79/2015 "ALQUILER DE INMUEBLE ADECUADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CANAL DE TV INSTITUCIONAL – AD REFERÉNDUM" - ID Nº 292.949.**

En consecuencia, se suscribió el Contrato Nº 212/2015 con la firma **MOTION TV de Gustavo Gamarra,** con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados desde el 21 de enero de 2016 hasta el 21 de enero de 2018, por un monto total de **G. 1.320.000.000 (GUARANÍES UN MIL TRESCIENTOS VEINTE MILLONES)** IVA incluido.

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

Por Nota de fecha 08 de setiembre de 2017, el locador **MOTION TV de Gustavo Gamarra** manifestó su conformidad para la renovación del **Contrato N° 212/2015**, en los siguientes términos: *"...a fin de comunicarle que la firma MOTIONTV, RUC N° 1187991-2, da su conformidad para la renovación del Contrato por el termino de 24 (veinte y cuatro) meses, y respecto al costo del alquiler sugerimos estipular un aumento en un 4,75%, del monto actual del contrato vigente, por las variaciones y aumentos de costos del mercado actual, además de los servicios prestados de lo que estipula el contrato nos comprometemos a proveer 10 MB de internet dedicado en la dirección de comunicaciones "TV JUSTICIA"..." (Sic)*

Abg. José S. Benítez M.
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

Lic. Dra. 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

CORTE
CONSEJO

Por Nota NDA Nº 618/2017 de fecha 14 de setiembre de 2017, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones el Memorando N° 985/2017 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos solicitando la Renovación del Contrato N° 212/2015 suscripto con la firma **MOTION TV de Gustavo Gamarra** anexando los respectivos informes y antecedentes.

En el citado Memorando se emitió un Cálculo del Precio Reajustado, detallado a continuación:

Contrato Nº	*Inicio de Vigencia*	*Local*	*Locador*	*Precio Actual*	*Precio de Renovación*	*Diferencia de Precio*	*Aumento solicitado %*
212	*21/01/2016*	*TV JUSTICIA*	*MOTION TV*	*55.000.000.-*	*57.612.500.-*	*2.612.500.-*	*4,75 %*

Datos Anexo Estadístico Informe Económico BCP
Índice de precios al Consumidor – Enero 2016 = 176,8 (variable 1) (entro en vigencia desde 03/01/16)
Índice de precios al Consumidor – Julio 2017 = 185,2 (variable 2)
Formula

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{185,2 - 176,8}{176,8} \times 100 = 4,75\ \%$$

IN: *Índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.*
IA: *Índice actual de precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P.*
Como se visualiza en el cálculo precedente y teniendo en cuenta la normativa que rige en materia de locación el aumento del 4.75% en el costo del alquiler solicitado por el locador se ajusta al valor resultante de la variación del índice del costo de la vivienda del BCP como se demuestra en la fórmula precedente.

En dicho Memorando se fundamentó la necesidad de efectuar la locación del inmueble determinado, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante, correspondiente al **Contrato Nº 212/2015,** en los siguientes términos: "*...la propiedad cuenta con las comodidades y disposiciones adecuadas para las necesidades de la TV, como estudios de grabación, set y escenografía para emisiones de programas y noticieros, oficinas y espacios adecuados para uso administrativo y técnico, así como para archivos de registros digitales y guarda de equipos, ubicación adecuada para grabación y transmisión de programas por enlaces predeterminados, adecuación acústicas para suficiente cantidad de espacios para las necesidades de uso técnico, entre otras cosas.*
Los equipos instalados en la propiedad son los adecuados para los requerimientos técnicos de grabación, iluminación, sonorización, transmisión y edición de programas para la TV Justicia como de hecho se ha venido comprobado con la sostenida e ininterrumpida programación del canal judicial en los últimos años..."

Asimismo, se menciona, 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 seria de Gs. 57.612.500 (guaraníes cincuenta y siete millones seiscientos doce mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 1.382.700.000 (guaraníes un mil trescientos ochenta y dos millones setecientos mil) en un lapso de 24 meses...*".

Respecto a la **relación costo-beneficio** de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresó cuanto sigue: "*...ADQUISICIÓN: un inmueble apto para la construcción para la sede en relación a la ubicación y*

Abg. José S. Benítez M.
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

Lic. Lic. 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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO

dimensión ronda aproximadamente los Gs. 1.000.000.000. LA CONSTRUCCION: Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 1.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 599 m2 x 1.500.000 = Gs.898.500.000 a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y sumarle la obra exterior, estacionamiento, jardinería, parque infantil, pérgolas, banquetas, muralla, equipamiento y mobiliario, etc. Costo Total: terreno + edificación= Gs. 1.898.500.000. Se tiene 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….. (Sic)

El Memorando concluye y menciona lo siguiente: *"…JUSTIFICACION: para analizar la relación costo beneficio del local de referencia debe tomarse en cuenta que no se posee actualmente con un terreno disponible, sin embargo adquirir una propiedad ya sea en donación o con recursos de la institución, y la correspondiente construcción demandaría varios años que se vea plasmada…"*

Por Memorando D.P. N° 2685/2017 de fecha 18 de setiembre de 2017 el Departamento de Presupuesto informó en relación a la Disponibilidad Presupuestaria para la renovación del Contrato N° 212/2015 cuanto sigue: *"…En cuanto a la disponibilidad presupuestaria, se cumple en informar que el presente PAC, se encuentra previsto en los fondos solicitados en el Anteproyecto 2018, aprobado por Resolución CSJ N° 6868 de fecha 29 de agosto del cte. Año, presentado para su estudio ante el Congreso Nacional por N.P N° 139. Cabe mencionar que por Memorando N° 864, de fecha 21/08/2017, la C.P. Ana González, Jefa de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, remitió los requerimientos de la Administración Central – Anteproyecto de Presupuesto 2018, en los cuales se encuentran incluidas las previsiones de montos para la cobertura de reajustes de precios que pudieran surgir, en el proceso de renovación de contratos de alquiler, pudiendo proseguir con los trámites pertinentes, salvo mejor parecer…".*

Cabe mencionar, que en dicho Contrato en la cláusula N° 5 menciona cuanto sigue: *"…El locador podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art N° 46- Reajuste de Canon en contrato con particulares de la Ley N° 2051/2003…"*

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 46º establece la posibilidad de reajuste del precio del contrato siempre que no supere variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, conforme a los parámetros publicados por el Banco Central de Paraguay y, por su parte, 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***".

Igualmente cabe mencionar que el **Art.10°** de la resolución DNCP N° 458/12, explica que "*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 …".*

Abg. José S. Benítez M.
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

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

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

Cabe indicar que el presente expediente es remitido a la fecha, atendiendo que el Acto Administrativo que autorice la renovación debe ser realizada en fecha anterior o coincidente con la fecha de fenecimiento del Contrato vigente; sin embargo, para la firma del Contrato de renovación, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Art. 14° de la Ley N° 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° 212/2015** suscripto con la firma **MOTION TV de Gustavo Gamarra** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC N° 79/2015** el **"ALQUILER DE INMUEBLE ADECUADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CANAL DE TV INSTITUCIONAL – AD REFERÉNDUM' – ID N° 292.949,** por un plazo de **24 (veinticuatro) meses**, por un monto mensual de G. **57.612.500 (GUARANIES CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS)** IVA incluido, totalizando un monto total de Contrato de **G. 1.382.700.000 (GUARANIES UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SETENCIENTOS MIL)** IVA incluido, de conformidad a lo establecido en el artículo 46 y 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.

Lic. Liz Fiorella Insfrán C.
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Abg. José S. Benítez M.
Dpto. de Contratos y Garantías - U.O.C.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACION JUDICIAL
22 SET. 2017
Recibido por: Mario Battaglia
Aclaración: C.A.J. Hora: 11:00

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