PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia

RESOLUCIÓN Nº 4282

POR LA CUAL SE AUTORIZA EL REAJUSTE DE PRECIO DE ALQUILER CORRESPONDIENTE A LOS CONTRATOS Nº 24/2.012 Y 31/2012 SUSCRIPTO CON EL SEÑOR LORENZO PORTILLO PEREZ EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 77/2.011 "ALQUILER DE LOCALES PARA JUZGADOS, DEFENSORIAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA", DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 46 DE LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS. ID Nº 218.196

Asunción, 05 de Febrero de 2.013.-

VISTA: La Nota presentada por el señor Lorenzo Portillo Pérez, la Nota de la Dirección Administrativa NDA Nº 2083/2012 por la cual adjunta la Nota de la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres N.S.B. y A. Nº 166/2012, la Nota de la Unidad Operativa de Contrataciones UOC Nº 2830/2012, el Dictamen de la Asesoría Jurídica AJ Nº 243/12; y

C O N S I D E R A N D O:

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 3.614 de fecha 29 de diciembre de 2.011, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 77/2.011 "ALQUILER DE LOCALES PARA JUZGADOS, DEFENSORIAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – ID Nº 218.196".**

En fecha 01 de enero de 2.012, se suscribió el Contrato Nº 24/2.012, para el Alquiler que será destinado para el local del Juzgado de Primera Instancia de Lambaré, y el Contrato Nº 31/2012, para el Alquiler que será destinado para el local del Juzgado Penal de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia de Lambaré, ambos Contratos suscriptos con el señor **LORENZO PORTILLO PEREZ,** por un periodo de 24 (veinticuatro meses) a partir del 01 de enero de 2.012, hasta el 01 de enero de 2.014.

El señor **LORENZO PORTILLO PEREZ**, en su carácter de Propietario y Locador del Inmueble más arriba mencionado, a través de la Nota de fecha 10 de octubre de 2012 presentado en la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres, solicitó cuanto sigue: "...***Incremento en el precio del Alquiler del Local alquilado para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LAMBARE según Contrato Nº 24/2012 y para el JUZGADO PENAL DE PRIMERA INSTANCIA DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA DE LAMBARE Contrato Nº 31/2012, a partir del 01/01/2013 hasta el 01/01/2014…***". (Sic.)

Alejandrina Cuevas Cáceres
Secretaria

"De conformidad a la cláusula Décima del Contrato actual con vigencia 01/01/2012 hasta el 01/01/2014 Se podrá solicitar Reajuste de Precios de la Locación conforme al ***Art. Nº 46 Reajuste de Canon en Contratos con particulares de la Ley Nº 2051/2003.*** *En los Contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no sea superior a la variación anual del*

VICTOR MANUEL NÚÑEZ
Presidente

GLADYS BEATRIZ PUCHETA de CORREA
Ministra

Luis María Benítez Riera
Ministro

SINDULFO BLANCO
Ministro

ANTONIO FRETES

Gladys Bareiro de Módica
Ministra

RAUL TORRES KIRMSER
Ministro

PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia

RESOLUCIÓN Nº...4282.....

índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente...". (Sic.)

"El aumento se solicita para atender el mantenimiento del local, albañilería, plomería, electricidad y todo lo necesario para el buen funcionamiento del edificio". (Sic.)

La Dirección Administrativa a través de la Nota NDA Nº 2083/2012, de fecha 15 de octubre de 2.012, remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones para su tratamiento correspondiente, la Nota de la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres N.S.B. y A. Nº 166/2012 por la cual remite la Solicitud de Aumento de Alquiler de Inmuebles presentado por el señor **LORENZO PORTILLO PEREZ.**

En vista a la Nota de la Dirección Administrativa NDA Nº 2083/2012, la Unidad Operativa de Contrataciones a través de la Nota UOC Nº 2830/2012, de fecha 16 de octubre de 2.012, solicitó a la Asesoría Jurídica su parecer a través de un Dictamen.

Por Dictamen AJ Nº 243/2.012, de fecha 6 de noviembre de 2.012, la Asesoría Jurídica de la Dirección General de Administración y Finanzas en su parte pertinente expresó y consideró cuanto sigue; *"...Los Contratos Nº 24/12 y Nº 31/12 establecen en la cláusula décima "...El Locador podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. Nº 46 – Reajuste de canon en contratos particulares de la Ley 2051/03. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, el Locador deberá justificar fehaciente en forma valedera el motivo del reajuste". **"El Art. 46 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas establece que: En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".** Según el Banco central del Paraguay, la inflación del mes de setiembre del año 2012, medida por la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), fue de 0.2%, tasa similar a la observada en el mismo mes del año anterior. Con este resultado, la inflación acumulada en el año asciende al 2,8% por debajo del 5% verificado en el mismo periodo del año anterior. La inflación interanual, por su parte, fue del 2.8%, resultado similar al observado en el mes de agosto del corriente año, pero por debajo de la tasa del 9,4% registrado en el mes de setiembre del año pasado. Los precios de los servicios y renta de la canasta presentan nuevamente un aumento mensual, comportamiento que ha sido persistente desde inicios de año. Dentro de este segmento se destacan los aumentos registrados en alquiler de vivienda".*

En vista a lo expresado en el Dictamen anteriormente mencionado, la Unidad Operativa de Contrataciones a través de la Nota UOC Nº 3611/2012 de fecha 21 de

Alejandrina Cabrera Cuevas
Secretaria

Luis María Benítez Riera
Ministro

ALICIA BEATRIZ PUCHETA de CORREA
Ministra

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ R.
Presidente

ANTONIO FRETES

SINDULFO BLANCO
Ministro

Gladys Bareiro de Módica
Ministra

RAUL TORRES KIRMSER
Ministro

PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia

RESOLUCIÓN Nº 4282

diciembre de 2012, solicitó por intermedio de la Dirección Administrativa a la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres, establecer el monto y/o porcentaje a ser aumentado para los Contratos Nº 24/2012 y 31/2012 suscripto con el Sr. Lorenzo Portillo Pérez, a fin de proseguir con los trámites pertinentes.

La Dirección Administrativa a través de la Nota NDA Nº 2557/2012, de fecha 26 de diciembre de 2.012, remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones el Memo Nº 254/2012, por el cual la Oficina de Ejecución de Servicios Básicos y Alquileres informó cuanto sigue: *"...Al respecto se informa que el monto a ser aumentado según dicta el Art. 46 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas dice: "……..reajuste de canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente". Se estaría ajustando alrededor del 5% según el índice de inflación con la que se estaría cerrando el año 2012.* (Sic.)

Porcentaje 5%
Monto a ser aumentado:
Contrato Nº 24/2012: 630.000.- (Guaraníes seiscientos treinta mil)
Contrato Nº 31/2012: 900.000.- (Guaraníes novecientos mil)".

Cabe mencionar que el reajuste de precio de alquiler correspondiente a los contratos Nº 24/2.012 y 31/2012 suscripto con el señor **LORENZO PORTILLO PEREZ**, se halla enmarcada en lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato supra mencionado y en el Art. 46 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas el cual establece cuanto sigue: ***"En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".*** Al respecto, el Informe de Inflación emitido por el Banco Central del Paraguay al mes de diciembre de 2012, al igual que el Índice de Precios del Consumidor, arrojan una variación del índice en un 4% y una inflación total de igual porcentaje, todos al cierre del año 2012, por lo que el reajuste deberá ser estipulado conforme a dicho porcentaje.

Alejandrina Cubilas Cáceres
Secretaria

En consideración a todo lo mencionado precedentemente, la Corte Suprema de Justicia no encuentra reparos a la autorización del reajuste de precio de alquiler correspondiente a los contratos Nº 24/2.012 y 31/2012 suscripto con el señor **LORENZO PORTILLO PEREZ**, debido a que se encuentra enmarcado en la Legislación Nacional en materia de Contrataciones Públicas.

Por tanto, en uso de sus atribuciones,

LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

R E S U E L V E:

VICTOR MANUEL NÚÑEZ R.
Presidente

ANTONIO FRETES

ALICIA BEATRIZ PUCHETA de CORREA
Ministra

Luis María Benítez Riera
Ministro

SINDULFO BLANCO
Ministro

Gladys Bareiro de Módica
Ministra

RAUL TORRES KIRMSER
Ministro

PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia

RESOLUCIÓN Nº 4282

Art. 1º.- AUTORIZAR el reajuste de precio de alquiler correspondiente al Contrato Nº 24/2.012, para el **Alquiler que será destinado para el local del Juzgado de Primera Instancia de Lambaré**, y el Contrato Nº 31/2012, para el **Alquiler que será destinado para el local del Juzgado Penal de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia de Lambaré**, ambos contratos suscripto con el señor **LORENZO PORTILLO PEREZ,** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 77/2.011 "ALQUILER DE LOCALES PARA JUZGADOS, DEFENSORIAS Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – ID Nº 218.196",** a partir del 01 de enero de 2013 hasta el 01 de enero de 2014, equivalente al 4% (cuatro por ciento), de conformidad a lo mencionado en el exordio de la presente Resolución, y al siguiente detalle:

CONTRATO Nº	LOCADOR	LOCAL	Monto Mensual del contrato	Monto Total del Contrato	Monto Mensual Reajustado	Monto Total Reajustado por 12 meses
24/2012	LORENZO PORTILLO PEREZ	Juzgado de Primera Instancia de Lambaré	12.600.000	302.400.000	504.000	6.048.000
31/2012		Juzgado Penal de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia de Lambaré	18.000.000	432.000.00	720.000	8.640.000

Art. 2º.-FACULTAR al Presidente de la Corte Suprema de Justicia a suscribir la Adenda de reajuste de precios de alquiler correspondiente a los contratos Nº 24/2.012 y 31/2012, con el señor **LORENZO PORTILLO PEREZ.**

Art. 3º.- AUTORIZAR a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones a proseguir con los trámites pertinentes.

Art. 4º.- ANOTAR, registrar y notificar.

Ante mí:

Alejandrino Cuevas Cáceres
Secretario

ALICIA BEATRIZ PUCHETA de CORREA
Ministra

VICTOR MANUEL NUÑEZ R.
Presidente

Luis María Benítez Riera
Ministro

SINDULFO BLANCO
Ministro

Gladys Bareiro de Módica
Ministra

ANTONIO FRETES

RAUL TORRES KIRMSER
Ministro