CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Administración Judicial

Compromiso con la gente

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.512...

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 29/2015, SUSCRITO CON EL SEÑOR CARLOS RAMÓN CABRERA EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERÓN – AD REFERÉNDUM" ID N° 285.706.----------

Asunción, 21 de febrero de 2019.-

VISTA: La Resolución CSJ N° 5587 de fecha 10 de marzo de 2015, el Contrato N° 29/2015, la Resolución del CAJ N° 416 de fecha 16 de febrero de 2017, el Contrato N° 05/2017, la Nota de conformidad del locador de fecha 22 de enero de 2019, la Nota NDA N° 76/2019 de fecha 29 de enero de 2019 de la Dirección Administrativa, el Memorando OGVEC N° 89/19 de fecha 28 de enero de 2019 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 191/2019 y el Dictamen UOC N° 03/19 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y----------

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

La Resolución CSJ N° 5587, de fecha 10 de marzo de 2015, de la Corte Suprema de Justicia, por la cual se adjudicó el llamado a **Locación de Inmuebles PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERÓN – AD REFERÉNDUM" ID N° 285.706.----------**

El **Contrato N° 29/2015,** de fecha 27 de marzo 2015, suscrito con el señor **Carlos Ramón Cabrera,** para el alquiler del local destinado para la **"SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO",** con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses,** contados a partir del 27 de marzo de 2015 hasta el 27 de marzo de 2017, con un costo mensual de ₲ 3.200.000 (Guaraníes tres millones doscientos mil), totalizando la suma de ₲ 76.800.000 (Guaraníes setenta y seis millones ochocientos mil) IVA y expensas incluidas.--------

La Resolución CAJ N° 416, de fecha 16 de febrero 2017, del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia, por la cual se autorizó la Primera Renovación del Contrato 29/2015, suscrito con el señor **Carlos Ramón Cabrera**, en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERÓN – AD REFERÉNDUM" ID N° 285.706.----------**

En consecuencia, se suscribió el Contrato de Renovación N° 5/2017, con una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses, contados desde 28 de marzo de 2017 hasta el 28 de marzo de 2019, con un costo mensual de ₲ 3.370.000 (Guaraníes tres millones trescientos setenta mil), totalizando la suma de ₲ 80.880.000 (guaraníes ochenta millones ochocientos ochenta mil) IVA y expensas incluidos.----------

...//...

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Prof. Dra. Miryam Peña Candia
Ministra

Abg. Geraldina Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.....512.....
(Continuación)
Asunción, 21 de febrero de 2019.-

...//...

Ante el próximo vencimiento del Contrato, la Dirección Administrativa arbitró los mecanismos necesarios, a fin de iniciar los trámites de renovación del Contrato.----------

El locador, propietario del inmueble, por medio de la nota de fecha 22 de enero de 2019, manifestó su conformidad para la segunda renovación del Contrato N° 29/2015, en los siguientes términos: "*...Al respecto, y en caso de seguir interesado en continuar arrendando el local referido, se solicita un incremento en la cuota mensual de alquiler en el orden de Gs. 112.000 (guaraníes ciento doce mil)...*".----------

Por Nota NDA N° 76/2019, de fecha 29 de enero de 2019, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorando OGVEC N° 89/19 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la segunda renovación del Contrato N° 29/2015, suscrito con el señor **Carlos Ramón Cabrera,** y en el mismo, se realizó el cálculo del precio a ser reajustado y los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, conforme la Resolución DNCP N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.----------

El Memorando OGVEC N° 89/19 la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, expresa cuanto sigue: "*...se expone el Cálculo del Precio Reajustado:*----------

Contrato N°	*Fecha de firma de Contrato*	*Fecha de Fin de Vigencia*	*Locador*	*Precio Actual*	*Precio de Renovación*	*Diferencia De Precio*	*Aumento solicitado %*
5/17	*20/03/17*	*28/03/19*	*Carlos Ramón Cabrera*	*3.370.000*	*3.482.000*	*112.000*	*3,33*
Contrato Inicial: se suscribió el Contrato N° 29/15 con vencimiento de vigencia 27/03/2017							

Datos Anexo Estadístico Informe Económico BCP (Cuadro N° 16 – Índice de precios al consumidor – Área Metropolitana de Asunción)
-Índice de precios al Consumidor –Marzo 2017 = 99,1 (variable1)
-Índice de precios al Consumidor – Diciembre 2018= 102,4 (variable2)

Formula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{102.4 - 99.1}{99,1} \times 100 = 3,33\%$$

IN: índice inicial de precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.

Según las variables indicadas ad supra, corresponde a la fecha a un aumento de hasta el 3,33% equivalente a Gs. 112.221 (guaraníes ciento doce mil doscientos veintiuno) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de Gs. 112.000 (guaraníes ciento doce mil) se enmarca en lo estipulado en el Artículo 46° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

...//...

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Prof. Dra. Miryam Peña Candia
Ministra

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.512...
(Continuación)
Asunción, 21 de febrero de 2019.-

...//...

En el mismo Memorándum, se indica en relación a **los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación,** cuanto sigue: "...*El Poder Judicial se encuentra en una etapa de descentralización, y con el objetivo de que el servicio de justicia esté al alcance de todos, permanece la necesidad de seguir contando con la sede del Juzgado de Pozo Colorado, sobre todo atendiendo a la masiva concurrencia de la ciudadanía...*".----------

Así también, manifiesta **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 sería de Gs. 3.482.000 (guaraníes tres millones cuatrocientos ochenta y dos mil) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 83.568.000 (guaraníes ochenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil) en un lapso de 24 meses...*".----------

Seguidamente, realiza **la relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del Inmueble**: "...***ADQUISICIÓN:*** *un inmueble apto para la construcción de la sede en relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente lòs Gs. 100.000.000 (guaraníes cien millones).* ***LA CONSTRUCCIÓN:*** *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 135m2 x 1.500.000 = Gs. 202.500.000, 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. 302.500.000. 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 que 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 2 años en los cuales persiste la necesidad de seguir usufructuando el servicio de alquiler...*".----------

Por la Nota UOC N° 104/2019, de fecha 30 de enero de 2019, la Unidad Operativa de Contrataciones, solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.-

En consecuencia, se emitió el **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 191/2019,** de fecha 7 de febrero de 2019, a fin de cubrir las necesidades financieras para la segunda renovación del contrato de locación.----------

...//...

Prof. Dra. Miryam Peña Candia
Ministra

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.512...
(Continuación)
Asunción, 21 de febrero de 2019.-

...//...

El Dictamen UOC N° 03/19, concluyó: "*...autorizar la segunda renovación del* ***Contrato N° 29/2015*** *suscrito con el señor* ***CARLOS RAMON CABRERA****, para el alquiler del local destinado para la* ***"SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE POZO COLORADO"****, por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses****, por un monto mensual de G. 3.482.000 (guaraníes tres millones cuatrocientos ochenta y dos mil), totalizando el importe de G. 83.568.000 (guaraníes ochenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil) IVA y Expensas Incluidas, de conformidad a lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer....".*----------

El contrato de locación de inmueble, se encuentra regulado por reglas especiales conforme se desprende del Capitulo Segundo, Sección Tercera, de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; específicamente, el Artículo 46° 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 47° 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, el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 8°** de la resolución DNCP N° 1494/2018, **por el cual establece cuanto sigue:** "*...Los Contratos de Locación serán renovables en las concisiones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario...".*----------

La Acordada N° 865, de fecha 10 de diciembre de 2013, por la que la Corte Suprema de Justicia, dispuso la creación de un Consejo de Administración Judicial.----------

La Acordada N° 1269, de fecha 8 de octubre de 2018, por la cual la Corte Suprema de Justicia, aprobó el reglamento del Consejo de Administración Judicial, que en su Art. 1° textualmente dice: "*El Consejo de Administración Judicial, dependerá jerárquicamente del Pleno de la Corte Suprema de Justicia y estará subordinado al Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia.*----------

Es la autoridad en materia administrativa, presupuestaria, financiera, contable y patrimonial de la Corte Suprema de Justicia, a los efectos establecidos en todas las normativas que regulan el funcionamiento presupuestario, financiero, contable y patrimonial de las instituciones del Estado, que resulten aplicables, considerando el principio de autarquía presupuestaria del Poder Judicial".----------

...//...

Prof. Dra. Miryam Peña Candia
Ministra

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Abg. Geraldine Cáceres Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°. 512
(Continuación)
Asunción, 21 de febrero de 2019.-

...//...

Viendo todos los antecedentes, el Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia no encuentra reparos para autorizar la segunda renovación del Contrato N° 29/2015, con el señor **Carlos Ramón Cabrera,** debido a que se encuentra enmarcado dentro de la legislación vigente en materia de Contrataciones Públicas.----------

POR TANTO, en uso de sus atribuciones; el----------

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
R E S U E L V E :

ART. 1°: **AUTORIZAR** la segunda renovación del Contrato N° 29/2015, suscrito con el señor **Carlos Ramón Cabrera**, en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles PAC N° 90/2014 "ALQUILER DE LOCALES PARA SEDES DE JUZGADOS PARA LAS CIRCUNSCRIPCIONES DE PRESIDENTE HAYES Y BOQUERÓN – AD REFERÉNDUM" ID N° 285.706**, por un periodo de **24 (veinte y cuatro) meses,** contados desde el 29 de marzo de 2019 hasta el 29 de marzo de 2021, por un monto mensual de **₲ 3.482.000 (Guaraníes tres millones cuatrocientos ochenta y dos mil)**, totalizando la suma de **₲ 83.568.000 (Guaraníes ochenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil)** IVA y expensas incluidos.----------

ART. 2°: **AUTORIZAR** al Presidente de la Corte Suprema de Justicia, a suscribir la segunda renovación del Contrato N° 29/2015, de conformidad con el Art. 1°, de la presente Resolución.----------

ART. 3°: **ENCARGAR**, a la Unidad Operativa de Contrataciones, proseguir con los trámites de rigor.----------

ART. 4°: **ANOTAR**, registrar y notificar.----------

PODER JUDICIAL – CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Prof. Dra. Miryam Peña Candia
Ministra

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Ante mí:

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria