Asunción, 22 de setiembre de 2017.-

DICTAMEN UOC Nº 214/17

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

Ref.: Renovación del **Contrato N° 06/2016 – LC PAC Nº N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 292.803.-**

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, con el objeto de elevar **DICTAMEN** correspondiente a la renovación del **Contrato Nº 06/2016** suscrito con la señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE P.A.C. N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 292.803,** de conformidad a lo establecido en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la Resolución N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 6213 de fecha 22 de diciembre de 2015, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE P.A.C. N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 292.803.**

Que, en consecuencia, se suscribió el **Contrato Nº 06/2016** de fecha 29 de diciembre de 2015, con la señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO**, para el alquiler del local destinado para la **SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES**, con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 02 de enero de 2016, hasta el 02 de enero de 2018.

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

El locador, propietario del inmueble por medio de la nota de fecha 24 de agosto de 2017 manifestó su conformidad para la renovación del Contrato N° 06/2016 en los siguientes términos: "*...manifestar mi conformidad para la renovación del mismo, con un aumento en el precio mensual de G. 712.500 (guaraníes setecientos doce mil quinientos) dejando establecido la nueva cuota mensual de alquiler en G. 15.712.500 (guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos).*

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

PODER JUDICIAL – REPÚBLICA DEL PARAGUAY – UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES – CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Liz Fátima Trofrán 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 DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
22 SET 2017
CARLOS PRIETO C.
Secretario
Aclaración: Hora: 9:00

Que, por Nota PCJPH Nº 274/2017 de fecha 28 de agosto de 2017 del Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes solicitó a la Dirección Administrativa, la renovación del Contrato Nº 06/2016 suscrito con la señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO,** y el aumento del precio del alquiler.

Que, por Nota NDA Nº 570/2017 de fecha 31 de agosto de 2017 de la Dirección Administrativa, remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorándum Nº 912/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la primera renovación del Contrato Nº 06/2016 suscrito con la señora Nidia Lorena Cabrera, por el cual realizó el cálculo del Precio a ser Reajustado y los fundamentos de la necesidad de efectuar la Locación conforme a la Resolución DNCP N° 458/12, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

Que, conforme al Memorándum Nº 912/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresa cuanto sigue: "...*se expone el Cálculo del Precio Reajustado*:

CONTRATO	*FECHA DE CONTRATO*	*LOCAL*	*PRECIO ACTUAL*	*PRECIO DE RENOVACIÓN*	*DIFERENCIA DE PRECIO*	*AUMENTO SOLICITADO*
6/16	*29/12/15*	*SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES*	*15.000.000*	*15.712.500*	*712.500*	*4,75%*

Datos Anexo estadístico Informe Económico BCP
-Índice de precio al Consumidor –Enero 2016 = 176,8 (variable1) (entro en vigencia desde 02/01/16)
-índice de precios al Consumidor – Julio 2017= 185,2 (variable2)

Fórmula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{185,2 - 176,8}{176,8} \times 100 = 4,7511\ \%$$

IN: índice inicial de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precio de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.
Según las variaciones indicadas ad supra, corresponde a la fecha a un aumento de hasta el 4,7511% equivalente a G. 712.665 (guaraníes setecientos doce mil seiscientos sesenta y cinco) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de G. 712.500 (guaraníes setecientos doce mil quinientos) se enmarca en lo estipulado en el Art. 46º de la Ley 2051/03.

En el mismo Memorándum, se indica en relación a los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación cuanto sigue: *"La Circunscripción Judicial de Presidente Rutherford B. Hayes ha registrado un crecimiento exponencial en los últimos 4 años con la habilitación de un Tribunal de Apelaciones, 14 Juzgados de Primera Instancia, área administrativa y de apoyo jurisdiccional, creados por la Corte Suprema de Justicia. Los mismos traen 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 también optimizar la atención a los usuarios del servicio de justicia prestados por estas dependencia, así como también su ubicación en menor cantidad de locales para un mejor control del personal. Todo esto teniendo en cuenta que el edificio de mayor tamaño ya se encuentra ocupada todas las oficinas y que por dicho motivo es necesario la renovación del Contrato ya que en el mismo se encuentran funcionando tres Juzgados de Primera Instancia Penales y de Adolescencia.*

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

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA

Lic. Liz Fátima Imafrán 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

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 de G. 15.712.500 (guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de G. 377.100.000 (guaraníes trescientos setenta y siete millones cien mil) en un lapso de 24 meses.

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 los G. 400.000.000 (guaraníes cuatrocientos 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 195m2 x 1.500.000 = G. 292.500.000, (guaraníes doscientos noventa y dos millones quinientos mil) 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, pérgola, bancuetas, muralla, equipamiento y mobiliario, etc. **Costo total:** terreno + edificación = G. 692.500.000 (guaraníes seiscientos noventa y dos 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:** para analizar la relación costo-beneficio debe tomarse en cuenta que la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes cuenta actualmente con un terreno recientemente donado por la Municipalidad de Villa Hayes, el cual se encuentra en proceso de transferencia, a favor de la Corte Suprema de Justicia, sin embargo aún no se cuenta con el presupuesto necesario para la construcción del Palacio de Justicia local. Que al culminar el proceso de transferencia, la obtención de presupuesto, planificación y su construcción tardaría unos 4 años aproximadamente para que se pueda contar con un Palacio de Justicia edificado y propio, lo que de ser así demandaría la suma de aproximadamente G. 50.000 millones, tomando en cuenta el modelo de los edificios de las otras Circunscripciones.

Que, por Nota UOC Nº 1747/2017 de fecha 04 de setiembre de 2017 esta Dirección solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.

Que, por Memorando D.P. Nº 2545/2017 de fecha 06 de setiembre de 2017 del Departamento de Presupuesto, menciona en su parte pertinente 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 Nº 6868 de fecha 29 de agosto del cte. Año, presentado por su estudio ante el Congreso Nacional por N.P. Nº 139, por un monto total de G. 180.000.000 (Guaraníes ciento ochenta millones), por un lapso de 12 meses, siendo el monto mensual estipulado para el pago de alquiler G. 15.000.000 (guaraníes quince millones).*

Que, por Nota UOC Nº 1835/2017 de fecha 12 de setiembre de 2017, esta Dirección solicitó la aclaración pertinente con relación a la Disponibilidad presupuestaria para el presente llamado.

Por Memorando D.P. N° 2675 de fecha 15 de setiembre de 2017 el Departamento de Presupuesto informo en relación a la Disponibilidad Presupuestaria para la primera renovación del Contrato N° 06/2016 cuanto sigue: *"...se encuentran incluidas las previsiones de monto para la cobertura de reajuste de precios que pudieran surgir, en el proceso de renovación de contratos de alquiler, descritos en el Memorando Nº 864/2017 de fecha 21 de agosto de 2017, de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, entre los cuales se encuentra en el presente pedido, pudieron proseguir con los trámites pertinentes, salvo mejor parecer..."*

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

PODER JUDICIAL — REPÚBLICA DEL PARAGUAY — UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES — CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. 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 electronico: contrataciones@pj.gov.py

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***".

Que, igualmente el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 10°** de la resolución DNCP N° 458/12.- **Renovación de Locación**: "...*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...*".

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° 06/2016** suscrito con la señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO**, para el alquiler del local destinado para **SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES**, por un plazo de **24 (veinticuatro) meses**, por un monto mensual de G. 15.712.500 (guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de G. 377.100.000 (guaraníes trescientos setenta y siete millones cien mil) IVA Incluido, de conformidad a lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 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.

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

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lic. Liz Fátima Injrán C.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
C.S.J.

Poder Judicial
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº.....

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 06/2016 SUSCRITO CON LA SEÑORA NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE P.A.C. N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM", CONFORME A LOS ARTÍCULOS 46° Y 47° DE LA LEY Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS"– ID Nº 292.803.-

Asunción, de de 2017

VISTAS: La Resolución CSJ Nº 6213, el Contrato N° 06/2016, la Nota de fecha 24 de agosto de 2017 de conformidad del Locador, la Nota PCJPH Nº 274/2017 del Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción de Presidente Hayes, la Nota NDA Nº 570/2017 de la Dirección Administrativa, el Memorándum Nº 912/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, las Notas UOC Nº 177/2017 y Nº 1835 de la Unidad Operativa de Contrataciones, los Memorando D.P. N° 2545 y Nº 2675 del Departamento de Presupuesto, el Dictamen UOC Nº 214/17 de la Unidad Operativa de Contrataciones, y;

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución de la Corte Suprema de Justicia Nº 6213 de fecha 22 de diciembre de 2015, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE P.A.C. N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" – ID Nº 292.803.**

Que, en consecuencia, se suscribió el **Contrato Nº 06/2016** de fecha 29 de diciembre de 2015, con la señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO**, para el alquiler del local destinado para la **SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES,** con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del **02** de enero de 2016, hasta el 02 de enero de 2018.

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

El locador, propietario del inmueble por medio de la nota de fecha 24 de agosto de 2017 manifestó su conformidad para la renovación del Contrato N° 06/2016 en los siguientes términos: "*...manifestar mi conformidad para la renovación del mismo, con un aumento en el precio mensual de G. 712.500 (guaraníes setecientos doce mil quinientos) dejando establecido la nueva cuota mensual de alquiler en G. 15 712.500 (guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos)*.

Que, por Nota PCJPH Nº 274/2017 de fecha 28 de agosto de 2017 el Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes solicitó a a Dirección Administrativa, la renovación del Contrato Nº 06/2016 suscrito con la señora **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO**, y el aumento del precio del alquiler.

Que, por Nota NDA Nº 570/2017 de fecha 31 de agosto de 2017 de la Dirección Administrativa, remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorándum Nº 912/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la primera renovación del Contrato Nº 06/2016 suscrito con la señora Nidia Lorena Cabrera, por el cual realizó el cálculo del Precio a ser Reajustado y los fundamentos de la necesidad de efectuar la Locación conforme a la Resolución DNCP N° 458/12, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, conforme al Memorándum Nº 912/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresa cuanto sigue: "*...se expone el Cálculo del Precio Reajustado:*

CONTRATO	FECHA DE CONTRATO	LOCAL	PRECIO ACTUAL	PRECIO DE RENOVACIÓN	DIFERENCIA DE PRECIO	AUMENTO SOLICITADO
6/16	29/12/15	SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES	15.000.000	15.712.500	712.500	4,75%

OSCAR OVIEDO G.
Dto. de Contratos y Garantías
U.O.C.

ADRIANA AQUINO F.
Dpto. de Contratos y Garantías - UOC

Datos Anexo estadístico Informe Económico BCP
-Índice de precio al Consumidor –Enero 2016 = 176.8 (variable1) (entro en vigencia desde 02/01/16)
-índice de precios al Consumidor – Julio 2017= 185,2 (variable2)

Fórmula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{185,2 - 176,8}{176,8} \times 100 = 4,7511\ \%$$

IN: índice inicial de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.
IA: índice actual de precio de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del B.C.P.
Según las variaciones indicadas ad supra, corresponde a la fecha a un aumento de hasta el 4,7511% equivalente a G. 712.665 (guaraníes setecientos doce mil seiscientos sesenta y cinco) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de G. 712.500 (guaraníes setecientos doce mil quinientos) se enmarca en lo estipulado en el Art. 46º de la Ley 2051/03.

En el mismo Memorándum, se indica en relación a los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación cuanto sigue: *"La Circunscripción Judicial de Presidente Rutherford B. Hayes ha registrado un crecimiento exponencial en los últimos 4 años con la habilitación de un Tribunal de Apelaciones, 14 Juzgados de Primera Instancia, área administrativa y de apoyo jurisdiccional, creados por la Corte Suprema de Justicia. Los mismos traen 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 también optimizar la atención a los usuarios del servicio de justicia prestados por estas dependencia, así como también su ubicación en menor cantidad de locales para un mejor control del personal. Todo esto teniendo en cuenta que el edificio de mayor tamaño ya se encuentra ocupada todas las oficinas y que por dicho motivo es necesario la renovación del Contrato ya que en el mismo se encuentran funcionando tres Juzgados de Primera Instancia Penales y de Adolescencia.*

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 de G. 15.712.500 (guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de G. 377.100.000 (guaraníes trescientos setenta y siete millones cien mil) en un lapso de 24 meses.

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 los G. 400.000.000 (guaraníes cuatrocientos 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 195m2 x 1.500.000 = G. 292.500.000, (guaraníes doscientos noventa y dos millones quinientos mil) 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, pérgola, banquetas, muralla, equipamiento y mobiliario etc. **Costo total:** terreno + edificación = G. 692.500.000 (guaraníes seiscientos noventa y dos 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:** para analizar la relación costo-beneficio debe tomarse en cuenta que la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes cuenta actualmente con un terreno recientemente donado por la Municipalidad de Villa Hayes, el cual se encuentra en proceso de transferencia, a favor de la Corte Suprema de Justicia, sin embargo aún no se cuenta con el presupuesto necesario para la construcción del Palacio de Justicia local. Que al culminar el proceso de transferencia, la obtención de presupuesto, planificación y su construcción tardaría unos 4 años aproximadamente para que se pueda contar con un Palacio de Justicia edificado y propio, lo que de ser así demandaría la suma de aproximadamente G. 50.000 millones, tomando en cuenta el modelo de los edificios de las otras Circunscripciones.

Dpto. de Contratos y Garantías - UOC

OSCAR OVIEDO G.
Dto. de Contratos y Garantías
U.O.C.

Poder Judicial
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

Que, por Nota UOC Nº 1747/2017 de fecha 04 de setiembre de 2017 esta Dirección solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.

Que, por Memorando D.P. Nº 2545/2017 de fecha 06 de setiembre de 2017 del Departamento de Presupuesto, menciona en su parte pertinente 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 Nº 6868 de fecha 29 de agosto del cte. Año, presentado por su estudio ante el Congreso Nacional por N.P. Nº 139, por un monto total de G. 180.000.000 (Guaraníes ciento ochenta millones), por un lapso de 12 meses, siendo el monto mensual estipulado para el pago de alquiler G. 15.000.000 (guaraníes quince millones).*

Que, por Nota UOC Nº 1835/2017 de fecha 12 de setiembre de 2017 esta Dirección solicitó la aclaración pertinente con relación a la Disponibilidad presupuestaria para el presente llamado.

Por Memorando D.P. N° 2675 de fecha 15 de setiembre de 2017 el Departamento de Presupuesto informo en relación a la Disponibilidad Presupuestaria para la primera renovación del Contrato N° 06/2016 cuanto sigue: "*...se encuentran incluidas las previsiones de monto para la cobertura de reajuste de precios que pudieran surgir, en el proceso de renovación de contratos de alquiler, descritos en el Memorando Nº 864/2017 de fecha 21 de agosto de 2017, de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, entre los cuales se encuentra en el presente pedido, pudieron 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 Dictamen UOC Nº 214/2017 concluyó: "*...recomienda autorizar la renovación del Contrato N° 06/2016 suscrito con la señora NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO, para el alquiler del local destinado para SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES, por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por un monto mensual de G. 15.712.500 (guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de G. 377.100.000 (guaraníes trescientos setenta y siete millones cien mil) IVA Incluido, de conformidad a lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 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 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 4º de esta Ley.* ***hasta por dos periodos consecutivos***".

Igualmente cabe mencionar que el **Art.10°** de la resolución DNCPN° 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...*".

RUBEN ABUINO F.
Dpto. de Contratos y Garantías - UOC

OSCAR OVIEDO G.
Dto. de Contratos y Garantías
U.O.C.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

PROVEEDOR/ ADJUDICADO: [illegible]

PAC N°: [illegible]

NOMBRE DEL LLAMADO: [illegible]

FICHA DE VERIFICACIÓN DE CONTRATOS Y RESOLUCIONES

DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y EVALUACIÓN DE OFERTAS			
1	FIRMA:	ACLARACIÓN: Dulce Pedrozo Departamento de Programación y Evaluación de Ofertas - U.O.C.	FECHA: 20/11/18
	OBSERVACIÓN: OK		
DEPARTAMENTO DE LICITACIÓN			
2	FIRMA:	ACLARACIÓN	FECHA:
	OBSERVACIÓN:		
COORDINACIÓN DE DIRECCIÓN			
3	FIRMA:	ACLARACIÓN	FECHA: 26/07/18
	OBSERVACIÓN: Con Observaciones	OK	

ELABORADO POR

FIRMA Y ACLARACIÓN POR
Jefe de Contratos y Recursos - UOC