RESOLUCIÓN C.A.J. N°...116...

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 35/2017, SUSCRITO CON EL SEÑOR TEODORO ALFONSO, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO/INDETERMINADO PAC N° 4/2017 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" ID N° 327.438.---

Asunción, 12 de junio de 2019.-

VISTA: La Resolución C.A.J. N° 116 de fecha 14 de junio de 2017, el Contrato N° 35/2017, la Nota de conformidad del locador de fecha 2 de mayo de 2019, la Nota PCJPH N° 88/2019 de fecha 2 de mayo de 2019 de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes, las Notas UOC N° 638/2019 y UOC N° 673/2019 de fechas 17 de mayo y 24 de mayo de 2019 respectivamente de la Unidad Operativa de Contrataciones, la Nota NDA 494/2019 de fecha 24 de mayo de 2019 de la Dirección Administrativa, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1013/2019 de fecha 30 de abril de 2019, y el **Dictamen UOC N° 61/19** de la Unidad Operativa de Contrataciones; y----------

CONSIDERANDO:

La Resolución C.A.J. N° 116, de fecha 14 de junio de 2017, por la cual el Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia adjudicó el llamado a **Locación de Inmuebles Determinado/Indeterminado PAC N° 4/2017 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" ID N° 327.438.**----------

El Contrato N° 35/2017, de fecha 1 de julio 2017, suscrito con el **Sr. Teodoro Alfonso**, para el alquiler del local destinado para la "SEDE PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARIOS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES", con una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses, contados a partir del 1 de julio de 2017 hasta el 1 de julio de 2019. Con un costo mensual de ₲ 37.460.000 (Guaraníes treinta y siete millones cuatrocientos sesenta mil), totalizando la suma de ₲ 899.040.000 (Guaraníes ochocientos noventa y nueve millones cuarenta mil) IVA incluido.----------

Que, ante el próximo vencimiento del Contrato, la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes arbitró los mecanismos a fin de iniciar los trámites de la presente renovación del Contrato.----------

La Nota de fecha 2 de mayo de 2019, por la cual el locador, propietario del inmueble, manifestó su conformidad para la primera renovación del Contrato N° 35/2017 en los siguientes términos: *"...a los efectos de expresar mi conformidad para la renovación del alquiler de las 28 oficinas cuyo contrato vence el 01 de julio de 2019, las mismas estarán sujetas a una variación total de Gs. 1.125.000 sobre el precio de 37.460.000 que se abona mensualmente en concepto de alquiler..." (Sic)*.----------

...//...

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°..116...
(Continuación)
Asunción, 17 de junio de 2019.-

...//...

La Nota PCJPH N° 88/2019, de fecha 2 de mayo de 2019, por la que la Circunscripción Judicial de Presiente Hayes remitió a la Dirección General de Administración y Finanzas, la solicitud de la Primera Renovación del Contrato N° 35/2017, suscrito con el Sr. **Teodoro Alfonso**, adjuntando la Ficha de Renovación, la cual contempla el cálculo del precio a ser reajustado y los fundamentos de la necesidad de efectuar la Locación conforme a la Resolución DNCP N° 1494/18 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.----------

La Ficha de Renovación refrendada por el Administrador de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes, la cual expresa cuanto sigue:----------

Contrato N°	*Fecha de firma de Contrato*	*Fecha de Fin de Vigencia*	*Locador*	*Precio Actual*	*Precio de Renovación*	*Diferencia de Precio*	*Aumento solicitado %*
35/17	*01/07/17*	*01/07/19*	*Teodoro Alfonso*	*37.460.000*	*38.585.000*	*1.125.000*	*3%*

Datos Anexo Estadístico Informe Económico BCP (Cuadro N° 16 – Índice de precios al consumidor – Área Metropolitana de Asunción)

-Índice de precios al Consumidor – Junio 2017 = 99,7 (variable1)
-Índice de precios al Consumidor – Marzo 2019= 102,8 (variable2)

Formula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{102,8 - 99,8}{99,8} \times 100 = 3,01\%$$

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 3,01% equivalente a Gs. 1.126.052 (guaraníes un millón ciento veintiséis mil cincuenta y dos) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de Gs. 1.125.000 (guaraníes un millón ciento veinticinco mil) se enmarca en lo estipulado en el Artículo 46° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

La misma Ficha, con relación a los siguientes puntos, indica cuanto sigue:----------

Los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación: "...*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 relación a los Juzgados y Áreas Administrativas 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...*".---------

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. 38.585.000 (guaraníes treinta y ocho millones quinientos ochenta y cinco mil) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 926.040.000 (guaraníes novecientos veintiséis millones cuarenta mil) en un lapso de 24 meses...*".----------

...//...

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°..116...
(Continuación)
Asunción, 12 de junio de 2019.-

...//...

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 700.000.000 Gs.* ***LA CONSTRUCCIÓN:*** *teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 1.700.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 300m2 x 2.000.000= Gs. 600.000.000, a lo que hay 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 + exterior + equipamiento = Gs. 1.300.000.000. 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 prestando el servicio de alquiler...".*----------

La Nota UOC N° 638/2019, de fecha 17 de mayo de 2019, por la cual la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó a la Dirección Administrativa el aval correspondiente a la Renovación del Contrato N° 35/2017, solicitado por el Presidente de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes, a fin de continuar con el proceso hasta la aprobación de la Máxima Autoridad. Dicha Nota, fue reiterada por la Nota UOC N° 673/2019, de fecha 24 de mayo de 2019.----------

La Nota NDA N° 494/2019, de fecha 24 de mayo de 2019, de la Dirección Administrativa, remitida a la Unidad Operativa de Contrataciones, en fecha 27 de mayo de 2019; menciona cuanto sigue: "...*Conforme lo manifiesta el Presidente de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes, el local usufructuado como sede de la citada Circunscripción, es el único edificio en la zona que cuenta con capacidad para albergar en un solo lugar todas las oficinas correspondientes a los Tribunales, Juzgados y del área Administrativa de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes;* ***motivo por el cual ésta Dirección, encuentra viable proseguir con los trámites de renovación del Contrato mencionado, el cual fuera realizado según nota PCJPH N° 88/19...".***----------

El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1013/2019, de fecha 30 de abril de 2019, emitido a fin de cubrir las necesidades financieras para la primera renovación del contrato de locación.----------

...//...

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°..116...
(Continuación)
Asunción, 12 de junio de 2019.-

...//...

El Dictamen UOC N° 61/19, de fecha 31 de mayo de 2019, por el cual la Unidad Operativa de Contrataciones manifestó: *"...se eleva el presente dictamen para conocimiento y consideración de la Máxima Autoridad correspondiente a la renovación del* ***Contrato N° 35/2017*** *suscrito con el señor* ***TEODORO ALFONSO****, para el alquiler del local destinado para la* ***"SEDE PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES"****, por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses****, por un monto mensual de G. 38.585.000 (guaraníes treinta y ocho millones quinientos ochenta y cinco mil), totalizando el importe de G. 926.040.000 (guaraníes novecientos veintiséis millones cuarenta 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 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****".*----------

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 condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley Nº 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. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente...".*----------

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, dependiente de la misma, a cargo del ámbito administrativo de la Institución.----------

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.*----------

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

...//...

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Chaves Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°..116...
(Continuación)
Asunción, 17 de junio de 2019.-

...//...

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".----------

El Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia no encuentra reparos para autorizar la primera renovación del Contrato N° 35/2017, con el **Sr. Teodoro Alfonso** 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 primera renovación del **Contrato N° 35/2017**, suscrito con el **Sr. Teodoro Alfonso**, correspondiente al ítem 1 "SEDE PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES", en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles Determinado/Indeterminado PAC N° 4/2017 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL" ID N° 327.438**, por el periodo de **24 (veinte y cuatro) meses**, contados desde el 2 de julio de 2019 hasta el 2 de julio de 2021, por un monto mensual de **₲ 38.585.000 (Guaraníes treinta y ocho millones quinientos ochenta y cinco mil)**, totalizando la suma de **₲ 926.040.000 (Guaraníes novecientos veinte y seis millones cuarenta mil)** IVA incluido.----------

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

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

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

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Ante mí:

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria