RESOLUCIÓN C.A.J. N° 296

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 06/2016, SUSCRITO CON LA SEÑORA NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" ID N° 292.803, CONFORME CON LOS ARTÍCULOS 46° Y 47° DE LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

Asunción, 28 de Setiembre de 2017.-

VISTA: La Resolución CSJ N° 6213, el Contrato N° 06/2016, la Nota de fecha 24 de agosto de 2017 de conformidad del Locador, la Nota PCJPH N° 274/2017 del Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción de Presidente Hayes, la Nota NDA N° 570/2017 de la Dirección Administrativa, el Memorándum N° 912/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, las Notas UOC N° 1747/2017 y N° 1835 de la Unidad Operativa de Contrataciones, los Memorandos D.P. N° 2545 y N° 2675 del Departamento de Presupuesto y el Dictamen UOC N° 214/17 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y--------

CONSIDERANDO:

La Resolución de la Corte Suprema de Justicia N° 6213, del 22 de diciembre de 2015, por la cual se adjudicó el llamado a **Locación de Inmueble PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" ID N° 292.803.**--

En consecuencia, en fecha 29 de diciembre de 2015, se suscribió el **Contrato N° 06/2016,** 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 (veinte y cuatro) meses**, a partir del 2 de enero de 2016, hasta el 2 de enero de 2018.----------

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 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 establecida la nueva cuota mensual de alquiler en G. 15.712.500 (Guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos)*.----------

Por Nota PCJPH N° 274/2017, de fecha 28 de agosto de 2017, el Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes solicitó a la Dirección Administrativa, la renovación del Contrato N° 06/2016, suscrito con la señora **Nidia Lorena Cabrera Zaracho**, y el aumento del precio del alquiler.----------

...//..

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dr. Edward Vittone
Consejero

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 296
(Continuación)
Asunción, 28 de Setiembre de 2017.-

...//...

Por Nota NDA Nº 570/2017, de fecha 31 de agosto de 2017, 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 Nº 458/12, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.----------

El 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)

Formula:

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

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*".----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 296
(Continuación)
Asunción, 28 de Setiembre de 2017.-

...//...

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 ₲ 15.712.500 (Guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos) IVA incluido, totalizando el importe de ₲ 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 ₲ 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 ₲ 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 = ₲ 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 = ₲ 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 ₲ 50.000 millones, tomando en cuenta el modelo de los edificios de las otras Circunscripciones.----------

Por Nota UOC Nº 1747/2017, de fecha 4 de setiembre de 2017, la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.--

Por Memorando D.P. Nº 2543/2017, de fecha 6 de setiembre de 2017, el 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 para 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).*----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Abg. Geraldine Gases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 296
(Continuación)
Asunción, 28 de Setiembre de 2017.-

...//...

Por Nota UOC N° 1835/2017, de fecha 12 de setiembre de 2017, la Unidad Operativa de Contrataciones 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 informó con relación a la Disponibilidad Presupuestaria para la primera renovación del Contrato N° 06/2016, cuanto sigue: "... *se cumple en ampliar los memorandos mencionados, con la salvedad de que en el Anteproyecto 2018, 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 N° 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 N° 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 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 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***".----------

...//...

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Edward Vittone
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 296
(Continuación)
Asunción, 28 de Setiembre de 2017.-

...//...

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...*".----------

Cabe indicar, que la presente Resolución es emitida en fecha anterior a 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 medio de la Acordada N° 865, de fecha 10 de diciembre de 2013, la Corte Suprema de Justicia, dispuso la creación de un Consejo de Administración Judicial, dependiente de Corte la Corte Suprema de Justicia, a cargo del ámbito administrativo de la Institución".----------

La Corte Suprema de Justicia, por medio de la Acordada N° 1183, del 14 de agosto de 2017, designó al Consejo de Administración Judicial, órgano subordinado jerárquicamente al Pleno de la Corte Suprema de Justicia, como autoridad en materia administración 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.----------

En consideración a todo lo mencionado precedentemente, el Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia, no encuentra reparos a la autorización de la renovación del Contrato N° 06/2016, suscrito con la señora **Nidia Lorena Cabrera Zaracho,** 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 renovación del Contrato N° 06/2016, suscrito con la señora **Nidia Lorena Cabrera Zaracho,** por el periodo de 24 (veinte y cuatro) meses, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" ID N° 292.803**, conforme al siguiente detalle:----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 296
(Continuación)
Asunción, 28 de Setiembre de 2017.-

...//...

DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO Nº	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO MENSUAL (IVA Incluido)	MONTO TOTAL (IVA incluido)
SEDE PARA EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES	NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO	06/2016	Mes	24	₲ 15.712.500	₲ 377.100.000

ART. 2°: **AUTORIZAR** al Presidente de la Corte Suprema de Justicia, a suscribir la renovación del Contrato, de conformidad con el Artículo 1°, de la presente Resolución, supeditada a la aprobación del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2018.----------

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
Presidente

Dr. Edward Vittone
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Ante mí:

Abg. Geraldine Casos Monges
Secretaria