CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Superintendencia
Secretaría N° 2

Compromiso con la gente

**RESOLUCIÓN S2. Nº.....157.....**

**POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 46/2020, SUSCRITO CON LA ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC Nº 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID Nº 378.369.----------**

Asunción, 4 de julio de 2024.-

**VISTOS:** La Resolución Nº 116 de fecha 15 de julio de 2020 por la cual se adjudicó el llamado de referencia, el Contrato Nº 46 de fecha 17 de agosto de 2020, la Resolución S2. Nº 211 de fecha 14 de julio de 2022 del Consejo de Superintendencia por la cual se autorizó la Primera Renovación del Contrato Nº 46/2020, la Primera Renovación Nº 69 de fecha 08 de agosto de 2022, el Informe Técnico de Selección de Inmueble, la Nota de Conformidad de la Asociación Colonia Neuland de fecha 15 de marzo de 2024, el Memorando DP Nº 241 de fecha 03 de abril de 2024 del Departamento de Presupuesto, el Memorando M.D.L.R.P. Nº 320 de fecha 29 de abril de 2024 del Departamento de Liquidación de Remuneración de Personal de la C.S.J., las Notas ADM Nº 71 y 72 de fecha 07 de mayo de 2024 de la Administración de la Circunscripción Judicial de Boquerón, el Dictamen DAJ Nº 315 de fecha 05 de junio de 2024 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, la Nota NDA Nº 679 de fecha 11 de junio de 2024 de la Dirección Administrativa, la Nota DLA Nº 464 de fecha 11 de junio de 2024 del Departamento de Logística Administrativa, la Nota UOC Nº 964 de fecha 13 de junio de 2024 de la Unidad Operativa de Contrataciones, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 923 de fecha 17 de junio de 2024, la Nota NDA Nº 725 de fecha 20 de junio de 2024 de la Dirección Administrativa, la Nota DLA Nº 494 de fecha 19 de junio de 2024 del Departamento de Logística Administrativa, el Dictamen UOC Nº 100 de fecha 01 de julio de 2024 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y ----------

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

El Artículo 160º de la Ley Nº 7021/22, ha prescripto que dicha normativa entraría en vigencia a partir de la publicación del Decreto Reglamentario. En ese sentido, en fecha 14 de agosto de 2023, se ha publicado en la gaceta oficial el Decreto Reglamentario Nº 9823/23. ----------

Se aclara que el presente proceso licitatorio inició en el Ejercicio Fiscal 2020, con la aprobación de la Carta de Invitación y la autorización del llamado; atendiendo el Artículo 159º de la Ley Nº 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas", que establece: "..*Los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, la celebración y ejecución de contratos en curso se sujetarán a lo establecido en las leyes vigentes al momento de la convocatoria*...", por tanto, la presente renovación se regirá por la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas". ----------

Por Resolución Nº 116 de fecha 15 de julio de 2020, se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC Nº 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID Nº 378.369.----------**

LUIS MARIA BENITEZ RIERA
PRESIDENTE
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

...//...

**Alberto Martinez Simon**
**Ministro**



Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

**RESOLUCIÓN S2. Nº** .....157.....
(Continuación)
Asunción, 4 de julio de 2024.-

...//...

En consecuencia, en fecha 17 de agosto de 2020, se suscribió el **Contrato Nº 46**, con la con la **Asociación Colonia Neuland,** correspondiente al alquiler del local destinado para la **"SEDE DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND",** por un monto mensual de **₲s. 10.000.000.-** (Guaraníes diez millones) IVA incluido, y un monto total de **₲s. 240.000.000.-** (Guaraníes doscientos cuarenta millones) IVA incluido, por un periodo de **24 (veinticuatro)** meses, contados a partir del 17 de julio de 2020 hasta el 17 de julio de 2022.----------

Por Resolución S2. Nº 211 de fecha 14 de julio de 2022, del Consejo de Superintendencia se **autorizó la primera renovación** del Contrato Nº 46/2020 con una **vigencia de 24 (veinticuatro)** meses, contados a partir del 18 de julio de 2022 al 18 de julio de 2024, por un monto mensual de **₲s. 10.169.173.- (Guaraníes diez millones ciento sesenta y nueve mil ciento setenta y tres)** IVA Incluido y un monto total de **₲s. 244.060.152.- (Guaraníes doscientos cuarenta y cuatro millones sesenta mil ciento cincuenta y dos)** IVA Incluido. En consecuencia se suscribió la Primera Renovación Nº 69 de fecha 08 de agosto de 2022.----------

En primer término, corresponde resaltar que la Primera Renovación Nº 69/2022 del Contrato Nº 46/2020, estaría **feneciendo el 17 de julio de 2024**. Al respecto, corresponde recordar que el Artículo 20º de la Resolución DNCP Nº 4441/2021 establece: "*...el acto administrativo que apruebe la renovación **deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente** según corresponda*", motivo por el cual, no se podrá proceder a la renovación del contrato, una vez vencido el plazo de vigencia del contrato mencionado. ----------

Conforme con las actividades programadas, la calendarización de actividades realizadas por la Dirección correspondiente, en conjunto con el ámbito solicitante, la eficiencia y optimización de los recursos financieros, y vista la fecha de vencimiento del citado contrato, la administración del Contrato Nº 46/2020 gestionó el proceso de la Segunda Renovación del Contrato, dando cumplimiento a la Resolución S2. Nº 122 de fecha 01 de julio de 2021, por la cual se establece el procedimiento de selección de inmueble para las locaciones, y sus renovaciones de contrato, dependientes de la Administración Central de la Corte Suprema de Justicia. ----------

Por medio Nota de fecha 15 de marzo de 2024, la **Asociación Colonia Neuland**, manifestó su conformidad para la segunda renovación del Contrato Nº 46/2020 en los siguientes términos: "*...expresamos nuestra conformidad con el monto correspondiente al reajuste del canon mensual correspondiente a la suma de ₲s. 10.525.000 expuesta en el cuadro, a los efectos de proceder a la renovación de la contratación de locación de inmueble, manteniéndose invariables las demás condiciones contractuales. Así también, declaro que se mantendrá vigente e inmutable la presente conformidad, durante el tiempo necesario, desde la presentación de la presente nota, hasta la sustanciación de la pretendida Renovación de Contrato...*".----------

Se realiza el reajuste de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta del contrato: "*... Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado (...). El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente formula:*

$$Reajuste = \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

***IN:** Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P*
***IA:** Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Vivienda del B.C.P...*".----------...//...

**RESOLUCIÓN S2. Nº ...157...**
(Continuación)

Asunción, 4 de julio de 2024.-

...//...

Al respecto, la División de Servicios Básicos y Alquileres del Departamento de Logística Administrativa realizó el análisis de reajuste de Canon:

**Fórmula=** $\frac{112,4 - 108,6}{108,6} \times 100$ = **3,499079189686924%**

**Cálculo Final=** 10.169.173 x 3, 499079189686924 % = 355.827

**Valor del Reajuste= G. 355.827**

**PRECIO FINAL REAJUSTADO= G. 10.525.000.-**

| Índice de precios al consumidor - Área Metropolitana de Asunción del Banco Central del Paraguay | |
|---|---|
| **Año** | **%** |
| Julio 2022 | 108,6 |
| Febrero 2024 | 112,4 |

Quedando el reajuste cuanto sigue:

| CONTRATO ACTUAL | | | | | | REAJUSTE DEL CANON PARA RENOVACIÓN (SOLICITADO) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CTO N°** | **PAC N°** | **ID N°** | **FIN DE VIGENCIA** | **CANON MENSUAL** | **MONTO TOTAL DEL CONTRATO** | **CANON MENSUAL** | **MONTO TOTAL DE LA RENOVACIÓN DE 24 MESES** | **% DEL REAJUSTE** |
| 69/2022 | 05/2020 | 378.369 | 18/07/2024 | 10.169.173 | 244.060.152 | 10.525.000 | 252.600.000 | 3, 499079189686924 |

Así mismo, en dicho análisis, la División de Servicios Básicos y Alquileres manifestó cuanto sigue: "... *De conformidad a la Resolución S2. Nº 122, Art. 9, inc. d) "...En caso que sea pertinente, el análisis sobre el pedido de reajuste de canon solicitado por el locador...", se informa que el canon reajustado resultante de la aplicación de la formula, es de Gs. 10.525.000.-, se encuentra acorde a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor – Área metropolitana de Asunción, publicado por el Banco Central del Paraguay para el periodo anual del Contrato vigente, según lo establecido en el art. 46 de la Ley Nº 2051/2003...".* ----------

Por Nota NDA Nº 679 de fecha 11 de junio de 2024, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, la Nota DLA Nº 464 de fecha 11 de junio de 2024 del Departamento de Logística Administrativa, por medio de la cual, se solicitó se inicien los trámites para la Segunda Renovación del Contrato Nº 46/2020, suscrito con la Asociación Colonia Neuland mencionando cuanto sigue: "*...a los efectos de remitir todas las documentaciones e informes requeridos por la Resolución S2. Nº 122/2021 "POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE PARA LAS LOCACIONES Y SUS RENOVACIONES DE CONTRATO DEPENDIENTES DE LA ADMINISTRACION CENTRAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA", con el fin de proseguir con los trámites necesarios para la renovación del Contrato supra mencionado.* ----------

Por Nota UOC Nº 964 de fecha 13 de junio de 2024, la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó a la Dirección Administrativa la actualización de documentaciones remitidas por Nota NDA Nº 679 de fecha 11 de junio de 2024.----------

Al respecto, por Nota NDA Nº 725 de fecha 20 de junio de 2024, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones la Nota DLA Nº 494 de fecha 19 de junio de 2024 del Departamento de Logística Administrativa, a fin remitir las documentaciones actualizadas conforme a lo solicitado por la Unidad Operativa de Contrataciones; adjuntando así todas las documentaciones requeridas para el proceso de renovación del Contrato Nº 46/2020.

...//...



**Alberto Martinez Simon**
**Ministro**

Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

**RESOLUCIÓN S2. Nº** ....157....
(Continuación)
Asunción, 4 de julio de 2024.-

...//...

En el **Dictamen UOC Nº 100,** de fecha 01 de julio de 2024 de la Unidad Operativa de Contrataciones, se encuentra la mención precisa del Informe Técnico de selección de inmueble, en el cual se describen los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la convocante; la individualización del inmueble a ser arrendado, la justificación ante la necesidad de continuar con la presente locación de inmueble, el análisis de costos-beneficios, el análisis del valor del canon del inmueble comisiones inmobiliarias, expensas y garantías; el análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble; así también se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa, la justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el Artículo 40° de la Ley Nº 2051/03, informe favorable del Administrador de la Circunscripción Judicial de Boquerón sobre el análisis de las especificaciones técnicas del inmueble, la aptitud y que el inmueble cuenta con un sistema adecuado de prevención contra incendios y seguridad y un sistema eléctrico adecuado y en óptimas condiciones para satisfacer adecuadamente la necesidad institucional, el Dictamen Jurídico Favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos sobre la capacidad para contratar de la locadora y el cumplimiento documental de las condiciones establecidas por parte del inmueble ofrecido y el Informe favorable del área financiera de la Institución. ----------

Por Memorando DP Nº 241 de fecha 03 de abril de 2024, el Departamento de Presupuesto de la Dirección Financiera informó cuanto sigue: "*...cuenta con disponibilidad presupuestaria para proseguir con los trámites de renovación de contrato...*". ----------

Se deja constancia que se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 923 de fecha 17 de junio de 2024, a fin de certificar la disponibilidad de fondos suficientes para cubrir los compromisos a ser asumidos en el marco de la Segunda Renovación del Contrato Nº 46/2020.----------

En ese sentido, el mencionado **Dictamen UOC Nº 100/2024** concluye cuanto sigue: "*...Por lo expuesto precedentemente y cumplidos todos los requisitos y procedimientos pertinentes, la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la Segunda Renovación del* ***Contrato Nº 46/2020*** *suscrito con la* ***Asociación Colonia Neuland,*** *para el alquiler del local destinado para la* ***"SEDE DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND"*** *por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses****, contados desde el 19 julio de 2024 hasta el 19 de julio de 2026, por un monto mensual de* ***₲s. 10.525.000 (Guaraníes diez millones quinientos veinticinco mil) IVA Incluido,*** *totalizando el importe de* ***₲s. 252.600.000 (Guaraníes doscientos cincuenta y dos millones seiscientos mil) IVA incluido,*** *de conformidad a lo establecido en el artículo 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 Capítulo Segundo, Sección Tercera, de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", específicamente el Artículo 47° que establece: "*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***". ----------...//...

**RESOLUCIÓN S2. Nº** .....157.....
(Continuación)

Asunción, 4 de julio de 2024.-

...//...

El presente proceso se encuentra enmarcado en el Artículo 20º de la Resolución DNCP Nº 4441/21, el cual establece: *"El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46° y 47° de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda…".* ----------

Asimismo, el Artículo 98° del Decreto Nº 2992/19, establece en su segundo párrafo cuanto sigue: *"…Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda…".* ----------

Cabe indicar que la presente resolución es emitida a la fecha, atendiendo que el Acto Administrativo que autorice la renovación debe ser realizada en fecha anterior o coincidente con la fecha de fenecimiento del Contrato vigente. ----------

La Ley Nº 609/95 *"Que Organiza la Corte Suprema de Justicia"* dispone en su Artículo 23º Inciso b), respecto a las atribuciones del Consejo de Superintendencia: *"b) Organizar y Fiscalizar la Dirección de Auxiliares de la Justicia; la Dirección de Recursos Humanos; la Dirección Financiera y demás reparticiones del Poder Judicial".* ----------

La Acordada Nº 1453 de fecha 23 de septiembre de 2020, de la Corte Suprema de Justicia *"Que Delimita las funciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia en el ámbito Administrativo y Financiero y crea la Secretaría Nº 2 de dicho órgano".* ----------

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

**CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA**
**DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**
**R E S U E L V E :**

**ART. 1°:** **AUTORIZAR** la Segunda Renovación del **Contrato Nº 46/2020**, suscrito con la **ASOCIACIÓN COLONIA NEULAND**, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO PAC Nº 05/2020 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA LAS SEDES DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE MARISCAL ESTIGARRIBIA Y JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND – DETERMINADO – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID Nº 378.369,** para el alquiler del local destinado para la **"SEDE DEL JUZGADO DE PAZ Y 1RA INSTANCIA MULTIFUEROS DE COLONIA NEULAND"**, por un plazo de **24 (veinticuatro)** meses, contados desde el 19 de julio de 2024 hasta el 19 de julio de 2026, por un monto mensual de **Gs. 10.525.000.-** (Guaraníes diez millones quinientos veinticinco mil) IVA Incluido, totalizando el importe de **Gs. 252.600.000.-** (Guaraníes doscientos cincuenta y dos millones seiscientos mil) IVA Incluido, de conformidad a lo establecido en los Artículos 46º y 47º de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

...//...



Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

**RESOLUCIÓN S2. Nº** .....157.....
(Continuación)

Asunción, 4 de julio de 2024.-

...//...

**ART. 2°:** **FORMALIZAR** la suscripción de la **Segunda Renovación del Contrato Nº 46/2020**, de conformidad al Artículo 1º de la presente Resolución. ----------

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

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

**Ante mí:**

LUCIA MARIA BENITEZ LEZCANO
Secretaria
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**Alberto Martinez Simon**
**Ministro**

Abg. Andrea Ferreira Armele
Secretaria

SUDICIAL
ECRETARIA
Nº 2
DE SUPERINTENDENCIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
MESA DE ENTRADA Nº: 1218
FECHA: 04 JUL 2024 HORA: 13:26
FIRMA: ACLARACION:

Lic. María Olga Peralta Ch.
U.O.C.
Corte Suprema de Justicia