CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Consejo de Administración Judicial

Compromiso con la gente

5

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 354

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 101/2013 SUSCRITO CON LA FIRMA J Y S S.R.L., EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC Nº 49/2013 "ALQUILER PARA DEPÓSITO DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 256.699, CONFORME LOS ARTÍCULOS 46° Y 47° DE LA LEY Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

Asunción, 30 de octubre de 2017.-

VISTA: La Resolución CSJ N° 4715, el Contrato N° 101/2013, La Resolución CSJ N° 5945, el Contrato de Renovación N° 138/2015, la nota de fecha 16 de agosto de 2017 de la firma J y S S.R.L., el Memorando MDA N° 1082/2017 de la Dirección Administrativa, la Nota DGRP N° 1506/2017 de la Dirección General de los Registros Públicos, la Nota NDA N° 590/2017 de la Dirección Administrativa, el Memorando N° 929/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, la Nota UOC N° 1792/2017 de la Unidad Operativa de Contrataciones, la Nota NDA N° 687/2017 de la Dirección Administrativa, el Memorándum N° 1095/2017 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos y el Dictamen UOC N° 256/17 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y----------

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

La Resolución de la Corte Suprema de Justicia N° 4715, de fecha 1 de octubre de 2013, por la cual se adjudicó el llamado a **Locación de Inmuebles PAC Nº 49/2013 "ALQUILER PARA DEPÓSITO DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 256.699.----------**

En consecuencia, se suscribió el **Contrato Nº 101/2013** de fecha 19 de noviembre de 2013, con la firma **J y S S.R.L.,** para el alquiler del local destinado para el **"DEPÓSITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS"**, con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses**, a partir del 19 de noviembre de 2013, hasta el 19 de noviembre de 2015. Con un costo mensual de ₲ 18.000.000 (Guaraníes diez y ocho millones), totalizando la suma de ₲ 432.000.000 (Guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones) IVA y expensas incluidas.---------

Por Resolución de la Corte Suprema de Justicia N° 5945, de fecha 25 de agosto de 2015, se autorizó la primera renovación del Contrato 101/2013, suscrito con la firma **J y S S.R.L.**, en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles PAC Nº 49/2013 "ALQUILER PARA DEPÓSITO DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 256.699.----------**

En consecuencia, se suscribió el Contrato de Renovación N° 138/2015, con una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses, contados desde 20 de noviembre de 2015, hasta el 20 de noviembre de 2017, con un costo mensual de ₲ 18.000.000 (Guaraníes diez y ocho millones), totalizando la suma de ₲ 432.000.000 (Guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones) IVA y expensas incluidos.----------

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dra. Luz Martínez
Consejera

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 354....
(Continuación)
Asunción, 30 de octubre de 2017.-

.../...

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 16 de agosto de 2017 manifestó su conformidad para la segunda renovación del Contrato N° 101/2013 en los siguientes términos: *"...manifestar mi conformidad para la renovación de dicho Contrato durante 24 (veinticuatro) meses..."*.----------

Por Memorando MDA N° 1082/2017 de fecha 31 de agosto de 2017 de la Dirección Administrativa, remitió la Nota DGRP N° 1506/2017 de fecha 30 de agosto de 2017 de la Dirección General de los Registros Públicos a la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, en el cual expresa cuanto sigue: *"Considerando el vencimiento de la renovación del contrato suscrito en fecha 10 de setiembre del 2015, entre la Corte Suprema de Justicia y el Locador "J y S S.R.L." representada por el señor Jorge Alejandro Benítez Ojeda, se solicita la renovación de la vigencia contractual por un periodo de 24 (veinticuatro) meses; en las mismas condiciones acordadas en el contrato original; a excepción del precio de locación que se fija en la suma mensual de G. 19.000.000 (guaraníes diecinueve millones) IVA y Expensas incluidas. Asimismo, dicho pedido se fundamenta en la necesidad de seguir contando con la disponibilidad de ese lugar, debido al constante crecimiento de la D.G.R.P. y que no cuenta con espacio físico suficiente para el resguardo del gran volumen de documentos y cantidad de bienes. Además, cabe mencionar, que el inmueble satisface plenamente los requerimientos de la Institución principalmente en cuantos a la seguridad del local, dimensión acorde a las necesidades actuales y ubicación sumamente cercana al edificio sede"*.----------

Por Nota NDA N° 590/2017, de fecha 6 de setiembre de 2017 de la Dirección Administrativa, remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorando N° 929/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la segunda renovación del Contrato N° 101/2013, suscrito con la firma **J y S S.R.L.**, 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.----------

Conforme el Memorando N° 929/17 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*
101/2013 Primera Renovación por Contrato Nº *138/2015*	*10/09/15*	**"DEPÓSITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS"**	*18.000.000*	*19.000.000*	*1.000.000*	*5,55%*

Datos Anexo estadístico Informe Económico BCP
-Índice de precio al Consumidor –Nov. 2015 = 175,0 (variable1) (entro en vigencia desde 20/11/15)
-índice de precios al Consumidor – Julio 2017= 185,2 (variable2)

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 354....
(Continuación)
Asunción, 30 de octubre de 2017.-

...//...

Fórmula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{185{,}2 - 175{,}0}{175{,}0} \times 100 = 5{,}8286\ \%$$

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 variaciones indicadas ad supra, corresponde a la fecha a un aumento de hasta el 5,8286% equivalente a G. 1.049.143 (guaraníes un millón cuarenta y nueve mil ciento cuarenta y tres) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de G. 1.000.000 (guaraníes un millón) se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley Nº 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: "*...persiste la necesidad de seguir contando con el local alquilado considerando que la Sede Central de la DGRP no cuenta con un espacio físico suficiente destinado al archivo de las documentaciones y los bienes de uso...*".----------

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 ₲ 19.000.000 (Guaraníes diez y nueve millones) IVA incluido, totalizando el importe de ₲ 456.000.000 (Guaraníes cuatrocientos cincuenta y seis millones) 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 ₲ 500.000.000 (Guaraníes quinientos 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 742m2 x ₲ 1.500.000 = ₲ 1.113.000.000, (Guaraníes un mil ciento trece millones), a lo que hay que sumar el costo de la compra de un terreno en esa zona. **Costo total:** terreno + edificación = ₲ 1.613.000.000 (Guaraníes un mil seiscientos trece millones). 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:** el pedido de renovación se fundamenta en la necesidad de seguir contando con la disponibilidad de dicho lugar, debido al constante crecimiento de la Dirección General de los Registros Públicos, considerando además que en la sede central no se cuenta con espacio físico suficiente para el reguardo del gran volumen de documentos y cantidad de bienes. Además cabe mencionar que el inmueble satisface plenamente los requerimientos de la institución, principalmente en cuanto a la seguridad del local, dimensión acorde a las necesidades actuales y ubicación sumamente cercana al edificio sede.----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Lic. Rosario Torres
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 354...
(Continuación)
Asunción, 30 de octubre de 2017.-

...//...

Por Nota UOC Nº 1792/2017, de fecha 7 de setiembre de 2017, la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.-

Por Memorando D.P. Nº 2629/2017, de fecha 13 de setiembre de 2017 del Departamento de Presupuesto, menciona en su parte pertinente cuanto sigue: *"...al respecto, 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. 216.000.000 (Guaraníes doscientos dieciséis millones), siendo el monto mensual estipulado para el pago de alquiler G. 18.000.000 (guaraníes dieciocho millones)".*----------

Por Nota UOC Nº 1845/2017 de fecha 13 de setiembre de 2017, de la Unidad Operativa de Contrataciones remitió a la Dirección Administrativa, manifestó en su parte pertinente cuanto sigue: *"...manifestarles que para las correspondientes renovaciones contractuales es necesario contar con la efectiva disponibilidad presupuestaria...".*----------

Por Nota NDA Nº 687/2017 de fecha 12 de octubre de 2017, la Dirección Administrativa, remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorándum Nº 1095/2017 de fecha 12 de octubre de 2017 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, por el cual manifestó cuanto sigue: *"...informar que a la fecha se encuentra en proceso de aprobación el pedido de transferencia de crédito por el Ministerio de Hacienda, en el cual se encuentra el requerimiento para el pago en concepto de Alquiler a la Empresa J y S SRL correspondiente a los meses de Noviembre y Diciembre del cte. Año, solicitado por Memorando N" 993/17 de esta dependencia...".*----------

Cabe mencionar, que en dicho Contrato en la Cláusula Nº 5, menciona cuanto sigue: *"...El locador podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art Nº 46- Reajuste de Canon en contrato con particulares de la Ley Nº 2051/2003...".*----------

El Dictamen UOC Nº 256/2017 concluyó: *"...recomienda autorizar la segunda renovación del **Contrato Nº101/2013** suscrito con la firma **J y S S.R.L.**, para el alquiler del local destinado para el **"DEPÓSITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS"**, por un plazo de **24 (veinticuatro) meses**, por un monto mensual de G. 19.000.000 (guaraníes diecinueve millones) IVA incluido, totalizando el importe de G. 456.000.000 (guaraníes cuatrocientos cincuenta y seis millones) IVA Incluido, de conformidad a lo establecido en los artículos 45 y 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer...".*----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 359
(Continuación)
Asunción, 30 de octubre de 2017.-

...//...

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

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° 1193, 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 segunda renovación del Contrato N° 101/2013 con la firma **J y S S.R.L.**, debido a que se encuentra enmarcado dentro de la legislación vigente en materia de Contrataciones Públicas.----------

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. Luis María Benítez Riera
Presidente

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. Edward Vittone
Consejero

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 354
(Continuación)
Asunción, 30 de octubre de 2017.-

...//...

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° 101/2013, suscrito con la firma **J y S S.R.L.**, en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles PAC N° 49/2013 "ALQUILER PARA DEPÓSITO DE LOS REGISTROS PÚBLICOS Y DEPENDENCIAS DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 256.699,** por el periodo de 24 (veinte y cuatro) meses, conforme al siguiente detalle:----------

DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO N°	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO MENSUAL (IVA incluido)	MONTO TOTAL (IVA incluido)
"DEPÓSITO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS"	J y S S.R.L.	N° 101/2013 Primera Renovación N° 138/2015	Mes	24	19.000.000	456.000.000

ART. 2°: **AUTORIZAR** al Presidente de la Corte Suprema de Justicia, a suscribir la 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
Presidente

Dr. Edward Vittone
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Ante mí:

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Dr. JOSE R. TORRES K.
Ministro