RESOLUCIÓN C.A.J. N°.....24.....

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 44/2016 SUSCRITO CON LA FIRMA ROVISA S.A., EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 114/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES - AD REFERÉNDUM", CONFORME A LOS ARTÍCULOS 46° Y 47° DE LA LEY N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES *PÚBLICAS*" - ID N° 301.953.-

Asunción, 19 de Marzo de 2020.-

VISTAS: La Resolución C.A.J. N° 52 del Consejo de Administración Judicial de fecha 21 de marzo de 2016, por la cual se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 114/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES - AD REFERÉNDUM" ID N° 301.953,** el Contrato N° 44/2016, la Resolución C.A.J N° 19 de fecha 21 de febrero de 2018 por la cual se autorizó la Primera Renovación del Contrato N° 44/2016, el Contrato de renovación N° 25/2018, la Nota del locador de fecha 26 de febrero de 2020. La nota NDA N° 215/2020 de fecha 28 de febrero de 2020 de la Dirección Administrativa, el Memorando OGVEC N° 263/20 de fecha 28 de febrero de 2020 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaría N°478/2020 de fecha 14 de febrero de 2020, el Dictamen UOC N° 14/20 de la Unidad Operativa de Contrataciones. y; ----------

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

La Resolución C.A.J. N° 52 del Consejo de Administración Judicial de fecha 21 de marzo de 2016, por la cual se adjudicó el llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 114/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES - AD REFERÉNDUM" ID N° 301.953.** ----------

En consecuencia, se suscribió el **Contrato N° 44/2016** de fecha 21 de abril de 2016. con la firma **ROVISA S.A,** para el alquiler del local destinado para el **ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CIUDAD DEL ESTE,** con una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir de la firma del contrato, con un costo mensual de **G 15.000.000 (guaraníes quince millones),** totalizando **G. 360.000.000 (guaraníes trescientos sesenta millones)** IVA incluido.----------

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA

Dr. Antonio Fretes
Ministro

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

ABG. ANDREA FERREIRA ARMELE
Secretaria C.A.J.

...//...

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 24.....
(Continuación)

Asunción, 19 de Marzo de 2020.-

...//...

La Resolución C.A.J. N° 19 del Consejo de Administración Judicial de fecha 21 de febrero de 2018, por la cual se autorizó la Primera Renovación del Contrato N° 44/2016 suscrito con la firma **ROVISA S.A,** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 114/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES - AD REFERÉNDUM" ID N° 301.953.**----------

En consecuencia, se suscribió la Primera Renovación N° 25/2018, del Contrato N° 44/2016, con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses contados desde 22 de abril de 2018. inclusive, hasta el 22 de abril de 2020, Con un costo mensual de **G. 15.577.500 (guaraníes quince millones quinientos setenta y siete mil quinientos),** totalizando **G. 373.860.000 (guaraníes trescientos setenta y tres millones ochocientos sesenta mil)** IVA incluido. ----------

Conforme a las actividades programadas, la calendarización de actividades realizada por esta Dirección 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 N° 44/2016 gestionó el proceso de Segunda Renovación del Contrato.----------

El locador, propietario del inmueble por medio de la nota de fecha 26 de febrero de 2020 manifestó su conformidad para la segunda renovación del Contrato.N° 44/2016 en los siguientes términos: *"...manifestar nuestra conformidad de renovar el Contrato de alquiler descripto en la misma, con una variación en el importe mensual del alquiler en Gs. 16.275.000 (Guaraníes Dieciséis millones doscientos setenta y cinco mil), IVA incluido..."*.----------

La Nota NDA N° 215/2020 de fecha 28 de febrero de 2020 de la Dirección Administrativa, en la cual remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorando OGVEC N° 263/20 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la Segunda Renovación del Contrato N° 44/2016 suscrito con la firma **ROVISA S.A,** 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° 1494/18, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.----------

Conforme al Memorando OGVEC N° 263/20, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos expresó cuanto sigue: "*...se expone el Cálculo del Precio Reajustado:* --------

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA

...//...

ABG. ANDREA FERREIRA ARMELE
Secretaria C.A.J.

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 24
(Continuación)

Asunción, 19 de Marzo de 2020.-

...//...

Contrato N°	*Fecha de Contrato*	*Local*	*Precio Actual*	*Precio de Renovación*	*Diferencia De Precio*	*Aumento solicitado %*
25/18	*16/03/2018*	*ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CIUDAD DEL ESTE*	*15.577.500*	*16.275.000*	*697.500*	*4,48%*

Datos Anexo Estadístico Informe Económico BCP

-Índice de precios al Consumidor – Abril 2018 = 100,5 (variable 1)

-Índice de precios al Consumidor – Enero 2020 = 105,0 (variable 2)

Obs: se toma el índice correspondiente al inicio de vigencia del Contrato

Formula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{105{,}0 - 100{,}5}{100{,}5} \times 100 = 4{,}48\%$$

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 4,48% equivalente a Gs. 697.500 (guaraníes seiscientos noventa y siete mil quinientos) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado se enmarca en lo estipulado en el Artículo 46° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

En el mismo Memorándum, se indica en relación a **los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación** cuanto sigue: *"...En consideración al volumen de la cantidad de expedientes ingresados para su proceso dentro de la Oficina Registral de Ciudad del Este y la falta de espacio dentro del inmueble perteneciente a la Corte Suprema de Justicia en la Circunscripción Judicial de Alto Paraná para alojar al Archivo de Legajos de la Oficina Registral de Ciudad del Este, se considera necesario proceder a renovar el contrato de alquiler por el mencionado local, en consideración a que el mismo cumple con las condiciones edilicias espaciales y de infraestructura necesaria para el óptimo funcionamiento de la Oficina del Archivo de Legajos..."*. ----------

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. 16.275.000 (guaraníes dieciséis millones doscientos setenta y cinco mil) IVA incluido, totalizando el importe de GS. 390.600.000 (guaraníes trescientos noventa millones seiscientos mil) en un lapso de 24 meses.* ----------

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA

...//...

ABG. ANDREA FERREIRA ARMELE
Secretaria C.A.J.

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 24.....
(Continuación)
Asunción, 19 de Marzo de 2020.-

...//...

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 Gs. 1.704.000.000 (guaraníes mil setecientos cuatro millones)* ***LA CONSTRUCCIÓN:*** *Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 2.500.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 480m2 x 2.500.000 = Gs 1.200.000.000 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, pérgolas, banquetas, muralla, equipamiento y mobiliario, etc.* ***Costo total:*** *terreno + edificación = Gs. 2.904.000.000. 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 adquirir, así como se realicen los trabajos de construcción este proceso de adquisición y construcción de la sede propia llevaría..." (sic).* ----------

Se emitió el **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 478/2020** de fecha 14 de febrero de 2020, a fin de cubrir las necesidades financieras para la segunda renovación del Contrato N° 44/2016.----------

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 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, 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 concisiones establecidas en los Artículos 46° y 47° de la Ley N° 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...*". ----------

Así mismo, el **Art. N° 334** del Decreto N° 1145/2019, 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 del contrato vigente según corresponda*". ----------

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA

ABG. ANDREA FERREIRA ARMELE
Secretaria C.A.J.

...//...

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.24.....
(Continuación)
Asunción, 19 de marzo de 2020.-

...//...

Cabe indicar que el presente Acto Administrativo que autoriza la renovación debe ser emitida en fecha anterior o coincidente con 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 Dictamen UOC N° 14/20, la Unidad Operativa de Contrataciones, cumplidos todos los requisitos y procedimientos pertinentes, recomendó: *"...autorizar la segunda renovación del* ***Contrato N° 44/2016*** *suscrito con la firma* ***ROVISA S.A.****, para el alquiler del local destinado para el* ***ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CIUDAD DEL ESTE*** *por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses****, contados desde el* ***23 de abril de 2020, inclusive,*** *hasta el* ***23 de abril de 2022****,por un monto mensual de* ***G. 16.275.000 (guaraníes dieciséis millones doscientos setenta y cinco mil),*** *totalizando el importe de* ***G. 390.600.000 (guaraníes trescientos noventa millones seiscientos 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...".* ----------

La Acordada N° 865, de fecha 10 de diciembre de 2013, de la Corte Suprema de Justicia, dispuso la creación de un Consejo de Administración Judicial.----------

La Acordada N° 1269, de fecha 8 de octubre de 2018, de la Corte Suprema de Justicia, que aprueba 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. 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".*----------

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 :

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA

ABG. ANDREA FERREIRA ARMELE
Secretaria C.A.J.

...//...

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 24
(Continuación)

Asunción, 19 de Marzo de 2020.-

...//...

ART. 1°: **AUTORIZAR** la segunda renovación del Contrato **N° 44/2016** suscrito con la firma **ROVISA S.A.,** correspondiente al alquiler del local destinado para el **ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CIUDAD DEL ESTE,** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 114/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA ARCHIVO DE LEGAJO DE LA OFICINA REGISTRAL DE CDE, OFICINA REGISTRAL DE LA DRA DE VILLARICA Y LOCAL PARA DESPACHOS DE MAGISTRADOS, SECRETARÍAS Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES - AD REFERÉNDUM" ID N° 301.953,** por un plazo de **24 (veinticuatro)** meses, contados desde el **23 de abril de 2020, inclusive, hasta el 23 de abril de 2022,por un monto mensual de G. 16.275.000 (guaraníes dieciséis millones doscientos setenta y cinco mil), totalizando el importe de G. 390.600.000 (guaraníes trescientos noventa millones seiscientos mil)** I.V.A. Incluido.----

ART. 2°: **FORMALIZAR** la segunda renovación del Contrato N° 44/2016. de conformidad al Art. 1°, de la presente Resolución. ----------

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

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

Dr. Antonio Fretes
Ministro

ALBERTO JOAQUÍN MARTÍNEZ SIMÓN
Presidente

Ante mí:

ABG. ANDREA PERREIRA ARMELE
Secretaria C.A.J.

Prof. Dra. MA. CAROLINA LLANES O.
MINISTRA