CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Administración Judicial

Compromiso con la gente

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.....28.....

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 10/2016, SUSCRITO CON LA SRA. NIMIA CAÑETE DE GONZÁLEZ, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 292.803.----------

Asunción, 5 de marzo de 2018.-

VISTA: La Resolución C.S.J. N° 6213/15, el Contrato N° 10/2016, la Nota de la Señora Nimia Cañete de González, la Nota NDA N° 31/2018 de la Dirección Administrativa, el Memorando OGVEC N° 108/17 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, la Nota UOC N° 232/2018, el Memorando DP N° 101/2018 del Departamento de Presupuesto y el Dictamen UOC N° 41/18 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y----------

CONSIDERANDO:

La Resolución CSJ N° 6213/15 de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 22 de diciembre de 2015, 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 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID N° 292.803.----------**

En consecuencia se suscribió el **Contrato N° 10/2016,** de fecha 2 de febrero de 2016, con la **Sra. Nimia Cañete de González,** para el alquiler del local destinado para la **Sede del Juzgado de Paz de San Roque,** con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses**, a partir del 2 de mayo de 2016 hasta el 2 de mayo de 2018, con un costo mensual de ₲ 14.500.000 (Guaraníes catorce millones quinientos mil), totalizando la suma de ₲ 348.000.000 (Guaraníes trescientos cuarenta y ocho millones) IVA incluido.----------

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 26 de enero de 2018, manifestó su conformidad para la renovación del Contrato N° 10/2016, en los siguientes términos: "*...Por mi parte, a través de la presente oferta manifiesto mi conformidad con la renovación del contrato, de acuerdo con lo procedentemente mencionado...*".----------

Por Nota NDA N° 31/2018, de fecha 30 de enero de 2018, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorando OGVEC N° 108/17, de fecha 29 de enero de 2018 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la Renovación del Contrato N° 10/2016 suscrito con la **Sra. Nimia Cañete de González**, por el cual realizó el cálculo del Precio a ser Reajustado y los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación.----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 28.....
(Continuación)
Asunción, 5 de marzo de 2018.-

...//...

El Memorando Nº 108/17 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*
10/2016	*02/02/16*	*SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE*	*14.500.000*	*15.026.350*	*526.350*	*3.63 %*

Datos Anexo estadístico Informe Económico BCP
-Índice de precio al Consumidor –Mayo 2016 = 179,0 (variable 1)
-índice de precios al Consumidor – Diciembre 2017= 185,5 (variable 2)

Fórmula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{185.5 - 179,0}{179,0} \times 100 = 3,63\ \%$$

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 3,63 % equivalente a G. 526.350 (guaraníes quinientos veintiséis mil trescientos cincuenta) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de G. 526.350 (guaraníes quinientos veintiséis mil trescientos cincuenta) se enmarca en lo estipulado en el Art. 46º 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: "*...Se requiere contar con un local que albergue al Juzgado de Paz de San Roque. Además que el local reúne todas las condiciones básicas en cuanto a infraestructura y espacio de manera a seguir operando en forma satisfactoria...".*----------

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 G. 15.026.350 (guaraníes quince millones veintiséis mil trescientos cincuenta) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 360.632.400 (guaraníes trescientos sesenta millones seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos) 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 ...//...*

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dra. Laz Antúnez
Consejera

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 28.....
(Continuación)
Asunción, 5 de marzo de 2018.-

...//... relación a la ubicación y dimensión ronda aproximadamente los G. 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 G. 1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil) aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 350m2 x 1.500.000 = G. 525.000.000, a lo que hay que sumarle el costo de la compra de un terreno en esa zona y el costo de la obra exterior, estacionamiento, jardinería, parque infantil, pérgolas, banquetas, muralla, equipamiento y mobiliario, etc.* ***Costo total:*** *terreno + edificación = G. 1.025.000.000 (guaraníes un mil veinticinco 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:*** *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...".*---

Por, Nota UOC Nº 232/2018, de fecha 5 de febrero de 2018, la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.----------

Por Memorando D.P. N° 101/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, el Departamento de Presupuesto, menciona en su parte pertinente cuanto sigue: "*...El pedido de renovación de contrato* ***no se contempla*** *en la columna de Compromisos/Reservas, el mismo debe ser considerado en una Transferencia de Créditos...".*----------

El Dictamen UOC N° 41/2018 menciona: "*...la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la renovación del* ***Contrato N° 10/2016*** *suscrito con la* ***SRA. NIMIA CAÑETE DE GONZÁLEZ****, para el alquiler del local destinado para la* ***SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE*** *por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses****, por un monto mensual de G. 15.026.350 (guaraníes quince millones veintiséis mil trescientos cincuenta) IVA incluido, totalizando el importe de G. 360.632.400 (guaraníes trescientos sesenta millones seiscientos treinta y dos mil cuatrocientos) 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 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 4º de esta Ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos****".*----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Lic. Roberto Torres
Consejero

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 28.....
(Continuación)
Asunción, 5 de marzo de 2018.-

...//...

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 renovación es remitida 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; 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 para autorizar la renovación del Contrato N° 10/2016 con la **Sra. Nimia Cañete de González** 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° 10/2016, suscripto con la **Sra Nimia Cañete de González** en el marco del llamado a **Locación de Inmueble PAC Nº 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA" ID Nº 292.803,** por el periodo de 24 (veinte y cuatro) meses, conforme al siguiente detalle:----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Lic. Roberto Torres
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 28.....
(Continuación)
Asunción, 5 de marzo de 2018.-

...//...

DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO Nº	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO MENSUAL (IVA incluido)	MONTO TOTAL (IVA incluido)
SEDE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE SAN ROQUE	NIMIA CAÑETE DE GONZÁLEZ	10/2016	Mes	24	15.026.350	360.632.400

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. Edward Vittone
Consejero

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Ante mí:

Abg. Geraldine Casas Monges
Secretaria