CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Administración Judicial

Compromiso con la gente

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.67.....

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 72/2016, SUSCRITO CON EL SR. JULIO CÉSAR FERREIRA GONZÁLEZ, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC N° 09/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS, OFICINAS REGISTRALES Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CSJ – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL – DETERMINADO E INDETERMINADO" ID N° 308.289.----------

Asunción, 3 de abril de 2018.-

VISTA: La Resolución CAJ N° 147/16, por la cual se adjudicó el llamado, el Contrato N° 72/2016, la Nota del Señor Julio Cesar Ferreira González, la Nota NDA N° 111/2018 de la Dirección Administrativa, el Memorando OGVEC N° 330/18 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos y el Dictamen UOC N° 53/18 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y----------

CONSIDERANDO:

La Resolución CAJ N° 147/16, de fecha 04 de julio de 2016, del Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia, por la cual se adjudicó el llamado a **Locación de Inmueble PAC N° 09/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS, OFICINAS REGISTRALES Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CSJ – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL – DETERMINADO E INDETERMINADO" ID N° 308.289.**----------

En consecuencia, se suscribió el **Contrato N° 72/2016,** de fecha 12 de setiembre de 2016, con el **Sr. Julio César Ferreira González,** para el alquiler del local destinado para la **SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE TRINIDAD,** con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses**, a partir del 1 de octubre de 2016, hasta el 1 de octubre de 2018, con un costo mensual de ₲ 12.000.000 (Guaraníes doce millones), totalizando la suma de ₲ 288.000.000 (Guaraníes doscientos ochenta y ocho millones) IVA incluido.----------

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 1 de marzo de 2018, manifestó su conformidad para la renovación del Contrato N° 72/2016 en los siguientes términos: *"...a los efectos de manifestar mi CONSENTIMIENTO para la renovación del contrato por el término de 24 (veinticuatro) meses..."*.----------

Por Nota NDA N° 111/2018, de fecha 9 de marzo de 2018, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorando OGVEC N° 330/18 de fecha 9 de marzo de 2018 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la Renovación del Contrato N° 72/2016, suscrito con el **Sr. Julio Cesar Ferreira González**, así también se realizó el cálculo del Precio a ser Reajustado y se elevó los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación.----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Lic. Roberto Torres
Consejero

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 67
(Continuación)
Asunción, 3 de abril de 2018.-

...//...

El Memorando N° 330/18 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*
72/2016	*01/10/16*	*JUZGADO DE PAZ DE TRINIDAD*	*12.000.000*	*12.312.000*	*312.000*	*2,6%*

Datos Anexo estadístico Informe Económico BCP
-Índice de precio al Consumidor –Octubre 2016 = 97,6 (variable 1)
-índice de precios al Consumidor – Febrero 2018= 100,4 (variable 2)

Fórmula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{100{,}4 - 97{,}6}{97{,}6} \times 100 = 2{,}8688\ \%$$

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 2,8688 % equivalente a G. 344.256 (guaraníes trescientos cuarenta y cuatro mil doscientos cincuenta y seis) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de G. 312.000 (guaraníes trescientos doce mil) se enmarca en lo estipulado en el Art. 46° de la Ley N° 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: "*...El Juzgado de Paz de Trinidad ha registrado un crecimiento importante en los últimos años. Dicha situación trae aparejada la urgente necesidad de contar con las necesidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada función...*".----------

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 12.312.000 (Guaraníes doce millones trescientos doce mil) IVA incluido, totalizando el importe de G 295.488.000 (Guaraníes doscientos noventa y cinco millones cuatrocientos ochenta y ocho mil) en un lapso de 24 meses.*----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 67
(Continuación)
Asunción, 3 de abril de 2018.-

...//...

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 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 230m2 x G. 1.500.000 = G. 345.000.000, 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. 845.000.000 (Guaraníes ochocientos cuarenta y cinco 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...".*----------

Se ha emitido el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 442/2018, de fecha 27 de febrero de 2018, a fin de certificar la disponibilidad de fondos suficientes para cubrir los compromisos a ser asumidos en el marco de la presente contratación.----------

El Dictamen UOC N° 53/2018 concluyó: "...*la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, recomienda autorizar la renovación del* ***Contrato N° 72/2016*** *suscrito con el Sr.* ***JULIO CESAR FERREIRA GONZÁLEZ****, para el alquiler del local destinado para la* ***SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE TRINIDAD*** *por un plazo de* ***24 (veinticuatro) meses****, por un monto mensual de G. 12.312.000 (guaraníes doce millones trescientos doce mil), totalizando la suma de G. 295.488.000 (guaraníes doscientos noventa y cinco millones cuatrocientos ochenta y ocho 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 a los parámetros publicados por el Banco Central del 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. Edward Vittone
Consejero

Lic. Roberto Torres
Consejero

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 67.....
(Continuación)
Asunción, 3 de abril de 2018.-

...//...

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° 72/2016, suscrito con el **Señor Julio Cesar Ferreira 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° 72/2016, suscrito con el **Señor Julio César Ferreira González,** en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC N° 09/2016 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS, OFICINAS REGISTRALES Y DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE LA CSJ – AD REFERÉNDUM – PLURIANUAL – DETERMINADO E INDETERMINADO" ID N° 308.289,** por el periodo de 24 (veinte y cuatro) meses, conforme al siguiente detalle:----------

...//...

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

Lic. Roberto Torres
Consejero

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Administración Judicial

Compromiso con la gente

RESOLUCIÓN C.A.J. Nº 67.....
(Continuación)
Asunción, 3 de abril de 2018.-

...//...

DEPENDENCIA	LOCADOR	CONTRATO Nº	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO MENSUAL (IVA incluido)	MONTO TOTAL (IVA incluido)
SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE TRINIDAD	JULIO CÉSAR FERREIRA GONZÁLEZ	72/2016	Mes	24	12.312.000	295.488.000

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 de rigor.----------

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

Econ. Alberto Martínez Franco
Consejero

Dr. Edward Vittone
Consejero

Dra. Luz Antúnez
Consejera

Dr. José R. Torres K.
Presidente

Dr. Antonio Fretes
Ministro

Lic. Roberto Torres
Consejero

Ante mí:

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria