CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Consejo de Administración Judicial

Compromiso con la gente

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 281

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 06/2016, SUSCRITO CON LA SEÑORA NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" ID N° 292.803.----------

Asunción, 28 de octubre de 2019.-

VISTO: El Dictamen N° 178/19, de fecha 4 de octubre de 2019, por el cual la Unidad Operativa de Contrataciones recomienda autorizar la segunda renovación del Contrato N° 06/2016, suscrito con la Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble PAC N° 61/2015**; y----------

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

La Resolución CSJ N° 6213 de fecha 22 de diciembre de 2015, por la cual la Corte Suprema de Justicia, 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 C.S.J. – AD REFERÉNDUM" ID N° 292.803.--**

En consecuencia se suscribió el **Contrato N° 06/2016,** de fecha 29 de diciembre de 2015, con la Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho, para el alquiler del local destinado para la **Sede del Juzgado de Primera Instancia de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes**, con una vigencia de **24 (veinte y cuatro) meses**, a partir del 2 de enero de 2016 hasta el 2 de enero de 2018, con un costo mensual de **G 15.000.000 (Guaraníes quince millones)**, totalizando **G 360.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta millones)** IVA incluido.----------

Por Resolución CAJ N° 296, de fecha 28 de setiembre de 2017, se autorizó la Primera Renovación del Contrato N° 06/2016 suscrito con la Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" ID N° 292.803.----------**

En consecuencia, se suscribió la primera renovación del Contrato N° 06/2016, con una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses, contados desde 3 de enero de 2018 hasta el 3 de enero de 2020, con un costo mensual de **G 15.712.500 (Guaraníes quince millones setecientos doce mil quinientos)**, totalizando **G 377.100.000 (guaraníes trescientos setenta y siete millones cien mil)** 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 2 de julio de 2019, manifestó su conformidad para la segunda renovación del Contrato N° 06/2016 en los siguientes términos: "*...Al respecto manifiesto mi voluntad de renovar el contrato por el término de 24 meses y solicito que el precio del alquiler se reajuste a diez y seis millones doscientos setenta y ocho mil ciento cincuenta guaraníes...*".----------

...//...

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Gladys Bareiro de Módica
Ministra

1/5

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Casas Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.281....
(Continuación)
Asunción, 28 de octubre de 2019.-

...//...

Por Nota NDA N° 1021/2019 de fecha 9 de setiembre de 2019, la Dirección Administrativa remitió a la Unidad Operativa de Contrataciones, el Memorando OGVEC N° 1245/19 de la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicitando la Segunda Renovación del Contrato N° 6/2016 suscrito con la Sra. **Nidia Lorena Cabrera Zaracho,** 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.--

En el mismo Memorándum, se indica en relación a **los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación** cuanto sigue: "*...La Circunscripción Judicial de Presidente Rutherford B. Hayes ha registrado un crecimiento exponencial en los últimos 5 años con la habilitación de un Tribunal de Apelaciones, 14 Juzgados de Primera Instancia, área administrativa de apoyo jurisdiccional, creados por la Corte Suprema de Justicia. Los mismos traen aparejada la urgente necesidad de contar con las comodidades básicas para el ejercicio de las actividades propias de cada función (...) Todo esto teniendo en cuenta que en el edificio de mayor tamaño ya se encuentran ocupadas todas las oficinas y que por dicho motivo es necesaria la renovación del Contrato ya que en el mismo se encuentran funcionando tres juzgados de Primera Instancia Penales y de la Adolescencia...*".----------

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. 16.278.150 (guaraníes dieciséis millones doscientos setenta y ocho mil ciento cincuenta) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 390.675.600 (guaraníes trescientos noventa millones seiscientos setenta y cinco mil seiscientos) 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 Gs. 400.000.000 (guaraníes cuatrocientos millones) **LA CONSTRUCCIÓN:** Teniendo en cuenta que el m2 de la construcción en la actualidad en la zona es de 2.000.000 aproximadamente, se tendría un costo de construcción para un nuevo local de 195m2 x 2.000.000 = Gs 390.000.000 a lo que hay que sumarte 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. 790.000.000. 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:** para analizar la relación costo-beneficio debe tomarse en cuenta que la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes cuenta actualmente con un terreno recientemente donado por la Municipalidad de Villa Hayes, el cual se encuentra en proceso de transferencia a favor de la Corte Suprema de Justicia, sin embargo aún no se cuenta con el presupuesto necesario para la construcción del Palacio de Justicia Local. Que al culminar el proceso de Transferencia, la obtención de presupuesto, planificación y su construcción tardaría unos 4 años aproximadamente para que se pueda contar con un Palacio de Justicia edificado y propio, lo que de ser así demandaría la suma de aproximadamente Gs. 50.000 millones, tomando en cuenta el modelo de los edificios de las otras Circunscripciones Judiciales...*".----------

...//...

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Gladys Bareiro de Módica
Ministra

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.281....
(Continuación)
Asunción, 28 de octubre de 2019.-

...//...

Por Nota UOC N° 1404/2019 de fecha 10 de setiembre de 2019 la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera.--

Por Memorando D.P. N° 1561/2018 de fecha 12 de setiembre de 2019, el Departamento de Presupuesto, manifiesta en su parte pertinente cuanto sigue: "*...Con respecto a la viabilidad presupuestaria correspondiente a la propuesta de renovación de contrato se cumple en informar que, el Monto mensual del Ejercicio establecido en el Anteproyecto Presupuesto 2020, para el llamado en cuestión asciende a G. 15.712.500.-, por un plazo de 12 (doce) meses, totalizando la suma de G. 188.550.000.- (Guaraníes ciento ochenta y ocho millones quinientos cincuenta mil), según el Requerimiento Presupuestario para los Gastos en materia de Bienes, Servicios e Inversión de la Administración Central para el Ejercicio Fiscal 2020, recibido por N.D.A N° 838/2019 de fecha 7 de agosto de 2019...*".----------

Por Nota UOC N° 1482/2019 de fecha 20 de setiembre de 2019, la Unidad Operativa de Contrataciones solicitó a la Dirección Financiera un informe aclaratorio respecto a las previsiones efectuadas, a fin de cubrir las variaciones de precios conforme a los requerimientos remitidos por la administración del contrato.----------

En respuesta, por Memorando D.P. N° 1646/2019 de fecha 30 de septiembre de 2019, el Departamento de Presupuesto informó: "*se cumple en informar que las variaciones de precios que pudieran existir en los llamados requeridos se encuentran cubiertas en el Proyecto de Presupuesto 2020, conforme las previsiones de los montos totales expuestos*".----------

Asimismo, se deberá contar con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para la formalización de la firma de la segunda renovación del Contrato N° 06/2016.----------

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° 178/19, la Unidad Operativa de Contrataciones, cumplidos todos los requisitos y procedimientos pertinentes, recomendó: "*...autorizar la segunda renovación del **Contrato N° 06/2016** suscrito con el Sra. **NIDIA LORENA CABRERA ZARACHO** para el alquiler del local destinado para la **SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES** por un plazo de **24 (veinticuatro) meses**, contados desde el **04 de enero de 2020** hasta el **04 de enero de 2022**,por un monto mensual de **G. 16.278.150 (guaraníes dieciséis millones doscientos setenta y ocho mil ciento cincuenta)**, totalizando el importe de **G. 390.675.600 (guaraníes trescientos noventa millones seiscientos setenta y cinco mil seiscientos)** IVA incluidos si correspondiese, de conformidad a lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", salvo mejor parecer...*".----------

...//...

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Gladys Bareiro de Módica
Ministra

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.281....

(Continuación)

Asunción, 28 de octubre de 2019.-

...//...

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 el Artículo 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...*".----------

De igual manera. 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*". Por tanto. el Acto Administrativo que autorice la segunda renovación del Contrato N° 06/2016. será emitido en el Ejercicio Fiscal 2019 y la formalización de la segunda renovación del citado contrato se realizará una vez se cuente con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestaria correspondiente al Ejercicio Fiscal 2020.----------

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.----------

Por medio de la Acordada N° 1269. de fecha 8 de octubre de 2018. la Corte Suprema de Justicia. aprobó 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".----------

...//...

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Gladys Bareiro de Módica
Ministra

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Cases Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.281...
(Continuación)
Asunción, 28 de octubre de 2019.-

...//...

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° 06/2016** suscrito con la **Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho**, para el alquiler del local destinado para **Sede del Juzgado de Primera Instancia de la Circunscripción Judicial de Presidente Hayes**, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble PAC N° 61/2015 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA SEDES DE JUZGADOS DE PAZ, DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS Y REGISTRALES DE LA C.S.J. – AD REFERÉNDUM" ID N° 292.803**, por un periodo de **24 (veinte y cuatro)** meses, contados desde el **1 de enero de 2020** hasta el **1 de enero de 2022**, por un monto mensual de **G 16.278.150 (Guaraníes diez y seis millones doscientos setenta y ocho mil ciento cincuenta)**, totalizando el importe de **G 390.675.600 (Guaraníes trescientos noventa millones seiscientos setenta y cinco mil seiscientos)** IVA incluido.---------

ART. 2°: **AUTORIZAR** al Presidente de la Corte Suprema de Justicia, a suscribir la segunda renovación del Contrato N° 06/2016, 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.----------

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Dra. Gladys Bareiro de Módica
Ministra

Ante mí:

Abg. Geraldine Casas Monges
Secretaria