



RESOLUCIÓN C.A.J. N° 147.....

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 18/2018, SUSCRITO CON LA SEÑORA LI CHIU HSIA EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLES INDETERMINADO PAC N° 01/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA - PLURIANUAL - SEGUNDO LLAMADO" ID N° 323.098.....

Asunción, 9 de julio de 2019.-

VISTA: La Resolución CAJ N° 456, de fecha 19 de diciembre de 2017, el Contrato N° 18/2018, la Nota de conformidad del locador de fecha 25 de junio de 2019, la Nota NDA N° 690/2019 de fecha 1 de julio de 2019, el Memorando OGVEC N° 869/19 de fecha 1 de julio de 2019, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1012/2019 de fecha 30 de abril de 2019 y el Dictamen UOC N° 90/19 de la Unidad Operativa de Contrataciones; y.....

CONSIDERANDO:

La Resolución CAJ N° 456 de fecha 19 de diciembre de 2017, por la cual el Consejo de Administración Judicial, adjudicó el llamado a Locación de Inmuebles Indeterminado PAC N° 01/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA - PLURIANUAL - SEGUNDO LLAMADO" ID N° 323.098.....

El Contrato N° 18/2018, suscrito en fecha 9 de marzo de 2018, con la Señora Li Chiu Hsia, para el alquiler del local destinado para la "SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLAMORRA", con una vigencia de 21 (veinte y uno) meses, contados a partir del 1 de enero de 2018 hasta el 1 de octubre de 2019, con un costo mensual de G 16.500.000 (Guaraníes diez y seis millones quinientos mil), totalizando la suma de G 346.500.000 (Guaraníes trescientos cuarenta y seis millones quinientos mil) IVA incluido.....

Ante el próximo vencimiento del Contrato, la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos arbitró los mecanismos a fin de iniciar los trámites de la presente renovación del Contrato.....

El locador, propietario del inmueble, por medio de la nota de fecha 25 de junio de 2019, manifestó su conformidad para la primera renovación del Contrato N° 18/2018 en los siguientes términos: "...Al respecto manifiesto mi voluntad de renovar el Contrato por el término de veintiún meses y solicito que el precio de alquiler se reajuste a diecisiete millones de guaraníes".--

Por Nota NDA N° 690 de fecha 1 de julio de 2019, la Dirección Administrativa remitió el Memorando OGVEC N° 869/19 por el cual la Oficina General de Verificación y Ejecución de Contratos, solicita la Primera Renovación del Contrato N° 18/2018 suscrito con la Señora Li Chiu Hsia, en la cual contempla 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.....

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Gladys Bareiro de Mónica
Ministra

...//...

1/4

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geraldine Casas Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N° 147

(Continuación)

Asunción, 9 de Julio de 2019.-

...//...

Asimismo manifiesta cuanto sigue: "...A continuación se expone el Cálculo del Precio Reajustado.-----

Contrato N°	Fecha de firma de Contrato	Fecha de Fin de Vigencia	Locador	Precio Actual	Precio de Renovación	Diferencia de Precio	Aumento solicitado %
18/18	09/03/18	02/10/19	Li Chiu Hsia	16.500.000	17.000.000	500.000	3,03%

Datos Anexo Estadístico Informe Económico BCP (Cuadro N° 16 – Índice de precios al consumidor – Área Metropolitana de Asunción)

- Índice de precios al Consumidor – Enero 2018 = 100,1 (variable 1) (entró en vigencia a partir del 02/01/18)

- Índice de precios al Consumidor – Mayo 2019 = 103,7 (variable 2)

Formula:

$$\frac{IA - IN}{IN} \times 100 = \frac{103,7 - 100,1}{100,1} \times 100 = 3,6\%$$

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 3,6% equivalente a Gs. 594.000 (guaraníes quinientos noventa y cuatro mil) sobre el valor mensual actual del alquiler. Por tanto, el aumento solicitado de Gs. 500.000 (guaraníes quinientos mil) se enmarca en lo estipulado en el Artículo 46° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Asi también indica cuanto sigue: "...Los fundamentos de la necesidad de efectuar la renovación de la locación: "...La necesidad: se requiere la renovación del contrato considerando el servicio de justicia que se presta en dicho lugar. El local sirve de asiento al Juzgado de Paz de Villa Morra desde el mes de Enero/18, por tanto, es necesario continuar con la locación..."-----

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. 17.000.000. (Guaraníes diecisiete millones) IVA incluido, totalizando el importe de Gs. 346.500.000 (guaraníes trescientos cuarenta y seis millones quinientos mil) en un lapso de 21 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 de 682,50 m2 ronda aproximadamente los Gs. 1.000.000.000 (guaraníes mil 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 350m2 x 2.000.000= Gs. 700.000.000, a lo que hay 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= Gs. 1.700.000.000. 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 este adquirir, así como se realicen los trabajos de construcción este proceso de adquisición y construcción de la sede propia requeriría al menos un periodo de 2 años en los cuales persiste la necesidad de seguir prestando el servicio de alquiler..."-----

Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Gladys Bareiro de Mónica
Ministra

...//...

2/4

Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente

Abg. Geradine Casas Monges
Secretaría

RESOLUCIÓN C.A.J. N° ¹⁴⁷.....

Asunción, 9 de Julio (Continuación) de 2019.-

...//...

Se emitió el **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1012/2019** de fecha 30 de abril de 2019, a fin de cubrir las necesidades financieras para la primera renovación del contrato de locación.-----

La Unidad Operativa de Contrataciones a través del Dictamen UOC N° 90/19 manifestó: *“...La Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones eleva el presente dictamen para conocimiento y consideración de la Máxima Autoridad, correspondiente a la renovación del Contrato N° 18/2018 suscrito con la Señora LI CHIU HSIA, para el alquiler del local destinado para la “SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA”, por un plazo de 21 (veintiún) meses, por un monto mensual de G. 17.000.000 (guaraníes diecisiete millones), totalizando el importe de G. 346.500.000 (guaraníes trescientos cuarenta y seis millones quinientos 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 Capítulo 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 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, el presente proceso se encuentra enmarcado en el **Art. 3°** de la resolución DNCP N° 1494/2018.- **por el cual establece cuanto sigue:** *“...Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones 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. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del Acto Administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente...”*.-----

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.-----

...//...


Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro


Dra. Gladys Bareiro de Mónica
Ministra


Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente


Abg. Gerladine Casas Monges
Secretaria

RESOLUCIÓN C.A.J. N°.....¹⁴⁷

Asunción, 9 de Julio (Continuación) de 2019.-

...//...

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”.-----

En consideración a todo lo mencionado precedentemente, el Consejo de Administración Judicial de la Corte Suprema de Justicia no encuentra reparos para autorizar la primera renovación del Contrato N° 18/2018 con la Señora **Li Chi Hsia**, 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
RESUELVE:**

ART. 1°: **AUTORIZAR** la primera renovación del Contrato N° 18/2018, suscrito con la Señora **Li Chiu Hsia**, en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles Indeterminado PAC N° 01/2017 “ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DEL JUZGADO DE PAZ DE VILLA MORRA – PLURIANUAL – SEGUNDO LLAMADO” ID N° 323.098**, por el periodo de **21 (veinte y un) meses**, contados desde el 2 de octubre de 2019 hasta el 2 de julio de 2021, por un monto mensual de **G 17.000.000 (Guaraníes diez y siete millones)**, totalizando la suma de **G 357.000.000 (Guaraníes trescientos cincuenta y siete millones) IVA incluido**.-----

ART. 2°: **AUTORIZAR** al Presidente de la Corte Suprema de Justicia, a suscribir la primera renovación del Contrato N° 18/2018, 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.-----

Ante mí:


Dr. Eugenio Jiménez Rolón
Presidente


Dr. Luis María Benítez Riera
Ministro


Dra. Gladys Bareiro de Mónica
Ministra


Abg. Gerladine Casas Monges
Secretaria