



## Asamblea de los Estados Partes

Distr.: general  
30 de octubre de 2013

ESPAÑOL  
Original: inglés

**Duodécimo período de sesiones**  
La Haya, 20 a 28 de noviembre de 2013

### **Informe de la Corte sobre los actuales contratos de arrendamiento de los locales provisionales\***

#### **I. Introducción**

1. Está previsto que la Corte se traslade a los nuevos locales permanentes a finales de diciembre de 2015. En el 20º período de sesiones del Comité de Presupuesto y Finanzas (el “Comité”) celebrado en abril de 2013, el Comité de Supervisión observó que los contratos de arrendamiento del edificio Arc, que ocupa actualmente la Corte Penal Internacional (la “Corte”), habían sido renovados hasta finales de marzo de 2016. El Comité de Supervisión observó asimismo que la Corte corría el riesgo de tener que seguir pagando el alquiler incluso después de haber desalojado los locales provisionales actuales, aunque podría ser conveniente cierta flexibilidad en caso de retrasos imprevistos. Las negociaciones con el propietario de los locales provisionales de la Corte deberían reanudarse a fin de incluir una cláusula de flexibilidad en el contrato con el fin de permitir una fecha de finalización anterior (o posterior) si fuera necesario<sup>1</sup>.
2. El Comité invitó al Comité de Supervisión y a la Corte a llegar a un acuerdo sobre el concepto y la estrategia en cuanto a cómo proceder. El Comité observó que, al parecer, el arrendamiento de los locales de Saturnusstraat no acabará hasta 2016 e invitó a la Corte a presentar lo más pronto posible un análisis de todos sus contratos de arrendamiento actuales con respecto a los acuerdos de finalización y los riesgos financieros resultantes<sup>2</sup>.
3. En este informe, la Corte proporciona información detallada de todos los contratos de arrendamiento actuales de los locales provisionales y un resumen sobre los acuerdos de finalización y los posibles riesgos financieros, así como propuestas estratégicas para el futuro.

#### **II. Contratos de arrendamiento**

4. Habiendo alquilado el edificio Haagse Arc como local provisional desde 2002 y tras la petición de instalaciones adicionales en los locales provisionales de la Corte, el Estado anfitrión negoció para alquilar los locales del edificio Haagseveste 1. La Corte firmó un contrato de arrendamiento de dichos locales con el Ministerio de Vivienda y Construcción de los Países Bajos (el “Ministerio”). Este contrato se basó en los acuerdos entre el Ministerio y los propietarios del edificio, en los que se estipularon dos posibles fechas de

\* Publicado anteriormente con la signatura CBF/21/23.

<sup>1</sup> ICC-ASP/12/5/Rev.1, párr. 96.

<sup>2</sup> *Ibid.*, párr. 97.

finalización, con un plazo de notificación previa de 15 meses. Las fechas eran el 30 de junio de 2014 y el 30 de junio de 2016. Por aquel entonces, estas eran las hipótesis mejores fundadas, basándose en las estimaciones del progreso del proyecto de los locales permanentes. Posteriormente se modificaron según los requisitos de Eurojust, la organización que comparte los locales provisionales con la Corte. En caso de que la Corte necesite estos locales después de junio de 2016, el contrato de arrendamiento podrá ampliarse cada seis meses.

5. La próxima fecha para dar al Ministerio la notificación de finalización con 15 meses de antelación es el 31 de marzo de 2015, siendo el 30 de junio de 2016 la fecha de finalización.

6. El contrato de arrendamiento original del edificio Arc y otros bienes inmuebles asociados finalizó el 30 de junio de 2012, fecha hasta la cual el Estado anfitrión había acordado en un principio seguir pagando los locales provisionales de la Corte. A cuenta de ello, la Mesa de la Asamblea (la "Mesa") nombró a tres facilitadores para asistir a la Corte en las negociaciones del nuevo contrato de arrendamiento. Este proceso culminó con una reducción del alquiler de alrededor de 400.000 euros al año con respecto a lo que el Estado anfitrión pagaba anteriormente. De nuevo basándose en la hipótesis mejor fundada, se sugirió entonces que la fecha óptima de finalización del contrato de arrendamiento sería el 31 de marzo de 2016. El plazo de notificación previa son 13 meses. Hay posibilidad de ampliar el contrato una vez cada seis meses.

7. Antes de finalizar las negociaciones para el arrendamiento, la Corte y los facilitadores presentaron un informe final a la Mesa en diciembre de 2011. La Asamblea tomó nota del informe presentado por la Mesa, aprobó las recomendaciones incluidas en él y autorizó a la Corte a llegar a un acuerdo de arrendamiento con respecto a los locales provisionales basándose en los períodos estipulados en el informe<sup>3</sup>.

8. El contrato de arrendamiento del edificio Arc se firmó debidamente. El contrato de arrendamiento de los locales de Saturnusstraat 20, incluidos el almacén y el aparcamiento que la Corte comparte con Eurojust, se negoció bajo las mismas condiciones que las del edificio Arc, a saber, el contrato de arrendamiento finalizará el 31 de marzo de 2016 de acuerdo con la decisión de la Asamblea. Cuando se redactó el presente informe, dicho contrato aún no había sido firmado, puesto que las negociaciones entre el Ministerio y la Corte acababan de finalizar. El contrato ya está listo para ser firmado. El Comité informará al respecto antes o durante su 21º período de sesiones. Se han acordado las fechas de alquiler y expiración del contrato y el Ministerio ha firmado los acuerdos pertinentes con los propietarios de los bienes inmuebles.

9. Ante la decisión tomada por la Asamblea, el Estado anfitrión ha acordado pagar el alquiler y el mantenimiento de los locales provisionales de la Corte hasta finales de 2012, así como el 50% de los costos del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2015, hasta un máximo de tres millones de euros por año.

### III. Estrategia

10. Debido a la mala situación actual del mercado inmobiliario, puede no ser beneficioso para los propietarios del edificio considerar una reducción de los períodos de los contratos de arrendamiento existentes. Puesto que la Corte acordó los contratos con el Ministerio, sería más efectivo si fueran los Estados Partes quienes colaboraran directamente con el Estado anfitrión al respecto.

11. La Corte debatió el asunto con el Vicepresidente del Comité de Supervisión para los locales permanentes y acordaron las siguientes estrategias comunes:

---

<sup>3</sup> *Documentos Oficiales de la Asamblea de los Estados Partes en el Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, Décimo período de sesiones, Nueva York, 12 a 21 de diciembre de 2011* (ICC-ASP/10/20), vol. I, parte III, resolución ICC-ASP/10/Res. 4, sección K.

12. El Ministerio indicó a la Corte que no será posible reducir los períodos restantes de los contratos de arrendamiento. Sin embargo, el Estado anfitrión se responsabilizará de la renovación del edificio tras el traslado de la Corte. Puesto que ello conllevará la ocupación del edificio y el pago de alquiler durante un período considerable de tiempo mientras se realizan las obras, la Corte colaborará con el Ministerio y el Estado anfitrión para examinar la posibilidad de que este último quede al cargo los meses finales de arrendamiento y los incluya dentro del proceso de renovación del edificio. Así se podrían reducir potencialmente los costos a cargo de la Corte y se permitiría que el edificio estuviera listo para los próximos arrendatarios antes de lo planeado. Ello requeriría la cooperación del Estado anfitrión, el Ministerio y los propietarios del edificio.

13. No obstante, esta posibilidad se ve dificultada por la previsión de que el coarrendatario de la Corte, Eurojust, no desalojará los locales provisionales antes del segundo trimestre de 2016. Ello añade otro factor que puede causar complicaciones en las negociaciones con el Ministerio.

14. También podría resultar adecuada la realización de negociaciones posteriores por parte de la Asamblea, destinadas a asegurar la continuación del subsidio del Estado anfitrión hasta el final del arrendamiento de la Corte.

#### IV. Riesgos financieros

15. Las inferencias de los costos de los locales provisionales en 2016 son las siguientes (precios a nivel de 2014):

Alquiler de Haagseveste hasta el 30 de junio	775.055€
Alquiler de Haagse Arc hasta el 31 de marzo	699.838€
Alquiler de terrenos varios hasta el 31 de marzo	23.373€
Alquiler de almacén y aparcamiento	67.500€
Rendimiento del Ministerio	60.000€ (estimado)
Costos del uso de bienes del propietario	90.600€
Mantenimiento de los locales por parte del Ministerio	153.250€ (costo máximo)*
<b>Costo total estimado en 2016</b>	<b>1.896.616€</b>

\* Los costos de mantenimiento que ascienden a 153.250€ dependerán de si los locales provisionales están ocupados o no.

#### V. Conclusión

16. La renegociación de los períodos de arrendamiento resultará difícil mediante las vías comerciales habituales, puesto que no es beneficioso para los propietarios del edificio. Podría resultar útil que los Estados Partes se involucraran y solicitaran la intervención del Estado anfitrión para garantizar una posible reducción de los arrendamientos.

17. La Corte colaborará asimismo con el Ministerio y el Estado anfitrión a fin de que este último quede al cargo de los arrendamientos antes de las fechas oficiales de expiración, para que los trabajos de renovación puedan comenzar antes de lo planeado.

18. Si no fuera posible reducir la duración de los arrendamientos, los Estados podrían intentar convencer al Estado anfitrión para que ampliara su oferta de pagar el 50% del alquiler de los locales provisionales a una fecha posterior a 2015 y hasta la expiración de los diversos arrendamientos.

19. Si ninguna de estas opciones diera fruto, la Corte corre el riesgo de tener que responsabilizarse financieramente de los arrendamientos y el mantenimiento de los locales provisionales hasta sus respectivas fechas de finalización en 2016.