Dictamen UOC N° 011/2016

La Unidad Operativa de Contratación (UOC) de esta Circunscripción Judicial en cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14/03/2012, *"POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT Nº 59/047 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44º DE LA LEY 2051/03, ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN"*; y en base al inciso b) del artículo 6º de la presente Resolución y el art. 47 de la Ley 2051/03 referente a la renovación del contrato de locación de bienes inmuebles; procede a emitir el DICTAMEN para la **"RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS N° 002/2015; 005/2015; 007/2015; 008/2015; 017/2015 Y 020/2015 DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES"**, que se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones. - - - - - - - - - - - - - - -

FUNDAMENTOS:

a) Que, la **RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 002/2015 – INMUEBLE DESTINADO PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE 1º DE MARZO**, solicitado en la renovación del contrato de locación de inmuebles, se ajusta a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio que se señala a continuación:

1. El inmueble situado en la calle Fidel Maíz c/ Gral. Caballero, individualizado como finca Nº 799 con Cta. Cte. Ctral. Nº 19-013-14, de la ciudad de 1º de Marzo, Departamento de Cordillera, destinado para uso del Juzgado de Paz de 1º de Marzo; se halla ubicado en el área urbana de la cuidad, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicha dependencia, de fácil acceso tanto vehicular como peatonal lo que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo del Locador el pago por el consumo de los mismos. Además, es oportuno mencionar de que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, debido a que se encuentra asentado en el mismo lugar desde hace varios años. El plazo de duración de la renovación de contrato es de **24 (veinte y cuatro) meses**, contados a partir del **01/01/2017** hasta el **31/12/2018**. - - - - - - - - - - - - - - -
2. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan las especificaciones técnicas necesarias para el funcionamiento adecuado de las Oficinas destinadas para el Juzgado de Paz de 1º de Marzo. -

b) Que, la **RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 005/2015 – INMUEBLE DESTINADO PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE ISLA PUCÚ**, solicitado en la renovación del contrato de locación de inmuebles, se ajusta a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio que se señala a continuación:

1. El inmueble situado en la calle Orrego Quintana c/ Padre Benicio Britos – Barrio San

C.P. Stella Bolaños Valmori
Jefa U.O.C.

Francisco, individualizado como finca Nº 391 con Cta. Cte. Ctral. Nº 19-0052-01, de la ciudad de Isla Pucú, Departamento de Cordillera, destinado para uso del Juzgado de Paz de Isla Pucú; se halla ubicado en el área urbana de la cuidad, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicha dependencia, de fácil acceso tanto vehicular como peatonal lo que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo del Locador el pago por el consumo de agua corriente y a cargo del Locatario el pago por el consumo energía eléctrica. Además, es oportuno mencionar de que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, debido a que se encuentra asentado en el mismo lugar desde hace varios años. El plazo de duración de la renovación de contrato es de **12 (doce) meses**, contados a partir del **01/01/2017** hasta el **31/12/2017**. ----------

2. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan las especificaciones técnicas necesarias para el funcionamiento adecuado de las Oficinas destinadas para el Juzgado de Paz de Isla Pucú. ----------

c) Que, la **RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 007/2015 – INMUEBLE DESTINADO PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE ALTOS**, solicitado en la renovación del contrato de locación de inmuebles, se ajusta a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio que se señala a continuación:

1. El inmueble situado en la calle Defensores del Chaco y Barón Coppens, individualizado como finca Nº 304, de la ciudad de Altos, Departamento de Cordillera, destinado para uso del Juzgado de Paz de Altos; se halla ubicado en el área urbana de la cuidad, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicha dependencia, de fácil acceso tanto vehicular como peatonal lo que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente, energía eléctrica y servicio telefónico), quedando a cargo del Locatario el pago por el consumo de los mismos. Además, es oportuno mencionar de que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, debido a que se encuentra asentado en el mismo lugar desde hace varios años. El plazo de duración de la renovación de contrato es de **24 (veinte y cuatro) meses**, contados a partir del **01/01/2017** hasta el **31/12/2018**. ----------

2. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan las especificaciones técnicas necesarias para el funcionamiento adecuado de las Oficinas destinadas para el Juzgado de Paz de Altos. ----------

C.P. Stella Bolaños Valmori
Jefa U.O.C.

Dictamen UOC N° 011/2016

d) Que, la **RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 008/2015 – INMUEBLE DESTINADO PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE SANTA ELENA**, solicitado en la renovación del contrato de locación de inmuebles, se ajusta a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio que se señala a continuación:

1. El inmueble situado en la calle Capitán E. Martino, individualizado como finca Nº 667, Cta. Cte. Ctral. Nº 19-0029-04, de la ciudad de Santa Elena, Departamento de Cordillera, destinado para uso del Juzgado de Paz de Santa Elena; se halla ubicado en el área urbana de la cuidad, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicha dependencia, de fácil acceso tanto vehicular como peatonal lo que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo del Locador el pago por el consumo de los mismos. Además, es oportuno mencionar de que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, debido a que se encuentra asentado en el mismo lugar desde hace varios años. El plazo de duración de la renovación de contrato es de **24 (veinte y cuatro) meses**, contados a partir del **01/01/2017** hasta el **31/12/2018**. -
2. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan las especificaciones técnicas necesarias para el funcionamiento adecuado de las Oficinas destinadas para el Juzgado de Paz de Santa Elena. -

e) Que, la **RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 017/2015 – INMUEBLE DESTINADO PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE SAN BERNARDINO**, solicitado en la renovación del contrato de locación de inmuebles, se ajusta a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio que se señala a continuación:

1. El inmueble situado en la calle Altos, individualizado como finca Nº 198, de la ciudad de San Bernardino, Departamento de Cordillera, destinado para uso del Juzgado de Paz de San Bernardino; se halla ubicado en el área urbana de la cuidad, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicha dependencia, de fácil acceso tanto vehicular como peatonal lo que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo del Locatario el pago por el consumo de los mismos. Además, es oportuno mencionar de que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, debido a que se encuentra asentado en el mismo lugar desde hace varios años. El plazo de duración de la renovación de contrato es de **24 (veinte y cuatro) meses**, contados a partir del **01/01/2017** hasta el **31/12/2018**. -

C.P. Stella Bolaños Valmori
Jefa U.O.C.

2. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan las especificaciones técnicas necesarias para el funcionamiento adecuado de las Oficinas destinadas para el Juzgado de Paz de San Bernardino. --

f) Que, la **RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 020/2015 – INMUEBLE DESTINADO PARA ASIENTO DEL JUZGADO DE PAZ DE ARROYOS Y ESTEROS**, solicitado en la renovación del contrato de locación de inmuebles, se ajusta a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio que se señala a continuación:

1. El inmueble situado en la calle Carlos Antonio López Nº 415 – Barrio Centro, individualizado como finca Nº 4687, de la ciudad de Arroyos y Esteros, Departamento de Cordillera, destinado para uso del Juzgado de Paz de Arroyos y Esteros; se halla ubicado en el área urbana de la cuidad, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicha dependencia, de fácil acceso tanto vehicular como peatonal lo que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo del Locatario el pago por el consumo de los mismos. Además, es oportuno mencionar de que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, debido a que se encuentra asentado en el mismo lugar desde hace varios años. El plazo de duración de la renovación de contrato es de **24 (veinte y cuatro) meses**, contados a partir del **01/01/2017** hasta el **31/12/2018**. ---------------
2. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan las especificaciones técnicas necesarias para el funcionamiento adecuado de las Oficinas destinadas para el Juzgado de Paz de Arroyos y Esteros. ---------------------------------------

g) El art. 11 de la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14/03/2012, establece que: *"Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de locación de Contrato de Locación son:…b) dictamen justificativo en los términos del inciso b) del artículo 6º de la presente Resolución que establece: "En ambos casos, para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá emitir los siguientes documentos:…dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos: i) los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación,…ii) los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados… iii) la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble…" y el artículo 47 de la Ley Nº 2051/03.*---

h) El art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", establece que: "En los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a

C.P. Stella Bolaños Valmori
Jefa U.O.C.

los principios enumerados en el Art. 4º de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".- - - - -

i) Por lo expuesto, se sugiere realizar el procedimiento de "Renovación de Contrato de Locación de Inmuebles", conforme a las disposiciones legales en materia de Contrataciones Públicas.- - - - - -

En base a los fundamentos que anteceden, se eleva a consideración del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Cordillera el presente Dictamen, salvo mejor parecer de VV.EE.- - - - - - - -

Caacupé, 9 de Diciembre de 2.016.-

PODER JUDICIAL * REPÚBLICA DEL PARAGUAY * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES * CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CORDILLERA

C.P. Stella Bolaños Valmori
Jefa U.O.C.
*Firma, Sello y Aclaración
Jefa de la U.O.C.