Dictamen UOC N° 007/2014

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 CONTRATO N°034/2013 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, que se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones. -

FUNDAMENTOS:

a) Que, el inmueble 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 destinado como sede para el Tribunal de Apelación se halla ubicado en el radio céntrico de la ciudad y escasas cuadras de la sede actual del Palacio de Justicia de Caacupé, además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo del Locador el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas y contribuciones; y del Locatario el pago por el consumo de agua corriente y de energía eléctrica. El plazo de duración de la renovación de contrato es de 13 (trece) meses, contados a partir del 01/12/2014 hasta el 31/12/2015. - -
2. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan con los requisitos necesarios para el funcionamiento adecuado y el rápido acceso al Tribunal de Apelación.

b) 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.*- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

d) 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.- - - -