Dictamen UOC N° 001/2014

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 de los contratos de locación de bienes inmuebles; procede a emitir el DICTAMEN para la **"RENOVACIÓN DE CONTRATOS LOCACIÓN DE INMUEBLES"**, que se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones. -

FUNDAMENTOS:

a) Que, los inmuebles solicitados en la renovación de los contratos de locación de inmuebles, se ajustan a los requerimientos de la institución, por su relación costo-beneficio que se señala a continuación: -

1. El inmueble ubicado en la localidad de Juan de Mena, satisface las necesidades para seguir albergando con comodidad el Juzgado de Paz, y se encuentra a una distancia prudencial de la Comisaría que permite rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo de la Circunscripción el pago por el consumo de energía eléctrica. El plazo de duración de la renovación de contrato es de 12 (doce) meses, contados a partir del 01/01/2014 hasta el 01/01/2015. Teniendo en cuenta que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y en vista de que es el único propietario que ofrece su inmueble en alquiler, además el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, teniendo en cuenta que se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años.- -

2. El inmueble ubicado en la localidad de Loma Grande, satisface las necesidades para seguir albergando con comodidad el Juzgado de Paz, y se encuentra a una distancia prudencial de la Comisaría y dentro del casco urbano lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica), quedando a cargo de la Circunscripción el pago por el consumo de energía eléctrica y a cargo del locador el pago por el consumo de agua corriente. El plazo de duración de la renovación de contrato es de 12 (doce) meses, contados a partir del 01/01/2014 hasta el 01/01/2015. Teniendo en cuenta que no existen interesados en ceder en locación sus inmuebles y en vista de que es el único propietario que ofrece su inmueble en alquiler, además el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Paz, teniendo en cuenta que se halla asentado en el mismo sitio desde hace un año.- -

3. El inmueble ubicado en la Ciudad de San Bernardino, destinado para la sede del Juzgado de Primera Instancia Penal de Garantías, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicho Juzgado de Primera Instancia, y se encuentra ubicado

en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente, energía eléctrica y teléfono), quedando a cargo de la Circunscripción el pago por el consumo de los servicios básicos (agua, luz, teléfono). El plazo de duración de la renovación de contrato es de 12 (doce) meses, contados a partir del 01/01/2014 hasta el 01/01/2015. Teniendo en cuenta la dificultad para encontrar inmuebles adecuados que cumplan con las especificaciones técnicas adecuadas para albergar dicho Juzgado, cabe mencionar también que el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Primera Instancia Penal de Garantías, teniendo en cuenta que se halla asentado en el mismo sitio desde hace un año.- - - -

4. El inmueble ubicado en la Ciudad de Caacupé, destinado para la sede del Juzgado de Primera Instancia de la Niñez y Adolescencia del 2º turno, satisface las necesidades para albergar con comodidad dicho Juzgado de Primera Instancia, y se encuentra a una distancia prudencial del Palacio de Justicia de Caacupé, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento; además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente, energía eléctrica y teléfono), quedando a cargo de la Circunscripción el pago por el consumo de los servicios básicos (agua, luz, teléfono). El plazo de duración de la renovación de contrato es de 12 (doce) meses, contados a partir del 01/01/2014 hasta el 01/01/2015. Teniendo en cuenta la dificultad para encontrar inmuebles adecuados que cumplan con las especificaciones técnicas adecuadas para albergar dicho Juzgado, cabe mencionar también que el local es plenamente identificado por los lugareños como sede del Juzgado de Primera Instancia de la Niñez y Adolescencia del 2º turno, teniendo en cuenta que se halla asentado en el mismo sitio desde hace un año.- - - - - - - - - - - - -
5. El inmueble destinado como Depósito Administrativo se halla ubicado a dos (2) cuadras de la sede 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 costo por el consumo de agua corriente y del Locatario el pago por el consumo de energía eléctrica. El plazo de duración de la renovación de contrato es de 3 (tres) meses, contados a partir del 01/01/2014 hasta el 01/04/2014; cabe mencionar además la dificultad para encontrar inmuebles adecuados que cumplan las especificaciones técnicas adecuadas para albergar dicho Depósito Administrativo. -
6. Existe poca oferta de inmuebles en el interior del país que cumplan con los requisitos necesarios para el funcionamiento adecuado de un Tribunal de Apelación, Juzgado de Primera Instancia, Juzgado de Paz, y de un local a ser destinado como Depósito Administrativo de la institución. -

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 N° 2051/03.- - -

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

d) Por lo expuesto, se sugiere realizar el procedimiento de "Renovación de Contratos 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, 11 de febrero de 2.014.-

OFICINA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL
CORDILLERA

.....
Firma, Sello y Aclaración
Responsable de la U.O.C.
C.P. STELLA BOLAÑOS VALMORI
JEFA - U.O.C.

S.A.