Dictamen UOC N° 003/2014

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 procede a emitir el DICTAMEN para el llamado sobre **"ALQUILER DE LOCALES VARIOS – AD REFERENDUM"**, que se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones, **PAC/ID N° 271.325.** - - - - -

La **Circunscripción Judicial de Cordillera** precisa alquilar inmuebles para los **Juzgados de Paz** de las ciudades de Caraguatay, Santa Elena, Isla Pucu, San Bernardino, Altos, Arroyos y Esteros, Primero de Marzo, Atyra, Juzgado de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia de 2° turno y 2 Inmuebles para Deposito Administrativo en razón de que no se cuenta actualmente con local propio para los Juzgados y Depósito en base a los fundamentos que se exponen seguidamente: -

FUNDAMENTOS:

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

1. El inmueble ubicado en la calle Asunción esq. Juan Mauricio Villate, de la ciudad de Caraguatay, individualizado como finca N° 867 del distrito de Caraguatay, con Cte. Ctral. Nº 19-023-01, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de Caraguatay** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento. 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, ya que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años, cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica) cuyos pagos quedan a cuenta del Locador. El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. - - - - - - - -

2. El inmueble ubicado en la calle Capitán E. Martino, de la ciudad de Santa Elena, individualizado como finca N° 667 , con Cte. Ctral. Nº 19-0029-04, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de Santa Elena** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento. 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, ya

que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años, cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica) cuyos pagos queda a cuenta del Locador. El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. --

3. El inmueble ubicado en la calle Orrego Quintana c/ Padre Benicio Britos, Barrio San Francisco, de la ciudad de Isla Pucu, individualizado como finca N° 391, con Cte. Ctral. Nº 19-0052-01, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de Isla Pucu** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento y 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, ya que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años, además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica) quedando a cargo del Locador el pago del agua corriente y a cargo del Locatario el pago del consumo de energía eléctrica. El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. --------

4. El inmueble ubicado en la calle Altos, de la ciudad de San Bernardino, individualizado como finca N° 198 del distrito de San Bernardino, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de San Bernardino** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento y 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, ya que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años, además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica) quedando a cargo del Locador el pago de los servicios básicos. El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. --------------

5. El inmueble ubicado en la calle Defensores del Chaco c/ Barón Coppens, de la ciudad de Altos, individualizado como finca N° 304, con Padrón N° 555, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de Altos** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento y 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, ya

además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente, energía eléctrica y línea telefónica) quedando a cargo del Locador el pago del servicio de agua y energía eléctrica, el pago de la línea telefónica a cargo del Locatario . El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. - - - - - - - - - - - - - - -

6. El inmueble ubicado en la calle Carlos Antonio López N° 415 – Barrio Centro de la ciudad de Arroyos y Esteros, individualizado como finca N° 4.687, con Cte. Ctral. Nº 19-0069-06, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de Arroyos y Esteros** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento y 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, ya que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años, además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica) quedando a cargo del Locador el pago de los servicios básicos. El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. -

7. El inmueble ubicado en la calle Fidel Maíz c/ Gral. Caballero, de la ciudad de Primero de marzo, individualizado como finca N° 799 del distrito de 1 ° de marzo, con Cte. Ctral. Nº 19-013-14, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de Primero de Marzo** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento y 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, ya que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años, además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente y energía eléctrica) quedando a cargo del Locador el pago de los servicios básicos. El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. -

8. El inmueble ubicado en la calle Mcal. López c/ Antequera y Castro, de la ciudad de Atyra, individualizado como finca N° 1.236, con Cte. Ctral. Nº 19-022-09, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Paz de Atyra,** se encuentra en una ubicación preferencial, en el centro de la ciudad, lo que permite rapidez y economía en el desplazamiento y 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, ya que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace varios años, además cuenta con los servicios básicos indispensables (servicios de agua corriente, energía eléctrica y línea telefónica) quedando a cargo del Locador el pago de la energía eléctrica y el servicio de agua corriente, el pago de la línea telefónica queda a cargo del Locatario. El plazo de duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. -

9. El inmueble ubicado en la Ciudad de Caacupé, destinado para la sede, satisface las necesidades para albergar con comodidad a las Dependencias del **Juzgado de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia 2do turno,** situado en la calle 2da. Pytda. – Barrio Loma, individualizado como Finca N° 19-0982-05, con Cta Cte Ctral. N° 00150-19-0982-05-00-00, 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 (servicio 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 duración del presente contrato es por 07 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014. 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, ya que el mismo se halla asentado en el mismo sitio desde hace dos año. -

10. El inmueble destinado a **Depósito Administrativo,** se halla ubicado en el km 52 Calle Monserrat casi Ruta 2 Mcal. Estigarribia, Barrio San Miguel, Potrero Poi, Ciudad de Caacupé, Cta. Cte. Ctral. N° 19-1792-19, finca N° 13020, Lote N° 7, distrito de Caacupé, satisface las necesidades para albergar con comodidad la Dependencia a ser destinado para deposito, cuanta el servicio básico indispensable (servicio de energía eléctrica), quedando a cargo del Locatario el pago del consumo de energía eléctrica. El plazo de duración del presente contrato es por 7 (siete) meses contados a partir del 01/06/2014 hasta el 31/12/2014, cabe mencionar además la dificultad para encontrar inmuebles adecuados que cumplan con las especificaciones técnicas adecuadas para albergar dicho Deposito Administrativo. -

b) El art. 6 de la Resolución DNCP N° 458/12 de fecha 14/03/2012, establece que: "*…para la comunicación del llamado a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:…b) Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos: i) los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los*

motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante; ii) 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; iii) la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc., del inmueble". - - - - - - - - - - - - - - - - -

c) Por lo expuesto, se sugiere realizar el procedimiento de contratación bajo la modalidad de "Locación de Inmuebles - Determinado", 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, 7 de abril de 2.014.-

PODER JUDICIAL * CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CORDILLERA *

Firma, Sello y Aclaración
Responsable de la U.O.C.

C.P. STELLA BOLAÑOS VALMORI
JEFA - U.O.C.