DICTAMEN D.A.J. Nº 148 del 08 de junio de 2017.-

REFERENCIA: LLAMADO MOPC LC Nº 13/2017 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL ALQUILER DE OFICINAS PARA LA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS GMANS - 2DA CONVOCATORIA"*. **ID Nº 325498. DAJ Nº 2019/2017.-**

LIC. LILIAN CAÑETE, *Directora*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Con relación al llamado de referencia, la Dirección de Asuntos Jurídicos;

I- ANTECEDENTES

- **Acta de Recepción y Apertura de Sobres,** que se llevó a cabo en el Dpto. de Licitaciones Internacionales de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones el día 29 de mayo de 2017. En la misma se dejó constancia de que:

  1. *El Comité de Evaluación de Ofertas verificará todos los documentos que han sido solicitados en la Carta de invitación.*

- **Memorándum SCEO Nº 423/17,** del 29 de mayo de 2017, de la Coordinación de Evaluación de Ofertas de CD, en el cual solicita acudir a la oficina de la UOC a fin de realizar el análisis jurídico de los documentos originales presentados por el oferente participante del llamado de referencia:

  1) UNIVERSO DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. (RUC Nº 80002373-0)

II- EVALUACIÓN DE LOS REQUISITOS JURÍDICOS CONTENIDOS EN EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:	***UNIVERSO DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.***
a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.	CUMPLE
b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	CUMPLE
c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);	CUMPLE
d) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;	CUMPLE
e) Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente;	CUMPLE
f) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);	CUMPLE
g) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio). En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	CUMPLE
h) Fotocopia autenticada del Título de Propiedad del inmueble.	CUMPLE
i) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.	***CUMPLE**

Jesús Silveira
Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

Abg. Dahiana Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.896
Jefa de Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

DICTAMEN D.A.J. Nº 718 del 08 de junio de 2017.-

j) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	CUMPLE
k) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010.	CUMPLE
l) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.	**CUMPLE**

➢ ***Observaciones**

A los efectos de realizar un análisis acabado respecto a la suficiencia de los informes de condiciones de dominio y de gravámenes de cada inmueble (cuentas corrientes catastrales números 10.0436.08/09.01, 10.0436.08/09.02, 10.0436.08/A09, 10.0436.08/B04 y 10.0436.08/B05), presentados por el oferente, corresponde primeramente contrastar dichos informes con lo solicitado en el pliego de bases y condiciones, concretamente en el Anexo 3 – 1. Descripción del Inmueble.

Es así que, al verificar los informes de condiciones de dominio, obrantes de fojas 75 (setenta y cinco) a 82 (ochenta y dos) de la carpeta de oferta original, se ha constatado que la Dirección General de Registros Públicos (DGRP) ha manifestado que sobre las fincas con cuentas corrientes catastrales Nº 10-436-08/09-01, 02 y A-09, correspondientes al edificio "La Encarnación", pesan medidas cautelares, específicamente 6 (seis) anotaciones de embargos ejecutivos en cada sub cuenta, conforme se expone a continuación:

Impreso por: RITA ELIZABETH ORTIZ COLMAN Fecha y Hora: 08/03/2017 9:31

DGRP

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE

Tipo de Medida	Datos de Entrada
EMBARGO EJECUTIVO	Nro: 3225387 Fecha: 05/04/2005 12:39:18 Hora:
Interviniente: J5006 JUZGADO DE 1ª INST. CIV. COM - 7º TURNO - CAPITAL Caratula: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y COBRO DE GUARANIES Secretaria:	
Comentario: SRIA.ABOG.TANIA IRUN A. Nº77.FLIO.19 Y VLTO.-	

Montos y Gastos

CONCEPTO	MONTO	MONEDA
MONTO	25.000.000,00	GUARANÍES
GASTOS	2.500.000,00	GUARANÍES

Datos del Demandante

SERVICIO DE ELECTRONICA INTEGRAL S.R.L. Doc: OTRO Nro:

Propiedad Horizontal

Unidad/es	Tipo Unidad	Sup. Propia	Comun.	Total:	Coprp.
10 - 436 - 8 / 09 - 1	OFICINA	150,6000	0,0000	0,0000	3,18

Edificio	Res. catastro	Fecha catastro	Nº Entrada	Fecha Entrada	Nº matricula Edificio
DE LA ENCARNACION			0	26/09/1978 0:00:00	59769

Observación: El Inmueble solicitado no posee Certificados

Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.890

Aby. Dahiana Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.896
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko ãga guive
Construyendo el futuro hoy

DICTAMEN D.A.J. Nº 748 del 08 de junio de 2017.-

Impreso por: RITA ELIZABETH ORTIZ COLMAN Fecha y Hora: 08/03/2017 9:46

DGRP

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE

SOLICITUD DE INFORME SOBRE: [redacted] - HOR - A01

Antecedente: / del distrito A01 Estado: ACTIVO

Cta.Cte.Ctral.: 10 436 8 Padron: 0

Sup. Legal: 0,0000 ha 0,0000 m 0,0000 dm 0,0000 cm

DATOS DE TITULAR/ES ACTUAL/ES
UNIVERSO S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS Doc: OTRO Nro:

DATOS DE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA
COMPRA/VENTA Escritura Nº: de 22/06/1982 Tipo: . Interviniente: BENITEZ DE CARRILLO, EUSTAQUIA Nº de 16/07/1982
DATOS DEL TITULAR
UNIVERSO S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS Doc: OTRO Nro:

Observación: No posee Derechos Reales.

Impreso por: RITA ELIZABETH ORTIZ COLMAN Fecha y Hora: 08/03/2017 9:48

DGRP

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE

Tipo de Medida	Datos de Entrada
EMBARGO EJECUTIVO	Nro: 3224387 Fecha: 05/04/2005 12:30:18 Hora:
Interviniente: J5006 JUZGADO DE 1ª INST. CIV. COM - 7º TURNO - CAPITAL Caratula: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y COBRO DE GUARANIES Secretaria:	
Comentario: SRIA.ABOG.TANIA IRUN A. Nº77.FLIO.19 Y VLTO.-	

Montos y Gastos

CONCEPTO	MONTO	MONEDA
MONTO	25.000.000,00	GUARANIES
GASTOS	2.500.000,00	GUARANIES

Datos del Demandante
SERVICIO DE ELECTRONICA INTEGRAL S.R.L. Doc: OTRO Nro:

Propiedad Horizontal

Unidad/es	Tipo Unidad	Sup. Propia	Comun.	Total:	Coprp.
10 - 436 - 8 / 09 - 2	OFICINA	79,0000	0,0000	0,0000	1,68

Edificio	Res. catastro	Fecha catastro	Nº Entrada	Fecha Entrada	Nº matricula Edificio
DE LA ENCARNACION			0	26/09/1978 0:00:00	59770

Observación: El Inmueble solicitado no posee Certificados

Jesús Silvera
Jesús Manuel Silvera Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

Abg. Dahiana Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.896
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

DICTAMEN D.A.J. Nº 748 del 08 de junio de 2017.-

Impreso por: RITA ELIZABETH ORTIZ COLMAN Fecha y Hora: 08/03/2017 9:52

DGRP

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE

Tipo de Medida	Datos de Entrada
EMBARGO EJECUTIVO	Nro: 3225307 Fecha: 05/04/2005 12:39:18 Hora:

Interviniente: J5006 JUZGADO DE 1ª INST. CIV. COM - 7º TURNO - CAPITAL Caratula: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y COBRO DE GUARANIES Secretaria:
Comentario: SRIA.ABOG.TANIA IRUN A.-Nº77.FLIO.19 Y VLTO.-

Montos y Gastos

CONCEPTO	MONTO	MONEDA
MONTO	25.000.000,00	GUARANÍES
GASTOS	2.500.000,00	GUARANÍES

Datos del Demandante
SERVICIO DE ELECTRONICA INTEGRAL S.R.L. Doc: OTRO Nro:

Propiedad Horizontal

Unidad/es	Tipo Unidad	Sup. Propia	Comun.	Total:	Coprp.
10 - 436 - 8 / A - 9	COCHERA	13,0000	28,0500	0,0000	0,06

Edificio	Res. catastro	Fecha catastro	Nº Entrada	Fecha Entrada	Nº matricula Edificio
DE LA ENCARNACION			0	26/09/1978 0:00:00	59789

Observación: El Inmueble solicitado no posee Certificados

Así mismo, la DGRP indica que sobre las fincas con cuentas corrientes catastrales números 10-436-08/b-04 y b-05, del mismo edificio, también pesan medidas cautelares, es decir, 2 (dos) anotaciones de embargos ejecutivos en cada sub cuenta, conforme se visualiza a continuación:

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE

MEDIDAS CAUTELARES

Tipo de Medida	Datos de Entrada
EMBARGO EJECUTIVO	Nro: 259981 Fecha: 24/08/1999 12:00:00 Hora:

Interviniente: J5004 JUZGADO DE 1ª INST. CIV. COM - 5º TURNO - CAPITAL Caratula: REGULACION DE HONORARIOS Secretaria: SRIA. HERIBERTO LEZCANO
Comentario:

Montos y Gastos

CONCEPTO	MONTO	MONEDA
MONTO	2.154.600,00	GUARANÍES
GASTOS	220.000,00	

Datos del Demandante
OSVALDO AVALOS B. Doc: OTRO Nro:

Tipo de Medida	Datos de Entrada
EMBARGO EJECUTIVO	Nro: 3512885 Fecha: 20/10/2011 10:13:08 Hora:

Interviniente: RIERA ENRIQUE Caratula: "consorcio de copropietarios del edificio san rafael c/ universo de seguros s.a. s/accion preparator Secretaria: SRIA. HERIBERTO R. LEZCANO M.
Comentario:

Montos y Gastos

CONCEPTO	MONTO	MONEDA
MONTO	84.027.008,00	GUARANÍES
GASTOS	8.000.000,00	GUARANÍES

Datos del Titular
UNIVERSO S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS Doc: OTRO Nro: Soltero/a

Datos del Demandante
CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SAN RAFAEL Doc: Nro: No Registra

Propiedad Horizontal

Unidad/es	Tipo Unidad	Sup. Propia	Comun.	Total:	Coprp.
10 - 436 - 8 / B - 4	COCHERA	12,0000	24,1200	0,0000	0,78

Edificio	Res. catastro	Fecha catastro	Nº Entrada	Fecha Entrada	Nº matricula Edificio
DE LA ENCARNACION			0	26/09/1978 0:00:00	59794

Observación: El Inmueble solicitado no posee Certificados

Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

Abg. Dahiana Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.895
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

DICTAMEN D.A.J. Nº 748 del 08 de junio de 2017.-

Impreso por: RITA ELIZABETH ORTIZ COLMAN Fecha y Hora: 08/03/2017 9:14

SDGRP

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE

MEDIDAS CAUTELARES		
Tipo de Medida	**Datos de Entrada**	
EMBARGO EJECUTIVO	Nro: 0 Fecha: 24/08/1999 Hora:	
Interviniente: RIERA ENRIQUE Caratula: REGULACION DE HONORARIOS Secretaria:		
Comentario:		
Montos y Gastos		
CONCEPTO	MONTO	MONEDA
MONTO	2.154.600,00	GUARANÍES
GASTOS	220.000,00	

Datos del Demandante
OSVALDO AVALOS B. Doc: OTRO Nro:

Tipo de Medida	Datos de Entrada	
EMBARGO EJECUTIVO	Nro: 3512890 Fecha: 20/10/2011 10:13:49 Hora:	
Interviniente: RIERA ENRIQUE Caratula: "consordo de copropietarios del edificio san rafael c/ universo de seguros s.a. s/accion preparator Secretaria: SRIA. HERIBERTO R. LEZCANO M.		
Comentario:		
Montos y Gastos		
CONCEPTO	MONTO	MONEDA
MONTO	84.027.008,00	GUARANÍES
GASTOS	8.000.000,00	GUARANÍES
Datos del Titular		
UNIVERSO S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS Doc: OTRO Nro: Soltero/a		
Datos del Demandante		
CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SAN RAFAEL Doc: Nro: No Registra		

Propiedad Horizontal					
Unidad/es	**Tipo Unidad**	**Sup. Propia**	**Comun.**	**Total:**	**Coprp.**
10 - 436 - 8 / 8 - 5	COCHERA	12,4200	23,0400	0,0000	0,74

Edificio	Res. catastro	Fecha catastro	Nº Entrada	Fecha Entrada	Nº matricula Edificio
DE LA ENCARNACION			0	26/09/1978 0:00:00	59795

Observación: El Inmueble solicitado no posee Certificados

Ahora bien, corresponde señalar que el embargo ejecutivo de un bien registrable se demuestra ante terceros inscribiéndolo en la Dirección General de los Registros Públicos con la resolución judicial respectiva, de acuerdo a las normas del Código de Organización Judicial.

Al respecto, cabe mencionar que las anotaciones registrales (en el caso que nos ocupa, del embargo ejecutivo) precautelan los derechos de los acreedores del propietario del inmueble embargado mediante la oponibilidad a terceros, y que, en virtud a su carácter temporal, impiden la transferencia del bien embargado hasta tanto dure el hecho que las motivó, debido a que el objeto de su naturaleza jurídica es garantizar la imposibilidad de ejecutar actos que disminuyan el patrimonio del propietario del inmueble embargado.

No obstante, el embargo ejecutivo no impide realizar movimientos registrales sobre ciertos derechos como la locación del inmueble, ya que esta figura jurídica no implica reducción alguna del patrimonio de su propietario.

Por tanto, es parecer de esta Dependencia que el inmueble individualizado cumple lo establecido en las bases del llamado de referencia y carece de impedimentos para celebrar el contrato de locación; no obstante **se sugiere dejar constancia de la existencia del embargo ejecutivo estudiado al momento de la formalización del contrato, objeto del presente llamado.**

Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

Abg. Dahiana Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.899
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

DICTAMEN D.A.J. Nº 748 del 08 de junio de 2017.-

➢ **Informe de garantía de mantenimiento de oferta**

Providencia Interna DCG-dg N°23/2017, de fecha 07 de junio del 2017, emitida por el Departamento de Garantías, dependiente de la Unidad Operativa de Contratación, en la cual se señala que se procedió a verificar la Garantía de Mantenimiento de Oferta en cuanto al cumplimiento del requerimiento establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

Del análisis realizado, por el mencionado departamento, se deduce que la Garantía de Mantenimiento de Oferta presentada por el oferente **CUMPLE** con lo requerido en el PBC.

III- VERIFICACIÓN QUE EL OFERENTE NO SE ENCUENTRE COMPRENDIDO EN LAS PROHIBICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 40, INCISOS A Y B DE LA LEY 2051/03

Conforme a los criterios de calificación establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, ésta Dependencia ha procedido a verificar a todos los sujetos y representantes legales individualizados dentro de la firma participante del llamado de referencia a fin de constatar que los mismos no incurran en las prohibiciones establecidas en el Art. 40 incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03, en el marco de lo dispuesto en la **Resolución DNCP Nº 849/2015**, *"POR LA CUAL SE APRUEBA UN CRITERIO DE EVALUACIÓN PARA LA CALIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD LEGAL DEL OFERENTE CON RESPECTO A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN LOS INCISOS A Y B DEL ARTÍCULO 40 DE LA LEY Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", SE RECOMIENDA A LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES SU UTILIZACIÓN EN LOS PROCESOS REGIDOS POR LA LEY 2051/2003 Y SE DISPONE SU DIFUSIÓN EN EL PORTAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"*, el cual en el inciso b) del artículo 1°) resuelve: *Verificará por todos los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley Nº 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del **SINARH** o bien de la Secretaría de la Función Pública.*

Al respecto, se observa que los representantes legales y sujetos individualizados de la firma ***UNIVERSO DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.*** no cuentan con vínculos activos en los registros del SINARH del Ministerio de Hacienda, cabe mencionar que la información proporcionada corresponde exclusivamente a la consulta realizada a dicho sistema considerando que hay entidades que no están incorporadas al mismo.

Por último, traemos a colación el **Art. 27° de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas**, que establece*: "El Comité de Evaluación, bajo su responsabilidad y con absoluta independencia de criterio, evaluará las Ofertas y emitirá un dictamen que servirá como base para la adjudicación, dictamen en el que se hará constar una reseña cronológica de los actos del procedimiento, el análisis de las ofertas y las razones para admitirlas o desecharlas.* ***La calificación que realice el Comité de Evaluación invariablemente se apegará a la ley y a los criterios establecidos en las bases de la licitación pública".***

IV- CONCLUSIÓN.

Habiendo procedido a la verificación de la carpeta presentada por el oferente, conforme a lo establecido en la *Carta de Invitación para Locación de Inmuebles Determinado, Anexo 1- Instrucciones para los oferentes y Datos del Procedimiento de Locación* del Pliego de Bases y Condiciones del presente llamado, y teniendo en cuenta la documentación sustancial, se recomienda proseguir con los trámites pertinentes atendiendo a las disposiciones contenidas en la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", su Decreto Reglamentario Nº 21.909 y sus modificaciones.-

Atentamente.

Jesús Silveira
Jesús Manuel Silveira Llanes
Abogado
Mat. C.S.J. Nº 34.590

Abg. Dahiana Acosta
Mat. C.S.J. Nº 34.895
Jefa Int. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C