Ministerio de Justicia
Presidencia de la República del Paraguay

Resolución Nº.....95.....

POR LA CUAL SE SELECCIONA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA"

-I-

Asunción, 12 de diciembre de 2022

VISTO: *El Memorándum UOC Nº 238/22 del 09 de diciembre de 2022 de la Dirección de Contrataciones (Expediente Nº 23889/22); y,*

CONSIDERANDO: *Que, por Nota DA Nº 203/2022 del 16 de noviembre de 2022 la Dirección Administrativa dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, solicita iniciar el proceso de locación de un inmueble para uso de varias dependencias a cargo del Ministerio de Justicia, con oferta presentada por el Sr. Carlos Battaglia Zorrilla en representación del Condominio de Manuel Battaglia.*

Que, Dictamen UOC Nº 95/2022 del 02 de diciembre de 2022, la Dirección de Contrataciones se expidió manifestando: «...Es así que considerando la Nota DA Nº 203/2022 de fecha 16/11/2022 remitidos por la Dirección Administrativa y derivada por la Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la cual solicita el inicio del proceso de locación de un inmueble para uso de varias dependencias del Ministerio de Justicia, presentando la oferta del Sr. Carlos Battaglia en representación del Condominio Manuel Battaglia. En ese sentido, se ha procedido a la evaluación de la propuesta según lo establecido en el artículo 7º de la Resolución DNCP Nº 4441/2021, de la siguiente manera: Que, se ha recibido la Carta Oferta para el alquiler de parte de un inmueble, individualizado como Lotes 26, 27 y 28 de la Manzana B, distrito de San Roque, ubicado en la calle Tte. Fariña esquina Brasil, de la Ciudad de Asunción con una superficie 429 mts2 y un total edificado de 812 mts2 con Finca 4343 Cta. Cte. Ctral. 12-0179-047. De la documentación señalada se desprende que:

- *Presenta constancia Nº 1725398*
- *SD Nº 637 de fecha 25/07/2001 por la cual se declara en su calidad de herederos de su cónyuge Mariana Dejesus Zorrilla Vda de Battaglia y de sus hijos Nilda, Marta, Carlos, Lucia y Teresa Beatriz Battaglia Zorrilla, conjuntamente con el Certificado de Adjudicación del inmueble de referencia.*
- *Presenta fotocopia de Cédula de Identidad y Poder otorgado al Sr Carlos Battaglia Zorrilla, por escritura pública Nº 16, Folio 83 y sgts Civil A del año 2022 librado ante la Escribana C. María Gloria Céspedes B. con Registro Nº 41.*
- *Según Certificado de Cumplimiento Tributario Nº 4270145536039 de fecha 24/11/2022 el contribuyente Condominio Manuel Battaglia ha cumplido sus obligaciones ante la Administración Tributaria, por lo que se le emitió la mencionada certificación;*
- *Presenta Título de propiedad del inmueble.*

Resolución N°.....95.....

POR LA CUAL SE SELECCIONA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA"

- *Se encuentra al día en cuanto al pago del Impuesto Inmobiliario y Tasas Especiales, según facturas de del año 01/2022, con la boleta de pago correspondiente de la Municipalidad de Asunción.*
- *De los Informes de Registrales donde se manifiesta que el inmueble no existe registrados Derechos Reales.*
- *Presenta los Formularios de DDJJ de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el artículo 40 y del artículo 20 de la Ley N° 2051/03.*
- *El Informe de SINARH emitido por la Dirección General de Talento Humano sobre los propietarios que no registra datos.*

Que en la nota de referencia el Director Administrativo menciona que el pedido se realiza en vista de la necesidad de contar con espacio físico suficiente para varias dependencias del Ministerio de Justicia. Es importante considerar que en las previsiones presupuestarias no se cuenta con disponibilidad para la compra de un inmueble, razón por la cual se considera que es más viable una Locación que reúna las características de espacio y cercanía a la sede central; considerando, también, que ya se arrienda parcialmente el predio para usufructo de otras dependencias, también se busca concentrar la mayor cantidad de dependencias que no se encuentran en Sede Central o en el Edificio Ex REC. Que el precio pactado asciende a la suma de Gs. 13.600.000 (guaraníes trece millones seiscientos mil) mensual por 14 (catorce) meses; es decir; desde el 01/01/2023 al 28/02/2024, se prevé además el reajuste del canon de acuerdo a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el BCP. El presente proceso no cuenta con CDP; pero está previsto en el presupuesto del ejercicio fiscal 2023 y 2024. En cuanto al Marco Normativo, vemos que este procedimiento se encuentra contemplado en la Sección Tercera de la Ley 2015/03 de "Contrataciones Públicas", a partir del art. 44° en adelante establece el proceso de locación de inmuebles del Estado la que expresa que: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuere locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"- el subrayado es nuestro. Así mismo, la Resolución DNCP N° 4441/2021 que reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones establecidos en el art. 44 de la Ley N° 2015/13 de "Contrataciones Públicas" y abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021, dice en su artículo 1° La presente Resolución tiene por objeto reglamentar los procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 y siguientes de la Ley N°

Resolución Nº 95

POR LA CUAL SE SELECCIONA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA"

2051/2003 "De Contrataciones Públicas..." y en su artículo 11° establece que: "En base en el dictamen, la Máxima Autoridad de la entidad, organismo del Estado o Municipalidad deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación. La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente a la ocupación del inmueble."
Que, por lo expuesto, es parecer de este Departamento de Asesoría Jurídica y Técnica que el análisis de los documentos que conforman la carta oferta de referencia; presentadas para el proceso LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 05/2022 "ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA UTILIZACIÓN DE VARIAS DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA." cumple, prima facie, con los requisitos formales exigidos por la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios, por lo que se considera que corresponde solicitar a la Máxima Autoridad, vía Resolución Ministerial, autorizar la selección y aprobación de la locación de inmueble identificado más arriba, con vigencia de catorce meses y Plurianual».

Que, por Dictamen DGAJ N° 895/2022 del 02 de diciembre de 2022 la Dirección General de Asesoría Jurídica se expidió manifestado: «...De los antecedentes arrimados y las consideraciones hechas y conforme a las disposiciones que rigen en materia de Contrataciones Públicas, esta Dirección General, se allana a los términos del Dictamen UOC N° 95/2022, de fecha 2 de diciembre de 2022, por la cual se selecciona y apueba la locación de inmueble determinado (LI) Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA", teniendo en cuenta que el mismo cumple con los requisitos formales exigidos por la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" con sus Decretos reglamentarios, por lo que no existe ningún impedimento legal que obste la continuidad de este proceso de contratación».

Que, de conformidad a lo establecido en el Decreto Presidencial Nº 1796 del 19 de junio de 2014, Articulo 10 inciso e) es atribución de la Máxima Autoridad Ministerial "adoptar y aplicar las medidas políticas, técnicas y administrativas que correspondan para asegurar la aplicación eficiente de sus planes, políticas, programas y proyecto".; Inciso l) "dictar las normas reglamentarias generales relativas al ámbito de su competencia legal y fiscalizar su cumplimiento"; e inciso m) adoptar las medidas de administración, coordinación, supervisión y control necesarios para asegurar el cumplimiento de las funciones de su competencia".

Resolución Nº 95

POR LA CUAL SE SELECCIONA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA"

POR TANTO, *en ejercicio de sus atribuciones legales;*

EL MINISTRO DE JUSTICIA
R E S U E L V E:

Art. 1º.- ***SELECCIONAR y APROBAR*** *la Locación de inmueble determinado Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE VARIAS DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA".*

Art. 2º.- ***DISPONER*** *la suscripción del Contrato para el Alquiler de un inmueble para uso de varias dependencias del Ministerio de Justicia con el locador Sr. Carlos Battaglia Zorrilla en representación del CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA con RUC Nº 80044776-0.*

Art. 3º.- ***COMUNICAR*** *a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas de lo dispuesto en la presente Resolución, en cumplimiento del Artículo 7, Inciso 3), del Decreto Nº 2992/19 que reglamenta la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas".*

Art. 4º.- ***COMUNICAR*** *a quienes corresponda y cumplido archivar.*

José María Sosa Duarte
Secretario General

Alberto Daniel Benítez Romero
Ministro