Ministerio de JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA	Ref. Exp. N° 22332/22

Asunción 21 de noviembre de 2022.-

DICTAMEN DGAJ N° 854 /2022.

SEÑOR.
C.P. JORGE GONZÁLEZ CABELLO, ***Director General***
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS.

OBJETO DEL EXPEDIENTE:

Con relación al **Memorándum UOC N° 222/2022,** remitido por la Dirección de Contrataciones, con mesa de entrada a la DGAJ Nº 1205 de fecha 17 de noviembre de 2022, en relación a la retención de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por lo que se da nuevo inicio al trámite de locación de salón para uso del Departamento de Servicios Generales **LI Nº 04/2022 ID: 421444.**

CONSIDERACIONES GENERALES:

Obra, **Memorándum UOC Nº 222/2022,** remitido por la Dirección de Contrataciones, en atención a la retención de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por lo que se da nuevo inicio al trámites de Locación de Salón para uso del Departamento de Servicios Generales **LI Nº 04/2022 ID: 421444.**

Obra, el **Dictamen U.O.C Nº 92** de fecha 15 de noviembre del 2022, por la cual se selecciona y aprueba la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 04/2022 "ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES" ID: 421444.-**

Obra, el Formulario de Costo - Beneficio, referente a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 04/2022 "ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES" ID: 421444.-**

Obra, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria referente a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 04/2022 "ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES" ID: 421444.**

Obra, el **Memorándum DGTH/DGP/SINARH Nº 225** de 07 octubre del 2022, en referencia al Memorándum CEO Nº 168/2022, a través del cual solicita informe en base a los datos del módulo de legajos SINARH.

Obra la **Nota D.A Nº 503** de fecha 05 de agosto del 2022, por la cual se solicita

el inicio del proceso del llamado de locación de inmueble **"ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES".**

Obra, la Nota de fecha 04 de agosto del 2022, del representante del **CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA**, en respuesta a la **Nota D.A Nº 503** de fecha 05 de agosto del 2022, por la cual presta su conformidad para la firma de un nuevo contrato anual por un canon mensual de **GUARANÍES UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL (GS. 1900.000).-**

Obra, la **CONSTANCIA Nº 1715276**, por la cual consta que el señor **CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA**, con **RUC 80044776-0**.-

Obra, la Sentencia Definitiva Nº 637 de fecha 25 de julio del 2001, en los autos caratulados: **"MANUEL BATTAGLIA O MANUEL BATTAGLIA DELGADO S/ SUCESIÓN".** -

Obra, el Certificado de Adjudicación **"MANUEL BATTAGLIA O MANUEL BATTAGLIA DELGADO S/ SUCESIÓN".**-

Obra, copia autenticada de la Cedula de Identidad del señor **CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA.** -

Obra, el Poder de Administración otorgado por **MARÍA DEJESUS ZORRILLA VDA DE BATTAGLIA Y OTRAS A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA.** -

Obra, la Escritura Pública Sobre la Compra Venta de Condominio en el Distrito de San Roque Finca Nº 4343/ y otros. –

Obra, el pago de Impuesto Inmobiliario. -

Obra el Certificado de Quiebras del señor **CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA**, con **C.I. Nº 283.905.-**

Obra, las Condiciones de Dominio del Inmueble con Nº de Finca 4343 de Distrito de San Roque. -

Obra la Declaración Jurada de no encontrarse comprendida en las inhabilidades previstas en el Articulo 40 y de la integridad establecida en el Articulo 20 Inciso W ambos de LA LEY 2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS. -

MARCO LEGAL APLICABLE:

Que, el artículo 242 de la Carta Magna autoriza cuanto sigue: *"Los Ministros son los jefes de la administración de sus respectivas carteras, en las cuales, bajo la dirección del Presidente de la República promueven y ejecutan la política relativa a las materias de su competencia...".*

Abg. Mirna López Mendoza
Asesora Jurídica
Dirección General de Asesoría Jurídica - MJ

Ruth González, Directora
Dirección de Asuntos Procesales
Dcción. General de Asesoría Jurídica

MINISTERIO DE JUSTICIA ASESORÍA JURÍDICA DIRECCIÓN GENERAL

Abg. EVER MORÍNIGO PENAYO
Director General
Dcción. Gral. de Asesoría Jurídica - MJ

Ley N° 15/48, *"Que crea el Ministerio de Justicia y Trabajo".*

Ley 5.568/16 *"Que modifica Parcialmente el Artículo 1º de la ley Nº 15 del 13 de agosto de 1948 "Que crea el Ministerio de Justicia y Trabajo".*

Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Resolución DNCP N° 2859/2020, que ESTABLECE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.

ARTÍCULO 7°. DE LA RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/ 2021. QUE FUNDAMENTA LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE DETERMINADO.

ANALISIS JURIDICO:

A fin de dar un análisis acabado del tema que nos ocupa, nos remitimos a los antecedentes que fueron arrimados, así tenemos el **Memorándum UOC Nº 222/2022**, de fecha 17 de noviembre de 2022, en atención a la retención de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, se dio inicio al trámite de Locación del Salón para uso del Departamento de Servicios Generales LI Nº 04/2022 ID: 421444.

En este sentido debemos traer a colación el **ARTÍCULO 7°. DE LA RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/ 2021. QUE FUNDAMENTA LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE DETERMINADO.**

Es importante señalar, que el Señor **CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA**, con **C.I. Nº 283.905,** ha presentado los siguientes documentos. *Constancia N° 1715276; SD N° 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; Fotocopia de cedula de identidad y poder otorgado al señor Carlos Battaglia Zorrilla, por Escritura Pública N° 16, Folio 83 y Siguientes Civil A del año 2022; Certificado de Cumplimiento Tributario N° 4270142768737 de fecha 06/10/2022; Título de propiedad del inmueble; Factura pago de impuestos inmobiliario y tasas especiales actualizados; Informes registrales sobre el mencionado inmueble; formularios de declaración jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y Articulo 20 de la ley N° 2051/ 03 Contrataciones Públicas; Informe del SINARH emitido por la Dirección General de Talento Humano, sobre los propietarios que no registran datos.-*

Que, en relación a 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 el Departamento de Servicios Generales, dependiente de esta Cartera de Estado. -

En cuanto a la necesidad de contar con dicho espacio, es importante considerar que en la previsiones presupuestarias, no se cuenta con disponibilidad para la compra de un inmueble, por lo cual se considera que es más viable la locación de un inmueble, que reúna las

Abg. Mirna López Mendoza
Asesora Jurídica
Dirección General de Asesoría Jurídica - MJ

MINISTERIO DE JUSTICIA ASESORÍA JURÍDICA DIRECCIÓN GENERAL

Abg. Ruth González, Directora
Dirección de Asuntos Procesales
Dirección General de Asesoría Jurídica

Abg. EVER MORÍNIGO PEÑAYO
Director General
Dcción. Gral. de Asesoría Jurídica - MJ

características de espacio y cercanía a la Sede Central, además considerando que ya se arrienda parcialmente el predio para usufructo de otras dependencias, con esto se busca concentrar la mayor cantidad de dependencias, que no se encuentran en Sede Central o en el EDIFICIO EX REC.-

En cuanto al precio de locación se ha pactado la suma de **GUARANÍES UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL (GS. 1900.000),** mensuales por un periodo de 12 doce meses, además del reajuste del canon de la variación anual del índice de precio de costo de la vivienda publicado por el BCP.-

El presente proceso se encuentra previsto con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 277/ 2022, estando supeditado a la aprobación del presupuesto para el Ejercicio 2023.

Este procedimiento para locación de inmuebles se encuentra contentado en la *SECCIÓN TERCERA DELA LEY 2051/ 03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS* a partir del Artículo 44 en adelante, que reza cuanto sigue: DISPOSICIONES GENERALES. ***"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera 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."***

Además, debemos tener en cuenta que, a través del **Dictamen U.O.C. Nº 92/2022** de fecha 15 de noviembre del corriente año, la Dirección de Contrataciones, concluye que: *"... el análisis de los documentos que conforman la carta de oferta de referencia; presentadas para el proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 02/2022 "ALQUILER DE UN SALÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES", cumple prima facie, con los requisitos formales exigidos por la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios, por lo que considera que corresponde solicitar a la Máxima Autoridad, vía Resolución Ministerial, abrogar la Resolución Nº 530 de fecha 19/10/2022 y autorizar la selección y aprobación de la locación de inmueble identificado más arriba, con vigencia de un año y Plurianual, salvo mejor parecer...".*

Así también, que el **Dictamen DGAJ Nº 715/2022** de la Dirección General de Asesoría Jurídica, de fecha 07 de octubre de 2022 concluye que: *"... esta Dirección considera que la presente Carta Oferta de referencia presentada para el proceso LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 02/2022 "ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES" ID: 420135, 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, por todo lo expuesto, ésta Dirección General de Asesoría Jurídica, se allana a los términos del **Dictamen UOC Nº 92/2022**, de fecha 15 de noviembre de 2022, en **REFERENCIA: por el cual se selecciona y aprueba la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº**

Abg. Mirna López Mendoza
Asesora Jurídica
Dirección General de Asesoría Jurídica - MJ

MINISTERIO DE JUSTICIA ASESORÍA JURÍDICA DIRECCIÓN GENERAL

Abg. Ruth González, Directora
Dirección de Asuntos Procesales
Dirección General de Asesoría Jurídica

Abg. EVER MORÍNIGO PENAYO
Director General
Dcción. Gral. de Asesoría Jurídica - MJ

04/2022 "ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES" ID: 421444.

Asimismo, es menester hacer hincapié en que el Análisis Jurídico surge meramente de la forma legal de los antecedentes remitidos, no así del fondo de éstos, teniendo en cuenta que es la Dirección de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas de esta Cartera, es la encargada de la gestión y formalización de los contratos y recepción de las garantías correspondientes.

CONCLUSIÓN:

De los antecedentes arrimados y las consideraciones hechas y conforme a las disposiciones que rigen en materia de contrataciones públicas, esta Dirección General, se allanan a los términos del **Dictamen UOC Nº 92/2022**, de fecha 15 de noviembre de 2022, en **REFERENCIA: por el cual se selecciona y aprueba la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 04/2022 "ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES" ID: 421444,** teniendo en cuenta que el mismo cumple con los requisitos formales exigidos por la **LEY N° 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.

Asimismo, es menester hacer hincapié en que el Análisis Jurídico surge meramente de la forma legal de los antecedentes remitidos, no así del fondo de éstos, teniendo en cuenta que es la Dirección de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas de esta Cartera, es la encargada de la gestión y formalización de los contratos y recepción de las garantías correspondientes.

Es mi Dictamen; Salvo mejor parecer.

Abg. Mirna López Mendoza
Asesora Jurídica
Dirección General de Asesoría Jurídica M.J.

Abg. Ruth González, Directora
Dirección de Asuntos Procesales
Dirección General de Asesoría Jurídica M.J.

Abg. Ever Morínigo Penayo
Director General
Dirección General de Asesoría Jurídica M.J.

DIRECCIÓN GRAL. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Nº de Entrada: 7082
Fecha: 21-11-2022
Hora: 12:40
Portador:
Recibido por: Lic. Rossana Colabro Cazal DGAF Ministerio de Justicia
Aclaración:

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REMITIDO A:
- Dirección Gral. de Gabinete
- Secretaría General
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección Gral. de Recursos Humanos
- Dirección de Contrataciones
- Auditoría Interna
- Dirección Financiera
- Dirección Administrativa
- Otros.....

C.P. Jorge A. González Cabello
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

DICTAMEN U.O.C. Nº 92/2022

Asunción, 15 de noviembre del 2022.

REFERENCIA: por la cual se selecciona y aprueba la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 04/2022 "ALQUILER DE SALÓN PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES." ID: 421444

Visto la retención realizada por la Dirección Nacional de Compras Públicas que dice: "Cumplimos en informar que el proceso no podrá ser difundido en atención a que se ha comunicado en fecha posterior a la entrada en vigencia de la normativa vigente.".

Es así que considerando la Nota DA N° 503/2022 de fecha 05/09/2022 remitidos por la Dirección Administrativa y derivada por la Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la cual solicita el proceso de locación de un salón para uso del Departamento de Servicios Generales dependiente de su Dirección Administrativa, 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 7° de la Resolución DNCP N° 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 42.9 mts de un total de 812 mts edificados con Finca 4343 Cta. Cte. Ctral. 12-01179-047

De la documentación señalada se desprende que:

- Presenta constancia N° 1715276
- SD N° 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 N° 16, Folio 83 y sgts Civil A del año 2022 librado ante la Escribana C. María Gloria Céspedes B. con Registro N° 41.
- Según Certificado de Cumplimiento Tributario N° 4270142768737 de fecha 06/10/2022 el contribuyente Condominio Manuel Battaglia ha cumplido sus obligaciones ante la Administración Tributaria, por lo que se le emitió la mencionada certificación;
- Presenta Titulo de propiedad del inmueble.
- 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.

Abg. Mirian Fernández, Jefa
Dpto. de Asesoría Técnica - UOC
Ministerio de Justicia

Lic. Alberto Mendieta, Director
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Justicia

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 el departamento de Servicios Generales.

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 de un inmueble que reúna las características de espacio y cercanía a la sede central y considerando 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. 1.900.000 (guaraníes un millón novecientos mil) mensual por 12 (doce) meses, 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 se encuentra previsto con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 305/2022 de fecha 14/11/2022, estando supeditado a la aprobación del presupuesto para el ejercicio 2023.

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° 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° 04/2022 "ALQUILER DE UN SALÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES." 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, abrogar la Resolución N° 530 de fecha 19/10/2022 y autorizar la selección y aprobación de la locación de inmueble identificado más arriba, con vigencia de un año y Plurianual, salvo mejor parecer.-

Abg. Mirian Fernández, Jefa
Dpto. de Asesoría Técnica - UOC
Ministerio de Justicia

Lic. Alberto Mendieta, Director
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Justicia