Ref. Expediente Nº 328326 ID Nº 299646 "ADQUISICION DE INMUEBLES AD-REFERENDUM"

AMPLIACION DE DICTAMEN UOC 01/15

Por la presente elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, el Dictamen ampliatorio y complementario del Dictamen UOC 01/15 a fin de justificar suficientemente la Adquisición de Inmueble para cede de la Escribanía Mayor de Gobierno por la Vía de Excepción, en los siguientes términos:

RAZONES POR LAS QUE NO PROCEDE LA EXPROPIACION DEL INMUEBLE:

Atento a lo dispuesto en el Art. 304 del Decreto 2929/15, justificamos cuanto sigue:

La Constitución Nacional vigente prevé la expropiación y dice:

"Artículo 109. DE LA PROPIEDAD PRIVADA.

Se garantiza la propiedad privada, cuyo contenido y límites serán establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social, a fin de hacerla accesible para todos.

La propiedad privada es inviolable.

Nadie puede ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia judicial, pero se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, que será determinada en cada caso por ley. Esta garantizará el previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial, salvo los latifundios improductivos destinados a la reforma agraria, conforme con el procedimiento para las expropiaciones a establecerse por ley".

Del análisis del texto constitucional transcripto, colegimos que en este caso, no concurren los supuestos para solicitar al Poder Legislativo la sanción de una ley de expropiación del inmueble que se pretende adquirir, como seguidamente se demuestra:

1.- La Expropiación es un MODO EXCEPCIONAL DE ADQUIRIR EL DOMINIO, ya que constituye una forma de limitación del derecho de propiedad. Es un medio o instrumento de que dispone el Estado para incorporar al dominio público los bienes de los particulares, previo pago de una indemnización, cuando éstos se requieran para atender o satisfacer necesidades de "utilidad pública e interés social, conforme a la normativa del artículo 109 de la Constitución Nacional, concordante con el artículo 1964 del Código Civil y demás disposiciones aplicables en la materia.

ESCRIBANIA MAYOR DE GOBIERNO * DPTO. DE U.O.C. * REPUBLICA DEL PARAGUAY HOY JUSTICIA

Heriberto Alcaraz Acevedo
Jefe de la U.O.C.
Escribanía Mayor de Gobierno

La expropiación es toda **privación imperativa singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos**, por causa de **utilidad pública o interés social**, cualquiera que fuesen las personas o entidades a que pertenezcan dichos bienes o intereses.

En el caso de la presente adquisición por parte del Estado – Escribanía Mayor de Gobierno, NO PROCEDE LA EXPROPIACIÓN, pues el inmueble fue ofrecido en venta al público, "VOLUNTARIAMENTE" por el propietario, ya desde hace tiempo atrás, por lo que no se da la situación de tener que recurrir a todo el mecanismo de la expropiación, que debe ser realizada por una ley de la nación y que está prevista solo para los casos en que, como se adelantó más arriba, el Estado se ve obligado a privar IMPERATIVAMENTE a un sujeto privado del dominio sobre la cosa.

2.- El art. 109 de la Constitución Nacional garantiza la propiedad privada, que la declara "INVIOLABLE", salvo los casos de Utilidad pública o Interés Social. Así también, nuestro Código Civil protege la propiedad privada (arts. 1964, 1965).

La causa de la utilidad pública se daría, por ejemplo, en el caso que se tuviese que construir una ruta, entonces el Estado puede expropiarlo; el interés social queda planteado en los casos que se traten de tierras incultas que puedan servir de asentamiento a una comunidad, o diversidad de personas que necesitan de una propiedad para su desarrollo.

De manera que se exige todo un proceso de investigación previo, lo mismo ocurre con la justa indemnización, que debe establecerse convencionalmente o por vía judicial.

Por lo expuesto, se puede afirmar que **no concurren -en este caso- los REQUISITOS LEGALES para una EXPROPIACIÓN**, por lo que se recomienda la adquisición del dominio del inmueble para sede de la Escribanía Mayor de Gobierno, mediante la COMPRA, por el procedimiento previsto en la normativa vigente en contrataciones públicas para los casos de excepción; siendo que **la institución requiere de determinados espacios para la ubicación de sus oficinas y archivos de antigua data con que cuenta, así como para la atención al público, la realización de actos y recepción de autoridades nacionales que se presentan para la firma de documentos protocolares.** A todo esto se suma, su **relación directa con la Presidencia de la República y otras entidades públicas, por lo que debe estar ubicada, preferentemente, en el centro de la ciudad.**

SUPUESTOS QUE JUSTIFICAN LA EXCEPCIÓN A LA LICITACIÓN PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 33 DE LA LEY DE CONTRATACIONES PÚBLICAS N° 2051/03, INCISOS A) Y G):

1) Urgencia impostergable: no solo circunstancias de orden técnico justifican en este caso el procedimiento de "contratación directa", sino también circunstancias

ESCRIBANÍA MAYOR DE GOBIERNO * REPÚBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA * DPTO. DE U.O.C.

Heriberto Alcaraz Acevedo
Jefe de la U.O.C.
Escribanía Mayor de Gobierno

que acreditan la urgencia en la realización de la compra, en este sentido, es importante aclarar y destacar, que **a los efectos de dejar de pagar alquiler que la Escribanía Mayor de Gobierno viene abonando desde hace doscientos años, gastando recursos del erario público en un inmueble ajeno y siendo interés del Gobierno que esta institución centenaria cuente con un local propio, se ha gestionado el crédito presupuestario para la adquisición de un inmueble.**

El recurso financiero requerido, ha sido otorgado recién en fecha 17 de setiembre y debe ser utilizado (ejecutado) dentro del presente ejercicio fiscal, conforme a la normativa vigente, DE LO CONTRARIO SE PERDERÁ EL RECURSO.

Por otro lado, **el CONTRATO DE ALQUILER del local que actualmente ocupa la Escribanía Mayor de Gobierno, VENCIÓ EL 30 DE SETIEMBRE PRÓXIMO PASADO; por lo cual, ya de gracia estamos ocupando el inmueble alquilado. LA INSTITUCIÓN CORRE EL RIESGO DE, como se dice vulgarmente, "QUEDARSE EN LA CALLE".** Por otra parte, **POR CIRCUNSTANCIAS AJENAS A LA VOLUNTAD DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA EMG, YA NO SE CUENTAN CON LOS RECURSOS PRESUPUESTARIOS PARA SEGUIR PAGANDO EL ALQUILER.**

2) RAZONES DE ORDEN "TÉCNICO": Existen razones de orden "técnico", como ya se expresara en el dictamen N° 1/05 de la UOC, el que se amplía como sigue:

Como ya se había expuesto, la **Escribanía Mayor de Gobierno, requiere para el eficiente funcionamiento** de sus oficinas y la prestación de un óptimo servicio, de un local que cuente con espacio **suficiente y adecuado que contemplen**:

a) Ubicación: por su relacionamiento cercano con la Presidencia de la República, el Ministerio de Relaciones Exteriores, la Corte Suprema de Justicia, Servicio Nacional de Catastro, Ministerio de Justicia y otras instituciones, es necesario que se encuentre a poca distancia de éstos, por lo que resulta ideal que esté situada en el centro de la ciudad.

b) Archivo: la institución cuenta con **valiosos documentos que hacen a la historia y al patrimonio nacional**, que se encuentran **por ley de la nación** (Ley 223/93 y sus modificatorias), **bajo su GUARDA y CUSTODIA**. Estos protocolos originales y títulos de propiedad de bienes del Estado de que se trata, **deben estar ubicados en un lugar especial, a los fines de su conservación**. Deben **contar con un lugar espacioso y muebles especiales para su correcta disposición**, ya que han sufrido, justamente por su incorrecta ubicación y disposición, de la acción de la humedad y de ácaros que corroen y deterioran los papeles, que son únicos y **no pueden ser sustituidos**.

El inmueble que se pretende adquirir, cuenta con un sub-suelo amplio y mueble empotrado de madera maciza, que son ideales para la ubicación y correcta

ESCRIBANIA MAYOR DE GOBIERNO * REPUBLICA DEL PARAGUAY PAZ Y JUSTICIA * DPTO. DE U.O.C.

Heriberto Alcaraz Acevedo
Jefe de la U.O.C.
Escribanía Mayor de Gobierno

conservación de los documentos citados, que difícilmente, se podrá encontrar en cualquier edificio.

c) Estacionamiento: se requiere de un amplio espacio para dicho menester, siendo que a diario y en forma constante concurren autoridades (Ministros, Presidentes y Directores de entes y otros) para la firma de documentos protocolares; funcionarios públicos y particulares que se presentan a realizar trámites. El inmueble que se quiere adquirir, cuenta con doble acceso, sobre las calles 25 de Mayo y Cerro Corá, con amplio estacionamiento, ajustado a los requerimientos de la institución.

3.- PATRIMONIO CULTURAL: todos los documentos que se encuentran bajo el deber legal de guarda y custodia de la Escribanía Mayor de Gobierno, constituyen un PATRIMONIO CULTURAL de interés de toda la nación; y así como los documentos obrantes en el ARCHIVO NACIONAL se encuentran ubicados en un edificio de valor cultural, es de interés del gobierno nacional, se encuentren aquéllos, también ubicados en un edificio considerado y catalogado como bien cultural. A este respecto, se cuenta con el dictamen de la Dirección de Patrimonio Cultural de la Secretaría Nacional de Cultura, cuya fotocopia se adjunta, que afirma que **el inmueble de referencia, se encuentra amparado por la Ley 946/82 "De la Protección de Bienes Culturales"**, atendiendo a sus valores históricos, tipológicos y estéticos culturales; así lo ha manifestado el Director General de Bienes y Servicios Culturales de la Secretaría Nacional de Cultura, por Nota DGBSC/05615, del 2 de julio de 2015, cuya copia se adjunta a la presente.

Siendo de interés de esta institución la adquisición de un inmueble catalogado como "Bien Cultural", con un estilo arquitectónico de "época", nos encontramos, pues, en las circunstancias previstas en el **inciso a) del artículo 33 de la Ley 2051/03 que refiere al caso de la adquisición de "obras de arte".** El edificio que se pretende adquirir es de estilo neoclásico italianizante, con fachada y escalera de mármol, arañas de cristal y bronce adheridos al inmueble y que forman parte del mismo, cuya adquisición implica no solo la adquisición de un inmueble para sede institucional, sino que SIGNIFICA QUE **UN BIEN CON VALOR ARTÍSTICO, CATALOGADO COMO BIEN CULTURAL**, CUYA CONSERVACIÓN INTERESA A TODA LA SOCIEDAD PARAGUAYA, **INGRESARÁ AL PATRIMONIO DEL ESTADO**. El valor de esta verdadera obra de arte, no está estimado en el valor dinerario del edificio o el espacio de terreno que ocupa, sino en la importancia cultural y artística que posee. Por lo demás, perteneció a una ilustre personalidad de nuestra historia paraguaya, como es el Dr. Gerónimo Zubizarreta, reconocido político y jurista.

Por las razones expuestas, considero que se dan los supuestos, para tener al bien de que se trata, como una verdadera "obra de arte", dándose los

ESCRIBANÍA MAYOR DE GOBIERNO
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
PAZ Y JUSTICIA
DPTO. DE U.O.C.

Heriberto Alcaraz Acevedo
Jefe de la U.O.C.
Escribanía Mayor de Gobierno

requerimientos para la excepción de la licitación, prevista en el inciso a) del artículo 33 de la Ley de Contrataciones Públicas.

A mérito de lo manifestado antecedentemente, es parecer de esta UOC, que se hallan justificados los motivos para una contratación directa, puesto que es casi imposible que otro oferente pueda presentar la oferta de un bien de las características que interesan a la Escribanía Mayor de Gobierno (institución adjudicadora), por lo que no se estarían conculcando los principios de igualdad de trato a los operadores económicos (posibles oferentes), libre competencia y transparencia, principios éstos que deben ser observados en todo procedimiento de contratación pública.

Todo lo relacionado, se halla fehacientemente acreditado en el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural de la Dirección de Bienes Culturales de la SNC, en el informe de tasación del Servicio Nacional de Catastro, en sendas notas del Centro Cultural de la República, que afirma que el Valor Agregado del inmueble, debe ser del 30% del Valor de Tasación; el Decreto N° 4066 del 17 de setiembre de 2015; planos y fotografías del edificio.

ESCRIBANIA MAYOR DE GOBIERNO
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DPTO. DE U.O.C.

Heriberto Alcaraz Acevedo
ENCARGADO U.O.C
Escribanía mayor de Gobierno