Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Nota UOC N° 56 /2024

Asunción, 12 de enero de 2024

Señor
Dr. Juan Agustín M. Encina Pérez, Director
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Presente:

La Unidad Operativa de Contratación del MINISTERIO PÚBLICO, se dirige a usted, en atención a la observación de la Rescisión de Contrato del ID N° 388.459 del Sr. José Luis Unger Garcete, expediente N° 318.454, en la cual realizan la siguiente observación:

OBSERVADO: Si bien la convocante invoca el art. 45 de la ley 2051/03, se solicita indicar las razones que motivaron la terminación del contrato.

Al respecto se hace una cronología realizada para la terminación unilateral del Contrato según documentaciones:

- Por Memorándum DCR N° 3071/2023, se recibe el pedido de rescisión de Contrato amparado en la Clausula Octava.
- Dictamen UOC N° 82/2023 de fecha 26 de julio de 2023
- Por Memorándum UOC N° 598/2023, se remite el Proyecto de Resolución a la Dirección de Asuntos Jurídicos de Terminación de Contrato amparado en la Clausula Octava.
- Dictamen de Asesoría Jurídica D.A.J. N° 118/2023 de fecha 01 de agosto de 2023.
- Por Resolución de la Fiscalía General del estado F.G.E. N° 4370 de fecha 14 de agosto de 2023, se procede a la notificación de locador del inmueble alquilado para sede de la Fiscalía Zonal de Caaguazú, la Terminación de Contrato DCR N° 02/2021 suscrito por el Sr. José Luis Unger Garcete.

JUSTIFICACIÓN PARA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

El Inmueble está ubicado en la zona céntrica cito en Mauricio J. Troche e/ Galliardo Goiri Ruta 7 – Km 177 – Caaguazú, individualizado como Finca Nº 12305, con Cta. Cte. Catastral Nº 21-0148-04; cuenta con una superficie total de 879,36m², distribuido de la siguiente manera: Planta Baja: cuenta con 5 salones de 26,30m² aproximadamente cada uno y 4 baños subdivididas en 2,3 y 4 piezas de diferentes dimensiones Primer Piso: cuenta con 9 piezas de diferentes dimensiones con sus respectivos baños, con dos depósitos

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Lic. Nilda Ojeda Arroyo
Jefa de Dpto. de Adquisiciones Menores
UOC
Ministerio Público

de limpieza. Segundo Piso: cuenta con 9 piezas de diferentes dimensiones, con 8 baños; también cuenta con un patio de 450m² aproximadamente destinado para estacionamiento. Bloque 2: consiste en un tinglado que cuenta con 6 piezas de diferentes dimensiones y 2 baños y un pasillo de acceso a las piezas, también cuenta con un patio de 300m² para estacionamiento. Cuenta con instalaciones eléctricas trifásicas con transformador propio y conexión a la red de ESSAP.

Cabe mencionar que la edificación ya no cubre satisfactoriamente las necesidades que requiere la Fiscalía Zonal de Caaguazú, por lo que cuenta con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente para la terminación del Contrato.

Habiendo cumplido todo el proceso para la terminación del Contrato del Inmueble alquilado para la "Fiscalía Zonal de Caaguazú", con ID N° 388.459, solicitamos la difusión en el Portal de la DNCP.

Atentamente.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Lic. Nilda Ojeda Arroyo
Jefa de Dpto. de Adquisiciones Menores
UOC
Ministerio Público

MINISTERIO PÚBLICO
República del Paraguay

RESOLUCIÓN F.G.E. N.° 4370. –

POR LA CUAL SE DA POR TERMINADO EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N.º 02/2021, SUSCRITO POR EL SEÑOR JOSÉ LUIS UNGER GARCETE, EN EL MARCO DE LA CONTRATACIÓN "LOCACIÓN DE INMUEBLES - DETERMINADO PLURIANUAL - AD REFERÉNDUM", PARA "SEDES DE LAS FISCALÍAS REGIONALES, ZONALES Y ADJUNTAS DEL INTERIOR" CON ID N.° 388.459

Asunción, 14 de agosto de 2023

Visto: El memorando UOC N.º 626 del 4 de agosto de 2023, de la Unidad Operativa de Contratación, con referencia a la terminación del Contrato de Locación de Inmuebles DCR N.° 02/2021, suscripto entre el Ministerio Público y el señor José Luis Unger Garcete; y,

CONSIDERANDO:

Que, por resolución F.G.E. N.° 4447 del 30 de diciembre de 2020, se adjudicó la contratación "Locación de Inmuebles - Determinado Plurianual - Ad Referéndum", para "Sedes de la Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior" con ID N.º 388.459.

Asimismo, se formalizó el Contrato de Locación de Inmueble DCR N.° 02/2021, suscrito por el señor José Luis Unger Garcete, firmado en fecha 8 de marzo de 2021, por un monto total de G. 385.200.000 (Guaraníes trescientos ochenta y cinco millones doscientos mil), con vigencia de treinta y seis (36) meses, con lo cual se dio lugar a los derechos y obligaciones establecidos en el mismo, para contratante y contratista, de acuerdo con las normativas vigentes para los procesos de Contrataciones Públicas.

En virtud de lo establecido en la Cláusula Octava del citado contrato, expresa cuanto sigue: "EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el artículo 45 de la Ley 2051/03".

Igualmente, sobre la terminación de contratos el referido artículo 45 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que dispone: "Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación".

A ese respecto, por memorando DCR N.° 3071 del 24 de julio de 2023, la Dirección de Centros Regionales solicitó la terminación del Contrato de Locación de Inmueble DCR N.° 02/2021, haciendo uso de la Cláusula Octava del referido contrato.

En atención a los documentos del expediente correspondiente al inmueble alquilado, se desprende el uso de la facultad contractual expresamente prevista en la ley, cual es la terminación unilateral del mismo, a lo que no encuentra impedimento legal alguno para ello.

Como también, el dictamen U.O.C. N.° 82/2023 del 26 de julio de 2023, a través del cual la Unidad Operativa de Contratación, emitió el dictamen favorable para la realización del procedimiento de terminación de Contrato de Locación de Inmueble DCR N.° 02/2021, suscrito por el señor José Luis Unger Garcete, con RUC N.° 3564686-1.

Atenta, al dictamen D.A.J. N.° 118 del 1 de agosto de 2023, de la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio Público, por medio del cual emitió su parecer con relación al presente caso.

En ese sentido, por memorando UOC N.° 626/2023, la Unidad Operativa de Contratación elevó la terminación del Contrato de Locación de Inmueble DCR N.° 02/2021, suscripto por el señor José Luis Unger Garcete y el Ministerio Público.

Conforme con la autonomía funcional y administrativa del Ministerio Público, otorgadas por la Constitución Nacional, en su artículo 266 y los artículos 49, 50 y demás concordantes de la Ley 1562/00 "Orgánica del Ministerio Público", corresponde disponer en ese sentido.

Por tanto, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, el Fiscal General del Estado,

RESUELVE:

1.- Dar por terminado el Contrato de Locación de Inmueble DCR N.° 02/2021, suscrito por el señor José Luis Unger Garcete, con RUC N.° 3564686-1, con sustento en el articulo 45 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" dispone que: "Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación" y la Cláusula Octava del referido Contrato DCR N.° 02/2021, en el marco de la contratación "Locación de Inmueble - Determinado Plurianual - Ad Referéndum", para sedes de las Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior, con ID N.° 388.459.

2.- Notificar al locador la presente determinación a los efectos de su conocimiento, así como del inicio del cómputo del plazo de treinta (30) días de anticipación establecido como condición para la efectiva terminación del contrato.

3.- Encomendar a la Dirección General de Administración y Finanzas a realizar las diligencias administrativas pertinentes para los trámites administrativos para el cierre del expediente contractual, así como a la Unidad Operativa de Contratación para su comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas de la terminación del Contrato de Locación de Inmueble DCR N.° 02/2021, suscripto entre el Ministerio Público y el señor José Luis Unger Garcete, con RUC N.° 3564686-1.

4.- Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

Abg. Lisa Mencía M.
Secretaria General Interina
Ministerio Público

Dr. Emiliano R. Rolón Fernández
Fiscal General del Estado

Ministerio Público
República del Paraguay

18

DICTAMEN D.A.J. Nº 118 /2023

Asunción, 01 de agosto de 2023

REF: Proyecto de Resolución "*Por la cual se da por terminado el contrato de locación de inmueble DCR No. 02/2021, suscrito por el señor José Luis Unger Garcete, en el marco de la contratación "Locación de inmuebles Determinado – Plurianual – Ad Referéndum" para Sedes de la Fiscalía Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior" ID No. 388.459.-*

Señora
Lic. Alicia Franco, directora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público
Presente

Me dirijo a usted, en atención a su Memorando UOC No. 598 del 28 de julio de 2022, por medio del cual se hace remisión al proyecto de la referencia, como así también, de los antecedentes documentales del caso.-

Se observa que la Unidad Operativa de Contrataciones remite documentación que forman parte del expediente administrativo, tales como: Contrato de Locación de Inmueble No. 02/21, Resolución F.G.E. No. 4447 del 30/12/20, por la cual se Adjudica la Contratación "Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Ad Referéndum" conforme a la Ley No. 2051/03 de Contrataciones Públicas para "Sedes de la Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior" con ID No. 388.459 y se declara desierto el ítem 2. Asimismo, fue remitido el Dictamen UOC No. 82 del 26/07/23 y el Memorándum DCR No. 3071/23 del 24/07/23, y por último el Proyecto de Resolución de la terminación unilateral del contrato.-

Ahora bien, en función de la competencia de esta Asesoría Jurídica, se llevará a cabo un control técnico-legal del acto administrativo (Resolución) que será emitido por la máxima autoridad de la institución, para dar por terminado el Contrato No. 02/2021, suscripto por el señor José Luis Unger Garcete, en el marco de la Contratación "Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Ad Referéndum" para "Sedes de la Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior" con ID 388.459.-

Además, el análisis de legalidad realizado por esta dependencia, tiene el propósito de verificar e identificar que el acto administrativo a ser emitido se encuentre acorde con la normativa que rige la materia a ser resuelta, de conformidad con los alcances establecidos por el Principio de Legalidad que rige a la Administración Pública.-

Es oportuno indicar que el estudio efectuado por la Dirección de Asesoría Jurídica no debe ser entendido como una autorización para la emisión de acto administrativo alguno, sino para la emisión de un parecer jurídico que permita a la máxima autoridad de la institución; o, en su caso, a la dependencia que realiza la consulta, tomar la decisión correspondiente, es decir, no es vinculante sino de carácter consultivo.-

En ese sentido, la tarea emprendida por esta dependencia consiste en un control de legalidad del acto administrativo, esto es, verificar el cumplimiento de ciertos elementos esenciales que hacen a la existencia de los actos administrativos y, como consecuencia lógica de dicha verificación, asegurar su necesaria validez formal.-

Precisamente, uno de esos aspectos esenciales tiene que ver con la *motivación* del acto administrativo. En ese sentido, la *motivación* del acto administrativo consiste en la declaración de las circunstancias de hecho y de derecho que han inducido a la emisión del acto y las cuales están contenidas dentro

Abg. Arnaldo Martínez Prieto
Director de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Asesoría Jurídica

Fecha: 01 / 08 / 2023 Hora: 13:07
Recibido por: **Econ. María Bethania Ruiz**
Unidad Operativa de Contratación
Firma: Ministerio Público
Unidad Operativa de Contrataciones

17

reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación"...///... Que, en base al pedido recibido por memorándum DCR No. 3071/23 de la Dirección de Centros Regionales de fecha 24 de julio de 2023, solicita tramitar el inicio de proceso de terminación de Contrato de locación de inmueble DCR N° 02/21, suscrito por el señor José Luis Unger Garcete, RUC N° 3564686-1, por un monto total de Gs. 385.200.000 (Guaraníes trescientos ochenta y cinco millones doscientos mil), con vigencia de treinta y seis (36) meses, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen favorable, para la realización del Procedimiento de terminación de contrato de Locación de Inmueble determinado Plurianual – Ad Referéndum del ID N° 388.459".-

De las instrumentales señaladas surge que la Dirección de Centro Regionales ha solicitado a la UOC el inicio del proceso de terminación unilateral del Contrato No. 02/21, considerando los términos de la Cláusula Octava del mismo, habiendo la Dirección a su cargo dado su parecer favorable a dicho efecto, sobre la base de lo dispuesto en el art. 45 de la Ley 2051/03.-

Ahora bien, una vez verificadas aquellas cuestiones que hacen a uno de los aspectos de legalidad del acto administrativo a ser emitido por parte de la máxima autoridad de la institución, específicamente, a la correspondencia legal que habilita a proceder a la terminación del contrato de locación (motivación del acto administrativo), *esta Asesoría Jurídica pasará al segundo nivel de análisis (legalidad del acto),* consistente en la verificación formal de la resolución a ser emitida por la fiscal general del Estado.

En ese orden de razonamiento, atendiendo las formas del mencionado proyecto de Resolución (acto administrativo), se tiene que la misma posee todas las partes que debe contener: *el visto, el considerando y la parte resolutiva.-*

Esto debe ser así, puesto que lo importante es que la Resolución reúna los requisitos exigidos por los principios de *"inteligibilidad" y "completividad",* de manera tal de que el lector comprenda la resolución con la simple lectura, sin tener que remitirse a otros documentos para entender los motivos que fundan la misma.-

Asimismo, no debe olvidarse que el "Considerando" de una resolución es la parte fundamental, pues ahí se debe plasmar los argumentos de hecho y de derecho que justifican el por qué se toma tal o cual decisión.

Por otra parte, en el Proyecto de Resolución se hace mención expresa de la autonomía funcional y administrativa otorgada a la máxima autoridad de la Institución por la Constitución Nacional y la Ley No.1562/00 *"Orgánica del Ministerio Público"*, para resolver en consecuencia, estas circunstancias que se consideran en derecho.-

Por último, si bien no es competencia de esta Dirección verificar y controlar los trámites administrativos a ser aplicados una vez terminada la relación contractual, tales como la extinción de las obligaciones pactadas en el contrato de referencia, se sugiere tomar especial atención a los procesos administrativos que deben cumplirse para materializar y finiquitar jurídicamente la relación contractual.-

En este punto, se debe recordar que la opinión emitida por esta Dirección de Asesoría Jurídica, versa exclusivamente sobre los antecedentes puestos a la vista y, en ese sentido, precisar que cualquier decisión a ser tomada durante la ejecución del contrato, no es responsabilidad de esta dependencia.-

En atención a lo expuesto precedentemente y no habiendo otras cuestiones a ser analizadas en esta oportunidad, aprovecho la ocasión para saludarlo atentamente. Se devuelven los antecedentes.-

Abg. Arnaldo Martínez Prieto
Director de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

MEMORANDO UOC N° 598/2023.-

A: Abg. Arnaldo Martínez Prieto, *director*
Dirección de Asuntos Jurídicos

De: Lic. Alicia Franco Falcón, *directora*
Unidad Operativa de Contratación

Objeto: Remitir Proyecto de Resolución de Terminación de Contrato

Fecha: 28 de julio de 2023

Se remite el Proyecto de Resolución de terminación de Contrato DCR N° 02/2021 del Sr. José Luis Unger Garcete con RUC N° 3564686-1 de Locación Inmueble Determinado Plurianual – Ad Referéndum para ***"Sedes de las Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior", con I.D. N° 388.459***, a fin de solicitar el Dictamen correspondiente al Proyecto de Resolución de terminación de contrato.

Así también, se solicita que una vez emitido el Dictamen correspondiente, sobre el Proyecto de Resolución de terminación de Contrato a ser emitida por la máxima autoridad de la institución, el legajo sea devuelto a la Unidad Operativa de Contrataciones, a fin de continuar con los trámites administrativos.

Se adjunta al expediente, copia del Contrato firmado y la Resolución de Adjudicación F.G.E. N° 4447 de fecha 30 de diciembre de 2020.

Atentamente.

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Ascesoría Jurídica
Documento Recibido: 421
28 JUL. 2023
Fecha: ..... Hora: 10:00
Recibido por: .....
Firma: .....

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen UOC N° 82/2023 sobre terminación de contrato de locación de inmueble DCR N° 02/2021 firmado por el Sr. José Luis Unger Garcete para Sedes de la Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior con ID N° 388.459.

Dictamen U.O.C. N° 82/2023
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público.

Que, por resolución F.G.E.N.° 4447 del 30 de diciembre de 2020, por la cual se adjudica la Contratación "***Locación de Inmuebles Determinado Plurianual – Ad Referéndum***", para Sedes de la Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior con ID N° 388.459, así también se formalizó el contrato de locación de inmueble DCR N° 02/2021, suscrito por el Señor José Luis Unger Garcete, con RUC N° 3564686-1, firmado en fecha 08 de marzo de 2021, por un monto total de Gs. 385.200.000 (Guaraníes trescientos ochenta y cinco millones doscientos mil), con vigencia de treinta y seis (36) meses, con lo cual se dio lugar a los derechos y obligaciones establecidos en el mismo, para contratante y contratista, de acuerdo con las normativas vigentes para los procesos de Contrataciones Públicas.

Que, visto el memorándum DCR N° 3071/2023 de la Dirección de Centros Regionales de fecha 24 de julio de 2023, por el cual solicita el inicio de proceso de rescisión de contrato firmado por el José Luis Unger Garcete, con RUC N° 3564686-1, amparado en la cláusula OCTAVA del Contrato.

Conforme a lo establecido en la normativa artículo 45 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" - **TERMINACIÓN DE CONTRATOS**: *"Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnizaciones o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendario de anticipación".*

Que, así mismo, se comunicará a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, las resultas del procedimiento de terminación de contratos de Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Ad Referéndum con ID N° 388.459, observando estrictamente lo indicado en el artículo 45 de la Ley 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*".

Que, en base al pedido recibido por memorándum DCR N° 3071/2023 de la Dirección de Centros Regionales de fecha 24 de julio de 2023, solicita tramitar el inicio de proceso de terminación de contrato de locación de inmueble DCR N° 02/2021, suscrito por el Señor José Luis Unger Garcete, RUC N° 3564686-1 por un monto total de Gs. 385.200.000 (Guaraníes trescientos ochenta y cinco millones doscientos mil), con vigencia de treinta y seis (36) meses, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen favorable, para la realización del Procedimiento de terminación de contrato de Locación de Inmuebles determinado Plurianual – Ad Referéndum del ID N° 388.459.

Asunción, 26 de julio de 2023

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Ministerio Público
Dirección De Centros Regionales.

MEMORANDUM DCR Nº3071/2023.-

A: *Econ. Expidio Palacios* – **Director**
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DE: *Lic. Carlos A. Zarza,* **Director**
DIRECCION DE CENTROS REGIONALES

REF.: Solicitar inicio de proceso de Resolución de rescisión de Contrato

FECHA: 24 de julio del 2.023

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a la **Unidad Operativa de Contratación (U.O.C.)** a fin de solicitar el inicio del proceso de Resolución de rescisión del **Contrato Nro. 02/2021** firmado con **José Luis Unger Garcete**, propietario del inmueble utilizado como **Sede de la Fiscalía Zonal de Caaguazú**, invocando lo expuesto en la Cláusula Octava, de acuerdo al sgte. detalle:

Oferente	:	José Luis Unger Garcete
Dirección	:	Mauricio José Troche c/ Gallardo Goiri
Localidad	:	Caaguazú
Vigencia del Contrato	:	01/01/2021 al 31/12/2023
Precio mensual 2.021	:	Gs. 10.700.000.- (diez millones setecientos mil)
Precio mensual 2.022	:	Gs. 10.700.000.- (diez millones setecientos mil)
Precio mensual 2.023	:	Gs. 10.700.000.- (diez millones setecientos mil)
Teléfono	:	0971 576 006
R.U.C.	:	3.564.686-1

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

Adjunto: Contrato Nro.02/2021 y Resol. F.G.E. Nro. 4.447/2020 .-

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección General de Administración y Finanzas
DIRECCIÓN DEL UOC
Para Proceso Administrativo Correspondiente
Para su Análisis e Informe
Conforme
Conforme Disponibilidad
Conforme Representaciones Vigente

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

DIRECCIÓN GRAL. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Nº de Documento: 5920
Fecha: 24 JUL. 2023 Hora: 11:50
Recibido por: Alexander Villalba
Dcción. Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio Público
Firma: Cant. de hojas:

Lic. Carlos A. Zarza S.
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección de Centros Regionales
Fecha: 25 / 07 / 2023 Hora: 08:23 hs
Recibido por: Oscar Arias
Firma:
Unidad Operativa de Contrataciones