DICTAMEN D.A.J. N° 9227 del 07 de Setiembre de 2022.-

REFERENCIA: Solicitud de parecer jurídico sobre Dictamen UOC N° 08/2022 que recomienda a la máxima autoridad la adopción del procedimiento regulado en el Art. 33° de la Ley N° 2051/03, utilizado en el **LLAMADO MOPC N° 69/2022** CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE TIERRA DE PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. ID N° 415.675". **DAJ N° 5232/2022. Memorándum UOC 2845/2022.-**

ABG. WALTER RECALDE, *Director.*
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

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

I- ANTECEDENTES.

- **Memorándum UOC N° 2845/2022,** de fecha 30 de agosto de 2022, en el cual se solicita parecer jurídico sobre el dictamen de la Unidad Operativa de Contratación (UOC) en el que recomienda la Adopción del Procedimiento regulado por el Art. 33 de la Ley N° 2051/03.

- **Dictamen UOC N° 08/2022** "CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE TIERRA DE PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. ID N° 415.675" de fecha 19 de agosto de 2022.

- **Memorándum DAV N° 732/2022,** por medio del cual solicita la inclusión en el Plan Anual de Contrataciones, con la descripción de: ADQUISICION DE TIERRA - INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. Así mismo, adjuntan los documentos de "ANEXO B02-02", "REPORTE DEL SIAF" y "FORMULARIO SOLICITUD DE CDP". Por último, se sugiere remitir el expediente con el Anexo B 02 – 02 de inclusión de PAC, así como los documentos actualizados a la Unidad Operativa De Contrataciones, de manera a proseguir con los trámites pertinentes, si corresponde.

II- MARCO LEGAL APLICABLE.

Las normas aplicables en materia de contratación por excepción se citan a continuación:

- ***Artículo 33° de la Ley N° 2051/03*** *"De Contrataciones Públicas", que expresa:*

  Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan: "a) el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos."

- **Artículo 43 de la ley 2051/03** establece el procedimiento para la adquisición de inmuebles.

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

Abg. Blás González Candia
Director
Dirección Asuntos Jurídicos
MOPC

GABINETE MINISTERIAL
Dirección de Asuntos Jurídicos

María José Vega Doldán
Abogada
Mat. CSJ N° 42275

Abg. Paloma A. Páez C.
Jefa
Dpto. Asesoramiento Pre-Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46.877

- **Ley N° 6873/2022** *QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.* Art. 171.
- **Decreto Reglamentario N° 6581/2022,** *que Reglamenta la Ley de PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN 2022.*

III- CONSIDERANDO.

Habiendo analizado las documentaciones obrantes en el expediente remitido, se observa que la Unidad Operativa de Contratación ha invocado el supuesto de excepción dispuesto en el inciso a) y h) del artículo 33 de la ley 2.051/03, en el Dictamen UOC N° 08/22 "CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE TIERRA DE PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. ID N° 415.675" de fecha 19 de agosto de 2022.

Dicho Dictamen UOC expresa, entre otros, cuanto sigue:

"Que no se procedió a la expropiación del inmueble que nos ocupa considerando lo establecido en el Artículo 43 de la Ley N° 5389/2015 "QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACION E INDEMINZACION DE INMUEBLES COMPRENDIDOS EN LAS AREAS DESTINADAS A LA FRANJA DE DOMINIO PUBLICO DE OBRAS DE INSFRAESTRUCTURA A CARGO DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIÓN (MOPC) Y DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO (MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES) VARIOS INMUEBLES AFECTADOS POR DICHA CONDICION".

Que, el mencionado inmueble se fue afectado por la OBRA VIAL REHABILITACION Y PAVIMENTACION DE LA RUTA N° 5 TRAMO CONCEPCION – BELEN – HORQUETA DEL DISTRITO DE CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CONCEPCION, cuya finca está identificada como FINCA N° 1030 PADRON N° 873 FRACCION B, y es propiedad de la INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A.

Que, según el Informe de Avaluación de agosto 2019 realizado por el Departamento de Avalúo dependiente de la Dirección de Obras Públicas de esta Cartera de Estado, el cual se halla suscrito por la Arq. Maria M. Maciel F. y por el Arq. Edgar E. Sotomayor, Perito Tasador, se pudo corroborar que respecto a la FINCA N° 1030 (Fracción B), Padrón N° 873, el monto que corresponde ser abonado asciende a Gs. 68.929.469.

(...)

ADECUACIÓN DE LOS HECHOS A LAS NORMATIVAS APLICABLES.

Considerando las normativas ut supra mencionadas el presente proceso de adquisición de inmueble se ajusta a la causal establecida en los incisos h) y a) del Artículo 33° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" teniendo en cuenta que se ha realizado la tasación pertinente por el área designada para el efecto y la tasación cuenta con la conformidad de los propietarios del inmueble a ser adquirido.

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

María José Vega Doldán
Abogada
Mat. CSJ N° 42275

Abg. Fátima A. Páez C.
Jefa
Dpto. Asesoramiento Pre Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Abg. Blas González Candia
Director
Dirección Asuntos Jurídicos
MOPC

GABINETE MINISTERIAL
Dirección de Asuntos Jurídicos

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46.877

Adicionalmente, la necesidad planteada por la convocante solamente puede ser satisfecha por la mencionada firma considerando los derechos exclusivos que poseen sobre el inmueble en cuestión.

(...)" SIC

Es así que, se trae a colación el artículo 43 de la ley 2051/03 que establece el procedimiento para la adquisición de inmuebles cuando, por razones técnicas o de interés social a un bien, sea el único idóneo, por sus características, para la satisfacción del fin público. En dicho caso, la norma dispone que se prescindirá del procedimiento de licitación pública y que la máxima autoridad del organismo deberá recomendar la declaratoria de utilidad pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo con la Constitución Nacional.

En ese sentido, conviene mencionar que mediante el Memorando DBI/CGBI N° 207/2020 de fecha 16 de noviembre del 2020, del Departamento de la Coordinación de Gestión de Bienes Inmobiliarios, se informa que el proceso de adquisición de tierra no está afectado por ninguna Ley de Expropiación hasta el momento.

Aquí, corresponde traer a colación lo manifestado por el Departamento de Administración Vial en el Memorándum DAV N° 732/2022, en el cual, entre otras cosas, se señala que:

"(...) se solicita la inclusión en el Plan Anual de Contrataciones, en el presente Ejercicio Fiscal, correspondiente al siguiente Llamado: Adquisición de Tierra – INMOBILIARIA LA CANDELARIA.

Así mismo, adjuntan los documentos de "ANEXO B02-02", "REPORTE DEL SIAF" y "FORMULARIO SOLICITUD DE CDP". Por último, se sugiere remitir el expediente con el Anexo B 02 – 02 de inclusión de PAC, así como los documentos actualizados a la Unidad Operativa De Contrataciones, de manera a proseguir con los trámites pertinentes, si corresponde.

Atañe, en este punto, tener presente lo dispuesto en el artículo 1954 del código civil respecto a la propiedad "*La ley garantiza al propietario el derecho pleno y exclusivo de usar, gozar y disponer de sus bienes, dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones establecidas en este Código, conforme con la función social y económica atribuida por la Constitución Nacional al derecho de propiedad*".

Atendiendo que el inmueble en cuestión se encuentra afectado debido a su ubicación por las obras realizadas en el marco de *la OBRA VIAL RUTA N° 5 TRAMO CONCEPCIÓN – BELÉN – HORQUETA*, identificado como finca N° 1030, Padrón N° 873, Fracción B, propiedad de la INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. Se colige que, a los efectos de adquirir dicho inmueble, solo es posible contratar con la S.A. (persona jurídica), configurándose de esta manera lo dispuesto en el inciso a) del artículo 33 de la ley 2051/03.

Conforme al Informe de Condición de Dominio de fecha 27 de abril de 2022, se confirma como titular registral a la INMOBILIARIA CANDELARIA S.A. y al título de propiedad **Escritura Pública N° 19**

Oliva y Alberdi N° 411. C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

María José Vega Doldán
Abogada
Mat. CSJ N° 42373

Abg. Yesenia A. Páez C.
Profesional Jurídica
Dpto. Asesoramiento Pre-Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Abg. Blás González Candia
Director
Dirección Asuntos Jurídicos
MOPC

Monika Perrin
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46.877

de fecha 16 de junio de 2003, de INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. sobre el inmueble *individualizado como la FINCA Nº 1030, DISTRITO: Concepción, PADRON Nº 873* (obrante en el expediente).

Finalmente, el artículo 33 de la ley 2051/03 ordena, en los casos de excepción, a la máxima autoridad del organismo que, vía resolución, y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), acreditar el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado las mejores condiciones.

Del mismo modo en el expediente se halla agregado el informe del Servicio Nacional de Catastro, firmado por el jefe de área de fecha 21/04/2022. Además del documento de ACTA DE CONFORMIDAD DE TASACION DE TERRENO, a través del cual el representante de INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. presta su conformidad al precio fijado.

Del mismo modo corresponde mencionar que el **Artículo 171 de la Ley que aprueba el PGN** al periodo fiscal 2022 contempla

Art. 171.- Cuando la expropiación, en los términos del Artículo 43 de la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", no fuere aplicable, las contrataciones para adquisición de inmuebles deberán realizarse por alguno de los procedimientos ordinarios de contratación, salvo que por razones fundadas no pudieran realizarse por las formalidades de la licitación, en cuyo caso deberán regirse por el reglamento Establecido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

Como requisito necesario para la procedencia de adquisición del inmueble, la Convocante debe exponer los motivos por los cuales no procede la expropiación.

Los procedimientos por vía de la excepción de adquisición de inmuebles deben publicarse en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), por lo menos 10 (diez) dias corridos antes de la fecha de recepción y apertura de ofertas. En los casos de adquisición de inmuebles la Convocante no podrá realizar pago alguno antes de la suscripción de la escritura de transferencia ante Escribano Público, conforme a la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

Por tanto, en atención a lo anteriormente expuesto, consideramos que el presente proceso se adecua a lo establecido en el Artículo 33° de la Ley N° 2051/03 que habilita a realizar un proceso Vía Excepción, de conformidad al inciso que textualmente reza cuanto sigue: "(...) *a) el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos."*

IV- CONCLUSIÓN.

Se aclara que esta opinión jurídica no reemplaza el obligatorio Dictamen de la Unidad Operativa de Contrataciones exigida en el artículo 33, penúltimo párrafo de la Ley N° 2.051/03, no obstante se emite la presente opinión en atención al deber de esta Dependencia Ministerial de *"Dictaminar sobre las cuestiones de orden jurídico surgidos del cumplimiento de las funciones y atender a las consultas*

Oliva y Alberdi N° 411, C.P. N° 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py

María José Vega Doldán
Abogada
Mat. CSJ Nº 42375

Abg. Fátima A. Páez C.
Jefa
Dpto. Asesoramiento Jur. Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Abg. Blás González Gandia
Director
Dirección Asuntos Jurídicos
MOPC

GABINETE MINISTERIAL
Dirección de Asuntos Jurídicos

Monica Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. N° 46.877

formuladas por las dependencias del Ministerio en la materia de su competencia"[1], y en suma, a la trascendencia que importa para la Administración impulsar procedimientos de contratación de excepción, habida cuenta de las causales específicas previstas en el ordenamiento, y que tienen un impacto en la gestión ministerial.

POR TANTO, de las consideraciones analizadas en el presente Dictamen, conforme al dictamen de la UOC Nº 08/2022, de fecha 19 de agosto de 2022, el cual sugiere la aplicación del supuesto enmarcado en el Art. 33 inc. a) de la Ley 2051/03 para la Contratación por Vía de la Excepción, para la adquisición de tierra propiedad la INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A., LLAMADO MOPC Nº 69/2022 CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE TIERRA DE PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A. ID Nº 415.675, individualizado con FINCA Nº 1030, DISTRITO: Concepción, PADRON Nº 873, sobre la fracción afectada por la *OBRA VIAL REHABILITACION Y PAVIMENTACION DE LA RUTA Nº 5 TRAMO CONCEPCIÓN – BELÉN – HORQUETA DEL DISTRITO DE CONCEPCION, DEPARTAMENTO DE CONCEPCION,* y las disposiciones legales previamente expuestas; **esta Dirección no opone reparo legal alguno** para impulsar el procedimiento, y a partir de ello **PROSEGUIR** con los trámites para la emisión de la Resolución Ministerial en los términos propuestos. -

Atentamente.

María José Vega Doldán
Abogada
Mat. CSJ Nº 42375

Abg. Patricia A. Páez C.
Jefa
Dpto. Asesoramiento Pre-Contractual
D.A.J. - M.O.P.C.

Monika Pereira
Abogada
Mat. C.S.J. Nº 46.877

Abg. Blas González Candia
Director
Dirección Asuntos Jurídicos
MOPC

[1] *Ley 167/93, Art. 39.- Corresponde a la Dirección de Asuntos Jurídicos: b) Dictaminar sobre las cuestiones de orden jurídico surgidos del cumplimiento de las funciones y atender a las consultas formuladas por las dependencias del Ministerio en la materia de su competencia;*

Oliva y Alberdi Nº 411, C.P. Nº 1221, Asunción
Tel/Fax: (+595.21) 414.9621
www.mopc.gov.py