DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA	Ref. Exp. N° 23525/22

Asunción, 02 de diciembre de 2022.-

DICTAMEN DGAJ N° 895/22

Señor
C.P. Jorge González Cabello, Director General
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

OBJETO DEL EXPEDIENTE

Con relación al Memorándum UOC N° 234/2022, de fecha 02 de diciembre del presente año, que hace referencia a la Nota DA N° 203/2022, a través de la cual la Dirección Administrativa solicita iniciar el proceso de Locación determinada para el edificio sito sobre Tte. Fariña esq. Brasil.

CONSIDERACIONES GENERALES

Obra, **Memorándum UOC Nº 234/2022,** remitido por la Dirección de Contrataciones, en atención a la Nota DA N° 203/2022, a través de la cual la Dirección Administrativa solicita iniciar el proceso de Locación determinada para el edificio sito sobre Tte. Fariña esq. Brasil.

Obra, el **Dictamen U.O.C Nº 95** de fecha 02 de diciembre del 2022, por la cual se selecciona y aprueba la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA".**

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 **Memorándum DGTH/DGP/SINARH Nº 272** de 24 noviembre del 2022, en referencia al Memorándum CEO Nº 229/2022, a través del cual solicita informe en base a los datos del módulo de legajos SINARH.

Obra la **Nota D.A Nº 775** de fecha 16 de noviembre del 2022, por la cual se solicita el inicio del proceso del llamado de locación de inmueble para oficinas del Ministerio de Justicia.

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

Abg. EVER MORÍNIGO BENÍTEZ
Director General
Dcción. Gral. de Asesoría Jurídica

Abg. Giselda Sabadini, Directora
Dirección General de Asuntos Legales
Dcción. Gral. de Asesoría Jurídica

Obra, la Nota de fecha 16 de noviembre del 2022, del representante del **CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA**, en respuesta a la **Nota DGAF Nº 230**, por la cual presta su conformidad para la firma de un nuevo contrato anual, en las mismas condiciones de locación.

Obra, la **CONSTANCIA Nº 1725398**, del Sistema de Información de Proveedores del Estado, por la cual consta que el señor **CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA**, con **RUC 80044776-0**, ha incorporado al SIPE los documentos correspondientes.

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 ZORRILL**A. -

Obra, la Escritura Pública Sobre la Compraventa 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 la Declaración Jurada de no encontrarse comprendida en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de la integridad establecida en el Artículo 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...".*

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

Abg. EVER MORINIGO REMACO
Director General
Dcción. Gral. de Asuntos Legales

Abg. Gisela Soledad, Directora
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

Abg. [illegible] Directora
Dirección de Asuntos Precesales
Dirección General de Asesoría Jurídica

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

Conforme a los antecedentes arrimados y las disposiciones legales vigentes, nos remitimos primeramente al Dictamen UOC N° 95/2022, de fecha 02 de diciembre del presente año, por medio del cual se hace referencia a la selección y aprobación de la **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 05/2022** ***"ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA".***

Que, a través del referido dictamen, se menciona que se ha procedido a la evaluación de la propuesta presentada por el Sr. Carlos Battaglia en representación del Condominio Manuel Battaglia, según lo establecido en el articulo 7° de la Resolución DNCP N° 4441/2021.

Que, se ha recibido a 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.

Que, el **CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA**, con **C.I. Nº 283.905,** ha presentado los siguientes documentos: Constancia N° 1725398; 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 cédula de identidad y poder otorgado al señor Carlos Battaglia Zorrilla, por Escritura Pública N° 16, Folio 83 y sgtes. Civil A del año 2022; Certificado de Cumplimiento Tributario N° 4270145536039 de fecha 24/11/2022; 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

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

Abg. EVER MORINIGO PENAYO
Director General
Dirección Gral. de Asesoría Jurídica - MJ

Abg. Gisela Gaccadini, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

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.

Conforme a las previsiones presupuestarias, se informa que no se cuenta con disponibilidad para la compra de un inmueble, razón por la cual se considera mas viable el alquiler de una locación que reúna las características de espacio y cercanía a la sede central. Asimismo, se ha tenido en cuenta que ya se arrienda parcialmente el predio en cuestión para usufructo de otras dependencias.

El precio pactado para el efecto 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, previendo además el reajuste del canon de acuerdo con la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el BCP.

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

Asimismo, vale mencionar que este procedimiento para locación de inmuebles se encuentra contemplado en la *SECCIÓN TERCERA DE LA 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."***

Por lo expuesto, el Departamento de Asesoría Jurídica y Técnica de la UOC refiere que: *"...el análisis de los documentos que conforman la carta oferta de referencia; presentadas para el proceso* ***LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 05/2022 "ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA UTILIZACION DE VARIAS DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA****", cumple a prima facie, con los requisitos formales exigidos por la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios, por lo que considera que corresponde solicitar a la Máxima Autoridad Institucional, vía Resolución Ministerial, autorizar la selección y aprobación de la locación de inmueble identificado mas arriba, con vigencia de catorce meses y en Plurianual...".*

Que, por todo lo expuesto, esta Dirección General de Asesoría Jurídica, se allana a los términos del **Dictamen UOC Nº 95/2022**, de fecha 02 de diciembre de 2022, en por el cual se selecciona y aprueba la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº**

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

Abg. EVER MORINIGO PENAYO
Director General
Dcción. Gral. de Asesoría Jurídica

Abg. Gisela Subadini, Director
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USODE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA".

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 allana a los términos del **Dictamen UOC Nº 95/2022**, de fecha 02 de diciembre de 2022, por el cual se selecciona y aprueba la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) Nº 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPEDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA",** 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.

Salvo mejor parecer.

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

Abg. Gisela Sabadini, Directora
Dirección de Asuntos Legales
Dirección General de Asesoría Jurídica

MINISTERIO DE JUSTICIA · ASESORÍA JURÍDICA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · DIRECCIÓN GENERAL

DIRECCIÓN GRAL. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Nº de Entrada: 7424 - 23525
Fecha: 02 - 12 - 2022
Hora:
Portador:
Recibido por: Juan Roberto Cuevas Garay
Aclaración: DGAF
Ministerio de Justicia

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

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 95/2022

Asunción, 2 de diciembre del 2022.

REFERENCIA: por la cual se selecciona y aprueba la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (LI) N° 05/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA."

Es así que considerando la Nota DA N° 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 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 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 N° 1725398
- 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° 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.
- 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.

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

MINISTERIO DE JUSTICIA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES U.O.C.

Lic. Alberto Mendieta, Director
Dirección de Contrataciones
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° 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, salvo mejor parecer.

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

MINISTERIO DE JUSTICIA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
U.O.C.

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

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

ANALISIS DE COSTO – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021			
La justificación de la selección del inmueble se encuentra inserta en el Dictamen UOC N° 95/2022 de fecha 2/12/2022.			
CARÁCTER DEL LOCADOR	ADMINISTRADOR		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA	DIRECCIÓN	Tte. José M. Fariña N° 1018 esquina Brasil
APELLIDOS:		TELEFONO	
N° de C.I.		OBSERVACIÓN	
RUC	80044776-0		
DATOS DEL LOCADOR – INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	CARLOS	DIRECCIÓN	Tte. José M. Fariña N° 1018 esquina Brasil
APELLIDOS:	BATTAGLIA ZORRILLA	TELEFONO	0981-421-112
N° de C.I.	283905	PORCENTAJE DE COMISIÓN	Ninguna
RUC:		OBSERVACIÓN	Co Propietario con Poder de Administración General emitida por los demás co propietarios.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	12-0179-047		
DIRECCIÓN	Tte. José M. Fariña N° 1018 esquina Brasil		
DISTRITO/LOCALIDAD	San Roque		
DEPARTAMENTO	Asunción		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	429 m2		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	812 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Instalación de diferentes dependencias del MJ		
OFICINAS	14		
BAÑO	5		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Es un edificio de dos pisos.		

MINISTERIO DE JUSTICIA – DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES – REPÚBLICA DEL PARAGUAY – U.O.C.

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