427962-0.

Ministerio Público
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

NOTA UOC Nº 2417

Asunción, 24 de julio de 2014

Ref.: **Renovación Locación Pac Nro. 227489 . C.C. LC-13003-12-49290**
Renovación de Contratos de Alquileres para Sedes del Ministerio Publico
Zonal Iruña – Marcos Alban Zena Gauto

Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
MESA DE ENTRADA
EXP Nº 00009790
FECHA 25 JUL 2014
FOJAS 31
CARLOS GODOY GÓMEZ
Coordinador de Mesa de Entrada
DNCP
08:40

Señor:
Ing. Santiago Jure, Director
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

La Unidad Operativa del Ministerio Público, se dirige a usted, en atención a la **"Renovación de Alquiler de Fiscalía de Iruña"**. Nro. CDP 437/14 Nro. Pac 7060023.

Al respecto, se menciona que el administrador, Señor Marcos Alban Zena Gauto, ha dejado la administración del inmueble de la propietaria, Señora Elda Concepción Serafini Duré, cediendo los derechos y acciones a favor de la Señora Wilma Antonia Gauto de Zena, como administradora del inmueble cuyo contrato se pretende renovar.

Ante la situación planteada, la Unidad Operativa de Contratación, realizo una consulta a la Dirección de Asesoría Jurídica de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, transcribiendo a continuación:

"1er Caso": El Propietario del inmueble con cuyo representante habíamos firmado contratos anteriores, desea cambiar de administrador para la renovación". Que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas establece la renovación automática con el mismo titular por lo cual solicitamos confirmar que el caso mencionado puede tomarse como el proceso de RENOVACIÓN del procedimiento sin necesidad de realizar nuevos llamados".

Por medio de la Nota DNCP/DJ N° 1228/14, de fecha 13 de mayo de 2014 la Asesoría Jurídica de la DNCP respondió lo siguiente:

Ministerio Público
República del Paraguay
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

Econ. Guido F. Burgos E.
Director Jurídico
Ministerio Público

Ministerio Público
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

En relación al caso planteado, entiende esta Dirección Jurídica que al no haber cambio de titular del inmueble, la sustitución del administrador o la falta de éste no presentaría inconveniente alguno para la renovación de la locación de los inmuebles, siempre y cuando se reúnan las condiciones para la renovación de locación de inmuebles.

Así también se hace referencia al Dictamen de la Asesoría Jurídica del Ministerio Público – Dictamen D.A.J. N° 335/14 que expresa: "

"...En atención a ello, luego del análisis del documento original, esta Dirección Jurídica constata que efectivamente el Sr. Marcos Alban Zena Gauto, tiene el Poder suficiente para "realizar toda clase de contratos y actos jurídicos", según sellado notarial N° 2550355, del Poder Especial otorgado por la Sra. Elda Concepción Serafini Duré a favor del Sr. Marcos Alban Zena Gauto, con el cual se encuentra facultado para realizar el contrato de cesión de derechos y acciones a favor de la Sra. Wilma Antonia Gauto de Zena (actual administradora del inmueble que se pretende alquilar).

Por lo expuesto, se solicita la renovación del alquiler de la Fiscalía de Iruña y la emisión del Código de Contratación a nombre de la nueva administradora **Sra. Wilma Antonia Gauto de Zena.**

Se anexa copias de los siguientes documentos:

- Resolución 2697/14,
- Dictamen UOC 55/2014,
- Dictamen DNCP 1228/2014,
- Nota UOC 1392/2014
- Certificado de Disponibilidad Presupuestaria 437/2014
- Contrato vigente 55/2014
- Código de Contratación anterior LC-13003-12-49290
- Dictamen de Asesoría Jurídica DAJ 335/14 del Ministerio Público
- Poder especial otorgado al Sr. Marcos Alban Zena Gauto

Atentamente

Ministerio Publico
República del Paraguay
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

45

www.contrataciones.gov.py

C.C.: LC-13003-12-49290

Fecha de emisión: 19-04-2012

CC - CÓDIGO DE CONTRATACIÓN

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, certifica que el Proceso de Contratación de Bienes, Obras y/o Servicios cuyos datos se detallan a continuación, fueron comunicados y difundidos a través del portal de internet del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP).

1- Datos del Proveedor / Contratista Adjudicado

Nombre / Razón Social del Proveedor y/o Contratista:	MARCOS ALBAN ZENA GAUTO				
Domicilio Legal:	IRUÃA-CENTRO				
Nombre de Fantasia:					
Representante Legal:	MARCOS ALBAN ZENA GAUTO				
País de Origen:	Paraguay				
R.U.C. / IDAP: 2394628-8	Tel. / Fax:	172078	Correo Electrónico:	ocano53@ministeriopublico.gov.py	

2- Datos del Procedimiento

Nivel de Entidad:	PODER JUDICIAL				
Entidad:	MINISTERIO PÚBLICO				
Unidad Compradora:	UOC MINISTERIO PUBLICO				
Tipo de Procedimiento:	Locación de Inmuebles				
Descripción del Bien, Obra o Servicio:	RENOVACION DE CONTRATOS DE ALQUILERES PARA SEDES DEL MINISTERIO PUBLICO				
Número de PAC:	227489				
Tipo de Contrato: Contrato	Número:	10	Fecha:	04-04-2012	
Monto Total Contratado: 57.600.000	En Letras:	CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL			
Moneda: Gs					

3- Certificación Presupuestaria

Los rubros a ser destinados para la presente Contratación en el Ejercicio Fiscal que corresponda, son los que se detallan a:

Año	Nivel	Entidad	Tipo Presup.	Prog.	Sub Prog.	Proy.	S.G.O.G.	F.F.	O.F.	Dpto.	Monto a ser Utilizado
2013	13	3	2	3	2	0	250	30	1	10	5.200.000
2013	13	3	2	3	2	0	250	10	1	10	26.000.000
2012	13	3	2	3	2	0	250	10	1	10	26.400.000
										TOTAL:	57.600.000

20/02/2014 11:10

Ministerio Público
República del Paraguay

MINISTERIO PÚBLICO
A: Dpto. Adquisiciones Menores
Inicio de Proceso
Procesar Consultas
Aclaraciones a la UOC
OTROS:
Econ. Guido F. Burgos H.
Director U.O.C.
Ministerio Público

DICTAMEN D.A.J. N° 335 /14

Asunción, 27 de junio de 2014.

REF. : Análisis del procedimiento de locación de inmueble, renovación de alquileres para sedes de las fiscalías del interior".

Señor

Director de la Unidad Operativa de Contratación:

Me dirijo a usted, en ocasión de hacer referencia a su Memorando Nº 1241/2014 de fecha 24 de junio del 2014, por medio del cual remite la Escritura Pública N° 158, Poder Especial otorgado por la Sra. Elda Concepción Serafini Duré a favor del Sr. Marcos Alban Zena Gauto, solicitada según Memorandum D.A.J. N° 132/14 y los antecedentes del **PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN INMUEBLES "RENOVACIÓN DE ALQUILERES PARA SEDES DE LAS FISCALÍAS DEL INTERIOR"**, a los efectos de dictaminar lo que corresponda.

En ese sentido, vista la documentación arrimada, esta Dirección manifiesta lo siguiente:

Por Memorandum DSR-DCR N° 296/2014, el Departamento de Servicios Regionales remite a la Dirección de Centro Regionales, los informes justificativos para la renovación de contrato de alquiler para las fiscalías de Emboscada y de Iruña.

Consecuentemente, la Dirección de Centros Regionales mediante Memorandum D.C.R. N° 1556/14, remite dichos informes justificativos para la renovación de contrato de alquiler a la UOC, con el objeto de solicitar el inicio del proceso para el llamado a Contratación (Renovación).

Abog. Patricio Mirkovich
Dirección de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

Ministerio Público
Asesoría Jurídica

Ministerio Público
República del Paraguay

Conforme a ello, la Unidad Operativa de Contratación del Ministerio Público, en atención al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes establecidas en la Ley N° 2051/03 *"Contrataciones Públicas"* y la Resolución DNCP N° 458/12 *"Por la cual se deroga la resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de Locación de bienes inmuebles, establecido en el art. 44 de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de contratos de Locación"*, emite el Dictamen N° 55/2014 en fecha 28 de mayo de 2014, de manera favorable para la realización del *"Procedimiento de contratación de locación de inmuebles, para la renovación de alquiler de local para fiscalías regionales del interior del Ministerio Público"*.

En fecha 30 de mayo de 2014, la Unidad Operativa de Contratación, mediante Memorando N° 1059/14, remite a esta dependencia, el proyecto de Resolución *"Por la cual se autoriza el procedimiento de Contratación Locación de Inmuebles para la renovación de alquileres para sedes de las fiscalías del interior del Ministerio Público"*, para su análisis y posterior Dictamen.

Del estudio de los antecedentes remitidos para el análisis correspondiente a la oferta para la fiscalía regional de Iruña, se observó que el Sr. Marcos Alban Zena Gauto, en nombre y representación de la Sra. Elda Concepción Zerafini Duré (propietaria del inmueble que se pretende alquilar), suscribió un contrato de "Cesión de Derechos y Acciones" a favor de la Sra. Wilma Antonia Gauto de Zena, por medio del cual cede y transfiere todos los derechos sobre un inmueble de su propiedad.

Lo hace según Poder Especial N° 158 de fecha 13 de octubre de 2005, que la Sra. Elda Concepción Zerafini Duré le otorgó para la realización de ciertos actos, entre los que se encuentra el de "realizar toda clase de contratos y actos jurídicos". Se adjuntó fotocopia del documento.

Al respecto, esta Asesoría Jurídica observó que la fotocopia de dicha Escritura Pública se prestaba a confusión, debido a que la numeración del sellado notarial (2550355) de la página en la que se concede el Poder para "realizar toda clase de contratos y actos jurídicos", no se encontraba en orden correlativo. Atento a ello, mediante Memorandum

Ministerio Público
Asesoría Jurídica

Abogada Patricia Fuscone
Encargada de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay

D.A.J. N° 132/14 se sugirió a la Unidad Operativa de Contratación solicite el documento original de la escritura de referencia, a fin de cotejar el alcance real de la misma.

En fecha 24 de junio de 2014, la Unidad Operativa de Contratación remitió el documento original de la Escritura Pública N° 158, Poder Especial otorgado por la Sra. Elda Concepción Serafini Duré a favor del Sr. Marcos Alban Zena Gauto, como así también todos los antecedentes del **PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN INMUEBLES "RENOVACIÓN DE ALQUILERES PARA SEDES DE LAS FISCALÍAS DEL INTERIOR (Emboscada, Iruña)".**

En atención a ello, luego del análisis del documento original, esta Dirección Jurídica constata que efectivamente el Sr. Marcos Alban Zena Gauto, tiene el Poder suficiente para "realizar toda clase de contratos y actos jurídicos", según sellado notarial N° 2550355, del Poder Especial otorgado por la Sra. Elda Concepción Serafini Duré a favor del Sr. Marcos Alban Zena Gauto; con el cual se encuentra facultado para realizar el contrato de cesión de derechos y acciones a favor de la Sra. Wilma Antonia Gauto de Zena (actual administradora del inmueble que se pretende alquilar).

Por otro lado, esta Asesoría Jurídica constata que obran entre los antecedentes, el dictamen N° 55/2014 elaborado por la Unidad Operativa de Contratación, los Certificados de Disponibilidad Presupuestaria N° 436/2014 y N° 437/2014, y PAC Institucional N° 11 y N° 19 **(documentos financieros)**, y los informes de justificación para renovación de contrato de locación de inmuebles para: Fiscalía zonal de Emboscada, propietaria Sra. Viviana Cáceres Ferreira y Fiscalía Zonal de Iruña, administradora Sra. Wilma Antonia Gauto de Zena, **(informe – Departamento de Servicio Regionales)**, cumpliendo así con las exigencias contempladas en el artículo 47 de la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, en concordancia con el artículo 9 de la Resolución DNCP N° 458/12.

Esta Dirección, observa entre los antecedentes remitidos que los alquileres correspondientes a la Fiscalía zonal de Emboscada y Fiscalía zonal de Iruña, son contrataciones plurianuales, por lo tanto se ajustan a lo dispuesto en el artículo 285 *"Contrataciones*

Abog. Patricia Rivarola
Directora de Asesoría Jurídica

Ministerio Público
República del Paraguay

Plurianuales" del Anexo A Guías de normas y procesos del PGN de 2014 del Decreto N° 1100/14.

Cabe apuntar, respecto a los referidos llamados de contratación que al revestir el carácter plurianual se debe dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 5 en concordancia con el artículo 3 del Decreto N° 1013 *"Por la cual se aprueba el Presupuesto Plurianual Referencial de los organismos y entidades del Estado, que integran el Presupuesto General de la Nación para el período Plurianual 2014-2016"*. Es decir, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones la plurianualidad de los llamados de referencia.

Respecto a lo expuesto, y considerando que se han llevado a cabo correctamente las etapas procedimentales que regulan la materia, esta Dirección considera que están dados los presupuestos necesarios para la autorización del procedimiento de contratación de locación de inmuebles, para la renovación de alquileres para las sedes de las fiscalías del interior del Ministerio Público.

Se adjunta al presente, los antecedentes remitidos.

Atentamente,

Abog. Patricio Rivarola
Encargado de Asesoría Jurídica
Ministerio Público

Ministerio Público
Asesoría Jurídica

Contrato: Remitir p/conoc - D.C.
- cc. D.A
- cc. Ar

DNCP
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DNCP/DJ N° 1228 /14

Econ. Guido F. Burgos L.
Director U.O.C.
Ministerio Público

Asunción, 13 de mayo de 2014

Señor
Econ. Guido F. Burgos, *Director,*
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público
Dirección: Chile esq. Jejui, 2° Piso
Teléfono: 415-6400 (int. 6611); 445-381

Fecha: 26 MAYO 2014 Hora: 10:5
Recibido por: Marina Cáceres
Unidad Operativa de Contrataciones
Firma: Ministerio Público
Unidad Operativa de Contrataciones

Ref.: Consulta sobre Contrato de Alquiler.-

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a Ustedes en atención a la Nota presentada por Mesa de Entrada de la Dirección Nacional, en fecha **30 de abril** del corriente, individualizada como **Exp. DNCP N° 5858.-**

En relación a la renovación de contratos, de contrato alquiler, realizan consultas sobre los siguientes casos:.-

*"1er. **Caso:** El Propietario del inmueble con cuyo representante habíamos firmado contratos anteriores, desea cambiar de administrador para la renovación.-*

*2° **Caso:** El propietario del inmueble desea firmar el contrato de renovación a partir de este año, el cual estaba administrada por una tercera persona.-*

*3er. **Caso:** El Propietario del inmueble con quien habíamos firmado contratos anteriores falleció, los hijos proponen la renovación del contrato con la viuda" (sic).-*

Que, *"La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, establece la renovación automática con el mismo titular, por lo cual solicitamos confirmar que estos casos arriba mencionados, pueden tomarse como el proceso de RENOVACIÓN del procedimiento, sin necesidad de realizar nuevos llamados" (sic).-*

Que, *"...de tratarse de un nuevo llamado la vigencia del contrato no nos permitirá cubrir los meses retroactivos del año, teniendo en cuenta que hace años el Ministerio Público usufructúa inmuebles, objeto de la presente consulta".-*

En relación al 1er. y 2° caso planteado, entiende está Dirección Jurídica que al no haber cambio del titular del inmueble, la sustitución del administrador o la falta de éste no presentaría inconveniente alguno para la renovación de la locación de los inmuebles, siempre y cuando se reúnan las condiciones para la renovación de locación de inmuebles.-

Igualmente cabe aclarar que el Art. 47 "Renovación de contratos" de la Ley N° 2051/03 establece que: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad,* ***podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos****"(sic)*

Abg. Gloria Núñez de Escobar
Directora Jurídica - DNCP

Abog. Gustavo Zarza Domínguez
Dirección Jurídica - DNCP

EEUU N° 961 c/ Tte. Fariña - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

En cuanto al 3er. caso planteado, corresponde indicar que de conformidad al Art. 57 inc. e), resulta inviable lo propuesto.-

En efecto, la citada disposición establece: *"Los contratos terminarán…: …e) por muerte del proveedor o contratista persona física…". (Sic.)*

Al respecto, destacamos que no basta la decisión unilateral de los hijos puesto que la titularidad del inmueble solo puede darse por una sentencia declaratoria de herederos en el correspondiente juicio sucesorio.

Con relación a lo manifestado en la última parte de su escrito, cabe destacar que, el Artículo 155 de la Ley 5142/14 que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014 establece que: *"Todos los procesos de contrataciones públicas para las locación de inmuebles y pago de expensas, en los que el Estado paraguayo fuera locatario o propietario, deberán sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de contrataciones Públicas (DNCP), y deberán ser iniciados a más tardar dos meses antes del vencimiento de los contratos vigentes…".* (sic)

Esta Dirección Nacional entiende que **los pagos de alquiler no pueden ser retroactivos**. Cabe destacar que los mecanismos normales dictan que el proceso debe ser divulgado a través del Portal de Contrataciones Públicas a cargo de esta Dirección, con antelación a la prestación del servicio, y que como consecuencia de la publicación de las distintas etapas públicas del proceso, esta Dirección debiera emitir el correspondiente código de contratación, que habilitaría a la Convocante para el pago de la obligación.

Ahora bien, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas no puede emitir códigos para procesos que no se han ajustado al procedimiento dispuesto por la Legislación vigente y aplicable en materia de Contrataciones Públicas. Por lo que si la situación planteada por ustedes, no se ha ajustado a la legislación vigente, la emisión de un Código de Contratación según los procedimientos establecidos para regularizar dichos pagos, resulta absolutamente inviable.

Entiende esta Dirección, que deberán adoptarse los trámites administrativos pertinentes, a fin de incluir presupuestariamente, el pago de la obligación contraída y pendiente de pago, en el Objeto de Gasto pertinente, procedimiento que no involucra a esta Dirección.

En espera de haber satisfecho su consulta, le saludamos atentamente.

Abg. Gustavo Zarza Domínguez
Técnico II, Dirección Jurídica

Abg. Gloria Núñez de Escobar
Directora Jurídica

EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Nota UOC N°132/2014

Asunción, 29 de abril de 2014

Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
MESA DE ENTRADA
NOTA N° 0.0.0.5.8.5.8
FECHA 30 ABR 2014
FOJAS 01
Víctor Terloni
Mesa de Entrada
DNCP
10:54

Señora:
Abg. Gloria Núñez de Escobar, Directora
DIRECCIÓN JURÍDICA
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
EE.UU 961c/ Tte. Fariña
Teléf.: 021 - 415 4000
Presente

REF.: Consulta sobre contratos de alquiler.

Me dirijo a Usted, en el marco de una nota realizada por la Dirección de Centros Regionales del Ministerio Público, la cual administra contratos de alquiler de las diferentes sedes de la institución en el interior del país, a fin de consultar puntualmente el procedimiento de renovación de los contratos de alquiler que mantiene el Ministerio Público con personas físicas y jurídicas. En ese sentido, las consultas son sobre los siguientes casos:

- **1er Caso:** El Propietario del inmueble con cuyo representante habíamos firmado contratos anteriores, desea cambiar de administrador para la renovación.
- **2do. Caso:** El propietario del inmueble desea firmar el contrato de renovación a partir de este año, el cual estaba administrada por una tercera persona.
- **3er Caso:** El propietario del inmueble con quien habíamos firmado contratos anteriores falleció, los hijos proponen la renovación del contrato con la viuda.

La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, establece la renovación automática con el mismo titular, por lo cual solicitamos confirmar que estos casos más arriba mencionados, pueden tomarse como el proceso de RENOVACIÓN del procedimiento, sin necesidad de realizar nuevos llamados.

Por tanto, de tratarse de un nuevo llamado la vigencia del contrato no nos permitirá cubrir los meses retroactivos del año, teniendo en cuenta que hace años el Ministerio Público usufructúa los inmuebles, objeto de la presente consulta.

Así mismo, en caso de ser necesario realizar un nuevo llamado, cual debería ser el procedimiento para realizar el pago al locador, teniendo en cuenta que en los 3 (tres) casos citados a modo de ejemplo y consulta, se están utilizando hace varios meses los inmuebles.

Sin otro particular, me despido cordialmente.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contrataciones

Econ. Guido E. Burgos E.
Director UOC
Ministerio Público

Ministerio Público
República Del Paraguay

MEMORANDO D.C. R. 018/2014

A: DIRECCION UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION
Econ. Guido Burgos - Director

DE: DIRECCION DE CENTROS REGIONALES
Econ. Walter Speranza - Director

REF. : Solicitar Consulta Vinculante a la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas sobre Renovación de Contratos de Alquiler.

FECHA: 11 de Abril del 2014.-

En atención al Memorando D.S.R. N° 108/2014 del Departamento de Servicios Regionales, dependiente de esta Dirección, me dirijo a usted a fin de solicitar una consulta vinculante a la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas respecto a casos particulares que detallamos a continuación, referente a los procesos de renovación de contratos de alquiler.

1er. Caso: El propietario del inmueble con cuyo representante habíamos firmado los contratos anteriores, desea cambiar de administrador para la renovación.

2do, Caso: El propietario del inmueble desea firmar el contrato de renovación a partir de este año, que estaba administrada por una tercera persona.

3er. Caso: El propietario del inmueble con quien habíamos firmado los contratos anteriores falleció, los hijos proponen la renovación del contrato con la Viuda.

La DNCP establece la renovación automática con el mismo titular, por lo cual solicitamos el procedimiento a seguir para esta modalidad; así como también para un nuevo llamado si correspondiere. De tratarse de un nuevo llamado la vigencia del contrato no nos permitiría cubrir los meses retroactivos del año, teniendo en cuenta que hace años estamos usufructuando esos inmuebles.

Atentamente

Econ. Walter A. Speranza
Director de Centros Regionales

Fecha: 14 ABR. 2014 Hora: 09:55
Recibido por: Marina Cáceres
Firma:
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público
Unidad Operativa de Contrataciones