Dirección Nacional de PROPIEDAD INTELECTUAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DICTAMEN DOC N° 004/2021

AL SEÑOR
ABG. JOEL TALAVERA, DIRECTOR NACIONAL
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual (DINAPI)

Ref.: Dictamen PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO - LC N° 01/2021 – ALQUILER DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI – PLURIANUAL, CON ID N° 403.644.

Me dirijo a Usted y por su digno intermedio a quien corresponda, a fin de elevar a su consideración las conclusiones emanadas ante la solicitud de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 01/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS" – PLURIANUAL, con ID N° 403.644.

ANTECEDENTES

- Resolución de la DINAPI N° 61/2021 de fecha 22 de febrero del 2021, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio Fiscal 2021.

- Resolución DNCP 2113/2021 del 20 de mayo del 2021, por la cual se reglamentan los procedimientos de Locación y Renovación de Inmuebles determinados establecidos en el Articulo N° 44 de la Ley N° 2051/03

- MEMORANDO DAF N° 115/2021, de fecha 30 de abril del 2021.

CONSIDERANDO

En atención al pedido realizado por la Dirección de Administración y Finanzas por Memorando DAF N° 115/2021, de fecha 30 de abril, por la cual se solicita el llamado de Alquiler de Inmueble determinado para las oficinas de la Dirección General de Derechos de Autor y Derechos Conexos de la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual; realizando el presente pedido teniendo en cuenta que la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble LC N° 01/19 – ALQUILER DE OFICINAS con ID N° 344.448, llegaría a su término en fecha 14 de noviembre del 2021; teniendo este inmueble una posición estratégicamente visible y colindante o contigua con la Sede Central de la DINAPI, que es propiedad de la misma; agilizando el acceso a varias dependencias de la Institución y generando celeridad procesal gracias al rápido traslado de documentos sin costo sobre estos. Se adjunta al mencionado Memorando la Carta Oferta presentada por FRANCISCO JOSE SPINZI ARBO.

Lic. Ana Leticia Segovia Marsa
Directora Interina de la U.O.C.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL

Según Memorando DAF N° 115/2021, actualmente se encuentran funcionando las oficinas de la Dirección General de Derechos de Autor y Derechos Conexos y otras dependecias, realizando el presente pedido teniendo en cuenta que la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble LC N° 01/19 – ALQUILER DE OFICINAS con ID N° 344.448, llegaría a su término en fecha 14 de noviembre del corriente año.

UBICACIÓN

Posición estratégicamente visible y colindante con la Sede de la DINAPI, que es propiedad de la misma, agilizando el acceso a varias dependencias de la Institución y generando celeridad procesal gracias al rápido traslado de documentos.

El inmueble se encuentra distribuido de las siguientes maneras:

- Superficie de terreno 808mts2
- Superficie edificada 322mts2

Finalidad del Inmueble

- Apta para oficinas y depósito

Interior

- Posee dependencias, para uso de oficina y depósito
- 6 oficinas amplias
- 1 salón de reunión
- 1 sala de archivo
- 2 baños
- 1 kichinet (cocina)
- Subsuelo: 3 depósitos amplios

COSTO BENEFICIO

Desde el punto financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, ya que la Dirección Nacional de Propiedad Intelectual no dispone de los recursos para la adquisición del terreno y/o construcción de un inmueble propio con las características similares en zonas aledañas a la Sede Central, teniendo en cuenta la intención de no generar costos en el traslado de documentos y la mantención de la celeridad con la que se encuentra funcionando actualmente la institución con relación a periodos anteriores.
Así mismo, no se conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que pueda satisfacer adecuadamente los requerimientos para el funcionamiento de las oficinas mencionadas ut supra, teniendo en cuenta la capacidad, características, superficie, infraestructura, etc., mencionados precedentemente.

Cabe mencionar que el Art.44. Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03, establece "*Los procesos de contratación de locación en los que el Estado paraguayo fuera locatario en los que el canon mensual no excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran 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*"

Lic. Ana Leticia Segovia Marsa
Directora Interina de la U.O.C.

Analizada la documentación correspondiente del inmueble seleccionado, con respecto a los gravámenes y restricciones que afecten al derecho de uso o goce temporal del mismo y anotaciones de medidas cautelares, se observa lo siguiente:

DOCUMENTACIÓN PROVEÍDA	OBSERVACIÓN
CERTIFICADO DE INFORME DE CONDICION DE DOMINIO, PROPIEDAD DEL SR. FRANCISCO JOSE SPINZI ARBO	NO POSEE GRAVAMENES E IMPEDIMIENTOS SEGÚN DOCUMENTO

Se constata, según comprobantes de ingreso 41-1082116-5 y 41-1082117-2, de la municipalidad de Asunción, que el Señor Francisco Javier Spinzi Arbo, no adeuda impuestos municipales u otro tributo inherente al inmueble.

Una vez realizado el análisis correspondiente de las prohibiciones establecidas en el Art. 40 Inc. a) y b) de la Ley N° 2051/03, verificado en el Portal Único de Gobierno, (Secretaria de la Función Publica – Consulta de ser o no Funcionario/a Publico/a), el propietario del inmueble ofertado, **no se encuentran dentro de las inhabilidades establecidas dentro del Art. 40 y sus incisos.** Tal como se observa en el siguiente detalle:

CERTIFICO, que FRANCISCO JOSE SPINZI ARBO, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 920492, se consta que los datos personales, en las bases de datos consultadas por la Secretaría de la Función Pública SFP a la fecha de expedición de la Constancia, como funcionario/a en situación permanente, o contratado/a en los Organismos de la Administración Central y Entes Descentralizados, salvo casos de homonimias.

BASES DE DATOS CONSULTADAS

Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH)

Cédula	Institución	Cargo	Vínculo	Mes/Año	Objeto de Gasto

No registra datos

Nómina de Funcionarios Permanentes o Contratados (Altas y Bajas)

Cédula	Institución	Cargo	Vínculo	Mes/Año	Objeto de Gasto	Movimiento

No registra datos

Se observa que el Señor Francisco José Spinzi Arbo, ha remitido la "Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos" ante la Contraloría General de la Republica, cumpliendo así con el sujeto obligado dentro del marco de la Ley N° 6355/19.

PROPUESTA DE LOCACIÓN

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 01/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHOS DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS DE LA DINAPI – PLURIANUAL", con ID N° 403.644, conforme a lo dispuesto por Resolución DNCP N° 2113/21, lo establecido en el Art. 44 de la Ley N° 2051/03; Carta Oferta del Señor Francisco José Spinzi Arbo, el Memorando DAF N° 115/21, y el detalle de inmueble a ser arrendado que se expresa a continuación:

Lic. Ana Leticia Segovia Marsa
Directora Interina de la U.O.C.

ITEM	CODIGO DE CATALOGO	DESCRIPCION	DISTRITO/ LOCALIDAD	CUENTA CORRIENTE CATASTRAL	DOMICILIO / LOCALIDAD / DISTRITITO	COSTO MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
1	80131502-001	Alquiler de oficina	Asunción	12-0309-09	Calle España N° 317 c/ EEUU / ASUNCION	18.000.000	24	Gs.432.000.000
MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)								Gs. 432.000.000

VIGENCIA Y PLAZO DE LOCACIÓN

La convocatoria es plurianual, es decir que afectaría a los ejercicios fiscales 2021, 2022 y 2023. El contrato de locación será suscripto por el término de veinticuatro (24) meses.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto y en cumplimiento a las normativas legales vigentes, mencionadas en este informe y en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Dirección Operativa de Contrataciones, emite el Dictamen favorable, para la realización del "Procedimiento de Contratación de Locación de Inmueble determinado para el "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LAS OFICINAS DE DERECHOS DE AUTOR DE LA DINAPI – PLURIANUAL" con ID N° 403.644, suscribiendo el Contrato de Locación de Inmueble con el Señor Francisco José Spinzi Arbo con C.I. N° 920.492, salvo mejor parecer.

Asunción, 19 de octubre de 2021.-

ES MI DICTAMEN

Lic. Ana Leticia Segovia Marsa
Directora Interina de la U.O.C.