DICTAMEN DGAJ Nº 335/2021, del 14 de diciembre de 2.021.-

REFERENCIA: Expediente VIRTU N.º 2021-12021001-007490. Solicitud de parecer jurídico referente a la propuesta de **Renovación del Contrato de Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo a la Agenda Digital - ID 371.364. Local S6 y Local E4.**

ANTECEDENTES:

Se ha remitido a esta Dirección Jurídica el Expediente VIRTU N.º 2021-12021001-007490, acompañado de la Nota de la Dirección General de la UEP PAAD de fecha 15 de noviembre de 2021, por el cual la directora general del Programa, Lic. María Inés Mignaco, solicita dictamen jurídico previo a la resolución ministerial que autorice la **Renovación del Contrato de Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo a la Agenda Digital - ID 371.364. Local S6 y Local E4.**

Que, en este contexto, la renovación referida se realiza por un nuevo plazo de veinticuatro meses, por un monto total de guaraníes ochocientos setenta y cuatro millones doscientos noventa y ocho mil ochocientos ochenta (Gs.874.298.880), manteniéndose el monto mensual de Gs.36.429.120 (guaraníes treinta y seis millones cuatrocientos veintinueve mil ciento veinte), conforme al siguiente detalle:

<table>
<tr><th>Descripción</th><th>Finca/Cuenta Corriente Catastral</th><th>Distrito

Localidad</th><th>Cantidad en meses</th><th>Unidad de medida</th><th>Costo unitario (IVA incluido)</th><th>Costo Total (IVA incluido)</th></tr>
<tr><td>Alquiler “Local S6” y “Local E4”, con un total de 12 cocheras.</td><td>Cta. Cte. Catastral N.º 12-0539- 80 y N.º 12-0539-40</td><td rowspan="2">San Roque, Asunción.</td><td rowspan="2">24 (veinticuatro)</td><td rowspan="2">Mes</td><td rowspan="2">Gs.36.429.120.-</td><td rowspan="2">Gs.874.298.880.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Superficie del Terreno: Superficie de Edificación: Dependencias (Habitaciones, Cocina, baño, etc.): Equipamiento (Aire Acondicionado, etc.): Otras características del Inmueble:</td></tr>
<tr><td>Comisión Inmobiliaria</td><td>No aplica</td><td>No aplica</td><td>1</td><td>Global</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Ampliación/diferencia de Garantía de Alquiler</td><td>No aplica</td><td>No aplica</td><td>1</td><td>Global</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Que, junto a la providencia citada, se acompañaron los siguientes documentos y antecedentes para la emisión del presente dictamen jurídico:

- Nota UEP PAAD MITIC de fecha 11 de noviembre de 2021, de Solicitud de No Objeción a Enmienda;
- Borrador de Contrato (renovación) a ser suscrito;
- Contrato UEP N.º 01/2019;
- Nota de Registro BID CPR/C/2020/457;
- Solicitud y Justificación de la renovación;
- Nota de aceptación de la renovación por parte del Locador;
- Nota BID CPR/C/2021/2752 de fecha 23 de noviembre de 2021 de No Objeción del BID a la Renovación;

Complejo Santos E2, Gral. Santos 1170 esq. Concordia – Teléfono (021) 217 9000
www.mitic.gov.py
Asunción – Paraguay

- Certificado de disponibilidad presupuestaria - CDP N.º 186/2021 de fecha 25/11/2021.
- Dictamen CA/UEP N.º 77/2021;
- Informe complementario CA/UEP de fecha 10 de diciembre de 2021.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ANÁLISIS JURÍDICO:

Que, por Ley N.º 6298/2019 se aprueba el Contrato de Préstamo suscrito entre la República del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para el financiamiento del Programa de Apoyo para la Agenda Digital, en la cual se dispone que el Organismo Ejecutor del Programa es el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación. Por su parte, se cuenta con el Reglamento Operativo del Programa Apoyo a la Agenda Digital (ROP), Resolución MITIC N.º 438/2019, que, junto con el Contrato de Préstamo, rigen la ejecución y operatividad del Programa.

Que, a través de la Resolución MITIC N.º 306/2019 se ha creado la Unidad Ejecutora del Proyecto de Apoyo a la Agenda Digital, en el marco del Contrato de Préstamo celebrado entre la República del Paraguay y el BID, cuya estructura vigente fue actualizada por Resolución MITIC N.º 468 del 30/09/2020, a efectos de la gestión y ejecución del citado Programa.

En el marco del citado proyecto se ha realizado el contrato de alquiler del "Local S6" y "Local E4", con un total de 12 cocheras respectivamente, a fin de:

"*...montar las oficinas para el equipo de consultores que prestarían servicios para la ejecución del programa, en fecha 16 de diciembre del 2019 se suscribe el Contrato UEP N.º 01/2019 Locación de Inmueble determinado (LC) 02/2019 "Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo a la Agenda Digital (Contrato de Préstamo 4650/OC-PR)-Plurianual"- PAAD-175- CD-S-ADM - ID DNCP Nº 371.364, cuya vigencia de 24 meses concluye el 15 de diciembre del 2021. El referido contrato se encuentra registrado ante el Banco mediante Nota CPR/C/2020/457 con código PRISM PRA8917 – Categoría de Inversión 05.00.00...*", según se desprende del DICTAMEN CA/UEP N.º 077/2021, del 29 de noviembre de 2.021.

En primer lugar, cabe dejar fijado el alcance del presente dictamen, en el sentido de que el mismo se delimita en lo concerniente a la solicitud de renovación del contrato de alquiler, sus antecedentes, su alcance y al procedimiento para la emisión de la resolución ministerial de autorización; no así al proceso administrativo de locación del inmueble previo que dio como resultado el arredramiento y posterior suscripción del Contrato N.º 01/2019 con la Empresa OBH S.A.

Con respecto al pedido de la renovación y sus justificaciones, se cuenta con el Informe de la Oficina de Adquisiciones en donde se expone cuanto sigue: "*...se solicita la realización de los tramites de renovación del contrato con la siguiente justificación: "..La necesidad de proseguir con la utilización de las oficinas que se encuentran en el inmueble situado en la Avda. General Santos Esq. Concordia, de la ciudad de Asunción, individualizado como Local S6, con una superficie de 234mts2; y el Local E4 con una superficie de 208 m2, con un total de 12 cocheras, con Cuenta Corriente Catastral N.º 12-0539-80 y N.º 12- 0539-10, del distrito de San Roque – ciudad de Asunción, con una superficie total de 442m2, que está destinado para local de las oficinas de la UEP de Apoyo a la Agenda, el cual reúne todas las condiciones requeridas para que el funcionamiento de las referidas oficinas y que las mismas se encuentran totalmente montadas, equipadas y en pleno funcionamiento, debe considerarse además que en el mismo inmueble también operan las demás oficinas del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicación facilitando de ese modo la comunicación inmediata con las demás áreas involucradas en la ejecución del Programa. Corresponde considerar que una posible mudanza a otro predio resultaría muy onerosa y significaría mucha inversión de tiempo que podría aprovecharse en favor de los beneficiarios del programa...*".

Que, de la lectura del Dictamen CA/UEP N.º 77/2021 de la Oficina de Adquisiciones, así como del Informe Complementario de la misma oficina de fecha 10 de diciembre 2021, se desprende que es pertinente y necesaria la renovación del contrato de alquiler de las oficinas individualizadas para el Programa de Apoyo de la Agenda Digital, en las mismas condiciones pactadas al inicio del contrato en el año 2019 y, por tal motivo se considera que el pedido de renovación se encuentra debidamente justificado.

En ese sentido, entre los antecedentes del Expediente VIRTU N.º 2021-12021001-007490 se verifica que la UEP PAAD procedió a dar cumplimiento a la disposición señalada, solicitando al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) la No Objeción al proyecto de enmienda. El Organismo Financiador se expidió en los términos de la Nota BID CPR/C/2021/2752 de fecha 23 de noviembre de 2021, otorgando su No Objeción a la renovación remitida para su consideración, expresando que la no objeción se refiere únicamente a la compatibilidad del procedimiento utilizado con las políticas del Banco.

Que, la Cláusula Quinta del Contrato UEP N° 01/2019 de locación de inmueble determinado establece el mismo tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 16 de diciembre del 2019 al 15 de diciembre del 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

En ese sentido, el Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" establece que en los casos en que convenga a los intereses institucionales… la entidad podrá renovar los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de dicha ley hasta por dos periodos consecutivos.

Además, el Art. 98 del Decreto N° 2992/19 establece que, en la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.

Así las cosas, vemos que la renovación es una figura contemplada tanto en el contrato como en la normativa de contrataciones públicas, y que la solicitud de la UEP Programa de Apoyo a la Agenda Digital se enmarca en los parámetros en cuanto al período (24 meses), así como las condiciones (mismo canon mensual que el originalmente contratado).

Por tanto, en el presente expediente se observa que:

- El pedido cuenta con las debidas justificaciones, las cuales se consideran atendibles;
- La renovación del contrato de alquiler cuenta con la aprobación de la empresa locataria;
- Se cuenta con la No Objeción del BID a la solicitud de renovación del contrato de alquiler por el plazo de veinticuatro meses, conforme lo requieren las Políticas BID que rigen los procesos del Programa Apoyo a la Agenda Digital;
- El borrador del contrato de renovación del alquiler remitido para su estudio responde a las necesidades expresadas en los documentos de justificación, estimándose correcto dicho documento;
- Los montos de la renovación para el alquiler no han sufrido variaciones, manteniéndose iguales a los pactados en el año 2019;
- Se reúnen los requisitos legales establecidos para la formalización de la renovación del Contrato de locación.

CONCLUSIÓN:

Esta Dirección General de Asesoría Jurídica recomienda proseguir con los trámites administrativos tendientes a dictar resolución ministerial de **AUTORIZACIÓN** y posterior suscripción de la renovación del **Contrato UEP N.º 01/2019 "Locación de Inmueble determinado (LC) 02/2019 "Alquiler de Oficinas para la Unidad Ejecutora del Programa de Apoyo a la Agenda Digital (Contrato de Préstamo 4650/OC-PR)-Plurianual"**.

GUSTAVO DANIEL BERNI GONZALEZ
Firmado digitalmente por GUSTAVO DANIEL BERNI GONZALEZ

LUIS ANDRES ANTONIO AREVALO KUNERT
Firmado digitalmente por LUIS ANDRES ANTONIO AREVALO KUNERT

Complejo Santos E2, Gral. Santos 1170 esq. Concordia – Teléfono (021) 217 9000
www.mitic.gov.py
Asunción – Paraguay