DIRECCIÓN NACIONAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL PARAGUAY

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

Asunción, 26 de setiembre de 2023

DICTAMEN UOC N° 001/2023

Señora
Abg. Claudia Franco, Directora Nacional
Dirección Nacional de Propiedad Intelectual (DINAPI)

Ref.: Renovación del Contrato N° 27/2021, derivado de la 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 403.644.-

Tengo a bien dirigirle el presente, a los efectos de poner a su consideración el parecer de esta Dirección Operativa de Contrataciones en torno a la solicitud formulada por la Dirección de Administración Financiera, Administradora de Contrato, de renovar el Contrato de la referencia, del inmueble situado en la calle España N° 317 c/ E.E.U.U. individualizado con el número de Finca 276 y Cta. Cte. Ctral. N° 12-0309-09, distrito de San Roque.

En efecto, en fecha 08/06/2023 por Memorando DAF N° 198/2023 la Dirección de Administración y Finanzas solicita se lleven adelante las gestiones tendientes a la Renovación del Contrato que nos ocupa, considerando la necesidad institucional de seguir dando uso al inmueble alquilado, en el que funcionan la Dirección General de Derechos de Autor y Derechos Conexos y todas sus dependencias, la Dirección Jurídica, así como otras dependencias de la DINAPI. La renovación implica el pago del mismo canon de alquiler actualmente vigente. El canon mensual del inmueble no excede los 1000 (mil) jornales mínimos.

Con el pedido, acompaña la Nota del 29/05/2023, mediante la que el propietario del Inmueble, el Sr. Francisco Spinzi presta su conformidad para proceder a la renovación del Contrato por el término de 24 (veinticuatro) meses, conforme lo requirió por Nota el Administrador del Contrato, adjuntando la constancia de no adeudar tributos municipales, el Certificado de Condiciones de Dominio del Inmueble en donde consta la libre disponibilidad del mismo y la Declaración Jurada de no estar inmerso en las inhabilidades previstas en el artículo 40 de la Ley 2051/03.

El Contrato original ha sido suscrito en fecha 19/10/2021 por el término de dos años, siendo la fecha de vencimiento de vigencia el día 13/11/2023. En su momento, el alquiler del inmueble determinado ha sido motivado en la circunstancia que el mismo es colindante al edificio de propiedad de la Institución, en donde funciona la Dirección Nacional y otras dependencias, siendo estratégica su ubicación en clave al ahorro de tiempo y recursos en el traslado de funcionarios para el caso que se optase por una propiedad más alejada. Además, la misma cuenta con la cantidad de dependencias y espacio suficiente para el funcionamiento de la Dirección General de Derechos de Autor y Derechos Conexos y todas sus dependencias, la Dirección Jurídica de la Institución y otras dependencias institucionales.

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

En cuanto a sus características, el inmueble posee una superficie de terreno 808m^2 y una Superficie edificada 322m^2, contando con 6 espacios aptos para el uso de oficinas, así como amplias áreas para depósitos, sala de reuniones, espacio para archivos, 2 baños, 1 kitchenette (cocina), así como espacio para estacionamiento de vehículos.

En cuanto a la relación costo-beneficio de continuar con el arrendamiento del inmueble, 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 funcionarios y 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.

La ley 2051/03, por su parte, establece en el artículo 47, cuanto sigue: ***Renovación de los contratos.*** *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.*

Por su parte, la Resolución DNCP N° 2113/2021, aplicable a este Contrato en razón de no haber entrado aún en vigencia la actual resolución regulatoria (DNCP 4441/2021) en el momento en que se firmó el Contrato original, establece cuanto sigue: ***Artículo 13. Renovación de Contrato."*** *Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos." "Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda." "Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente."*

La Dirección de Administración y Finanzas informa, al mismo tiempo, que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cumplir con el compromiso a ser asumido en el presente ejercicio Fiscal en el Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales". Asimismo, se procederá a realizar las previsiones de los montos correspondientes y estarán sujetas a la Aprobación del Presupuesto Institucional del Ejercicio Fiscal afectado para los años 2024 y 2025, atendiendo a que la ampliación sería por el término de 24 (veinticuatro) meses.

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

Tal como se ve, siempre que se trate de la primera o segunda renovación, existe un permiso legal expreso para renovar los contratos (por el mismo periodo del contrato original), cuando así convenga a los intereses de la institución y de acuerdo con la solicitud del administrador del contrato.

Conforme a lo expuesto en dichas normas, se observa el cumplimiento de los presupuestos legales en ellas establecidos, teniendo a la vista el mencionado pedido de renovación e informe de la Dirección de Administración y Finanzas, así mismo el inmueble ya contratado se encuentra en un área estratégica y cumplen con la capacidad física para albergar a los funcionarios, es decir, dicho inmueble se adecua totalmente a las necesidades de la Institución, conforme los informes obrantes en los antecedentes contractuales.

Teniendo en cuenta las circunstancias y condiciones descriptas, es procedente la renovación del Contrato N° 27/2021 conforme a lo establecido en el Art. 4 de la Ley 2051/03 y demás normas aplicables, arriba descriptas. Además, el presente proceso será comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, para su posterior difusión a través del Portal, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la ciudadanía, dando cumplimiento al principio de Transparencia y Publicidad.

RECOMENDACIÓN DE LA UOC

De conformidad a todo lo expuesto la Dirección Operativa de Contrataciones es del parecer que corresponde la emisión de acto administrativo que autorice la renovación del Contrato en cuestión, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", su reglamentación y la Resolución DNCP Nº 2.113/2021 que abroga la Resolución DNCP Nº 1.494/2018 y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes.

Salvo mejor parecer, es nuestro dictamen.

Lic. Ana Segovia
Directora Interina
Dirección Operativa de Contrataciones