# DICTAMEN UOC Nº 29/2024

**Señor**
**ECON. ALFREDO MONGELOS, SECRETARIO TECNICO**
**SISTEMA NACIONAL DE FORMACION Y CAPACITACION LABORAL (SINAFOCAL)**
**Presente:**

**Ref.:** RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 18/2022 CELEBRANDO EN EL MARCO DEL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL" - ID N° 415.125

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de elevar a su consideración el presente dictamen, con relación a la renovación del Contrato N° 18/2022, a fin de presentar las conclusiones emanadas y por su digno intermedio a las instancias pertinentes.

**VISTO:**

**El expediente caratulado:** Solicitud de la Renovación del Contrato N° 18/2022 suscrita con la empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C., celebrada en el marco de la locación de referencia.

**CONSIDERANDO:**

La Ley Nº 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas" en su Artículo 159 "Vigencia de normas anteriores", establece que "... Los procedimientos iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, la celebración y ejecución de contratos en curso se sujetarán a lo establecido en las leyes vigentes al momento de la convocatoria...".

La Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Artículo 47 "Renovación de Contrato", enuncia 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.

El Decreto N° 2992/19 "Por el cual se reglamenta la Ley N° 2051/2003", en su Artículo 98 "Locación de Inmuebles", dispone que, en la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. 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.

La Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS



MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL DIRECCION - UOC REPUBLICA DEL PARAGUAY SINAFOCAL

PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES...", en su Artículo 20° "Renovación de contrato" se observa que: "El contrato de locación será renovable 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. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

El Contrato N° 18/2022 suscrito con la empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C., proceso realizado en el marco del llamado de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL" ID N° 415.125.

El Memorándum DAF N° 1329/2024 de fecha 08 de agosto de 2024, mediante el cual la Dirección Administrativa y Financiera remite antecedente de la solicitud de renovación del Contrato N° 18/2022.

**CRITERIO DE ESTA DIRECCIÓN:**

Atendiendo al exordio del dictamen y con el propósito de dotar al presente legitimidad y justicia necesaria, se procede a realizar un análisis de las cuestiones suscitadas, a fin de determinar si la realización de la renovación será viable y acorde a la normativa.

Se trae a colación el Informe Técnico de los Administradores de Contrato presentado por la Dirección Administrativa y Financiera mediante El Memorándum DAF N° 1329/2024, y adjuntos en el cual entre otras cosas manifiesta que: "*... eleva, solicitar la renovación del Contrato de Referencia en el marco de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 suscripto con la empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C, por un periodo de 1 (un) año conforme con la siguiente proyección estimada...*

| Objeto del Gasto | Meses estimados | Ejercicio Fiscal 2024 (3 meses) | Ejercicio Fiscal 2025 (9 meses) | Monto Total |
|---|---|---|---|---|
| 251 – Alquileres de Edificios y Locales.- | 12 meses.- | Gs. 97.365.000 (Guaraníes Noventa y Siete millones trescientos sesenta y cinco mil). | Gs. 292.095.000 (Guaraníes Doscientos noventa y dos millones noventa y cinco mil). | Gs. 389.460.000 (Guaraníes Trescientos ochenta y nueve millones cuatrocientos sesenta mil). |

Sobre el presupuesto aprobado y disponible se menciona el Informe de Disponibilidad Presupuestaria adjunto al antecedente elevado por la Dirección Administrativa y Financiera a través del Memorándum DP N° 597/2024 del Departamento de Presupuesto, en el cual informan que sí se cuenta con el monto requerido de Gs.97.365.000 (guaraníes noventa y siete millones trescientos sesenta y cinco mil); en el Objeto de Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales".

para el Ejercicio Fiscal 2024. En tal sentido, se procedió a sustraer el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) de la Renovación Nº 263/2024 por el monto y el Objeto de Gasto citado en el párrafo anterior. Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para el ejercicio fiscal 2025, la misma estará sujeta a la aprobación del ante proyecto del presupuesto del año mencionado.

Al respecto, cabe resaltar que el Contrato N° 18/2022 suscrito con la firma INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. en fecha 09 de setiembre de 2022; tiene como plazo de vigencia desde 09 de setiembre de 2022 hasta por 24 meses, finalizando así el 09 de setiembre de 2024. Y se observa que el monto total del contrato asciende a la suma de Gs. 778.920.000 (guaraníes setecientos setenta y ocho millones novecientos veinte mil) IVA INCLUIDO.

Por tanto, se ha procedido a la comunicación con el proveedor a fin de iniciar el proceso de renovación del Contrato N° 18/2022, bajo las mismas condiciones establecidas inicialmente por el periodo de 1 (un) año, mediante el cual el mismo confirma continuidad.

Por tanto, en este orden de cosas, de conformidad a los puntos solicitados y analizados, teniendo en cuenta el cumplimiento de las normativas al caso, al Informe Técnico elevado por los Administradores de Contrato, se recomienda la renovación del Contrato N° 18/2022 suscrito con la empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C., proceso realizado en el marco de la Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2022 "Alquiler de Estacionamiento para el SINAFOCAL - Plurianual" - ID N° 415.125, desde el 09 de setiembre del 2024 hasta el 09 de setiembre del 2025 que representa a 12 (doce) meses, manteniendo invariable el precio mensual de la locación establecido originalmente en el contrato, teniendo en cuenta las normativas vigentes al caso, en consideración a todo lo expuesto.

ES MI INFORME, salvo mejor parecer de la superioridad.

Asunción, 21 de agosto de 2024.

Abg. Alvaro Josué Bedoya Marín
Director
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones
SINAFOCAL - MTESS

# MEMORÁNDUM D.A.F. Nº 1329/2024

A : **Abg. Alvaro Bedoya Marín,** Director
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones

DE : **Lic. Angel Daniel Vera Ozorio**, Director
Dirección Administrativa y Financiera

REF. : Disponibilidad Presupuestaria OG. 251

FECHA : 08 de agosto de 2024.

Me dirijo a usted, a fin de remitir disponibilidad presupuestaria en el marco del inicio del llamado para la Renovación del Contrato en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 suscripto con la empresa ¨ Inmobiliaria Ateneo S.A.C. I¨

Al respecto se informa que si se cuenta con el monto requerido de 97.365.000 (guaraníes noventa y siete millones trescientos sesenta y cinco mil) en el OG 251 ¨ Alquileres de Edificios y Locales¨, para el Ejercicio Fiscal 2024.

Se adjunta
Memorándum N° 597/2024 departamento de Presupuesto.

Atentamente. -

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
SINAFOCAL
Unidad Operativa de Contrataciones
Mesa de Entrada Nº: 397
Fecha: 8 / 8 / 24 Hora: 13:50
Recibi conforme:
Aclaración:

Lic. Maura Caritina Alarcón
Profesional U.O.C.
SINAFOCAL - MTESS

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

| | |
|---|---|
| D. P. Y P. DE LLAMADOS | |
| D. E. Y M. DE CONTRATOS | ✓ |
| OTRO: | |
| FECHA: | |

## DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO

# MEMORÁNDUM DP N° 597/2024

A : **C.P.N. Carol Mariela Paredes E.,** Coordinadora Interina
Coordinación Financiera

DE : **Sr. Luis M. Aguayo Cañete**, Jefe Interino
Departamento de Presupuesto

REF. : Disponibilidad Presupuestaria OG. 251

FECHA : 06 de agosto de 2024.-

Me dirijo a Usted, en respuesta al Memorándum Coordinación Administrativa N° 532/2024 y conforme al Memorándum N° 322/2024 del Departamento de Servicios Generales, de solicitud de disponibilidad presupuestaria, para la Renovación del Contrato en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 suscripto con la empresa "Inmobiliaria Ateneo S.A.C.I", conforme al siguiente detalle:

| EJERCICIO FISCAL | MONTO |
|---|---|
| 2024 | 97.365.000 |
| 2025 | 292.095.000 |
| **TOTAL** | **389.460.000** |

Al respecto, se informa que sí se cuenta con el monto requerido de **Gs. 97.365.000**, (Guaraníes noventa y siete millones trescientos sesenta y cinco mil) en el OG 251 "Alquileres de Edificios y Locales", para el Ejercicio Fiscal 2024.

Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para los ejercicios fiscales 2025, las misma estará sujeta a la aprobación del Anteproyecto del Presupuesto del mencionado año.

Sin otro particular, atentamente.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
COORDINACION FINANCIERA
Fecha: 06/08/24 Hora: 15:45
Recibí conforme:
Aclaración: C.P.N. Carol Mariela Paredes E.
Coordinadora Financiera Interina
SINAFOCAL

MTESS/SINAFOCAL
Coordinación Financiera

| | |
|---|---|
| Coordinación Administrativa | |
| Departamento de Contabilidad | |
| Departamento de Control y Seguimiento | |
| Departamento de Presupuesto | |
| Departamento de Rendición de Cuentas | |
| Departamento de Tesorería | |
| D.A.F. | ✓ |
| Otros | |
| Para: Lo pertinente. | |
| Firma: Fecha: 06/08/24 | |

C.P.N. Carol Mariela Paredes E.
Coordinadora Financiera Interina
SINAFOCAL

**Memorándum Coordinación Administrativa N° 532/2024**

A : Lic. Angel Daniel Vera Ozorio, Director
**Dirección Administrativa y Financiera – SINAFOCAL**

DE : Mg. Lic. Carlina E. Cuenca Maldonado, Encargada de Despacho
**Coordinación Administrativa – SINAFOCAL**

ASUNTO : Solicitud de Disponibilidad Presupuestaria.-

FECHA : 05 de agosto de 2024.

Lic. Carlina E. Cuenca M.
Encargada de Despacho
Coordinación Administrativa
MTESS - SINAFOCAL

Por medio del presente me dirijo a Usted, y por su intermedio a quien corresponda a los efectos de remitir, **MEMORÁNDUM DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES N° 322/2024.** Por el cual solicita Informe de Disponibilidad Presupuestaria para la **Renovación del Contrato de ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL – PLURIANUAL ID N° 415.125.,** con la Empresa **Inmobiliaria Ateneo S.A.C.I.**

Así mismo, el listado de bienes con sus especificaciones técnicas, las cotizaciones y cuadro comparativo.

Atentamente.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Fecha: 05 / 08 / 2024 Hora: 14:31
Recibí conforme:
Dier... ...ntin
Dirección ... Financiera
A... ...ivo
SINA... MTESS

MTESS/SINAFOCAL
Dirección Administrativa y Financiera

| | |
|---|---|
| Coordinación Administrativa | |
| Coordinación Financiera | |
| Departamento de Control y Seguimiento | |
| Secretaría | |
| Otros | |
| Para: Procesar s/ corresponda | |
| Firma: Fecha: 05-08 | 2024 |

Lic. Angel D. Vera O.
Dirección Administrativa y Financiera
Director
SINAFOCAL - MTESS

## Departamento de Servicios Generales

## MEMORANDUM D.S.G N° 322/2024

**A : Mg. Lic. Carlina E. Cuenca M., Encargada de Despacho**
Coordinación Administrativa. -

**DE : Lic. Abel Espineda, Jefe Interino**
Departamento de Servicios Generales. -

**REF.** : Solicitud de Inicio de Proceso de Renovación del Contrato N° 18/2022 suscrito con la empresa Inmobiliaria Ateneo S.A.C.I.-

**FECHA**: 05 de agosto de 2024.-

---

Tengo a bien dirigirme a Usted y por su intermedio a donde corresponda, a efectos de solicitar la Renovación del Contrato de referencia, en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 suscrito con la empresa **Inmobiliaria Ateneo S.A.C.I.-**, por un período de 1 (un) año, conforme la siguiente proyección estimada:

| Objeto del Gasto | Meses estimados | Ejercicio Fiscal 2024 (3 meses) | Ejercicio Fiscal 2025 (9 meses) | Monto Total |
|---|---|---|---|---|
| 251 – Alquileres de Edificios y Locales.- | 12 meses.- | Gs. 97.365.000 (Guaraníes Noventa y Siete millones sesenta y cinco mil). | Gs. 292.095.000 (Guaraníes Doscientos noventa y dos mil noventa y cinco). | Gs. 389.460.000 (Guaraníes Trescientos ochenta y nueve millones cuatrocientos sesenta mil). |

Teniendo en cuenta los datos expuestos, se solicita disponibilidad presupuestaria para la ejecución en el Objeto de Gasto N° 250.

Sin otro particular, le saludo atentamente.