DICTAMEN UOC Nº 35/2025

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

Ref.: SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 18/2022 CELEBRADO 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 Segunda 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.

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

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 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 de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL" ID N° 415.125.

El Contrato N° 30/2024 suscrito con la empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C., proceso realizado en el marco de la renovación del Contrato N° 18/2022 de la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 "Alquiler de Estacionamiento para el SINAFOCAL – Plurianual" - ID N° 415.125.

El Memorándum DAF N° 1075/2025 de fecha 30 de junio de 2025, mediante el cual la Dirección Administrativa y Financiera remite antecedente de la solicitud de la segunda renovación del Contrato N° 18/2022.

El Memorándum DAF N° 1139/2025 de fecha 07 de julio de 2025, mediante el cual la Dirección Administrativa y Financiera remite los Certificación de Disponibilidad Presupuestaria para el presente proceso.

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 segunda renovación será viable y acorde a la normativa.

Se trae a colación el Informe Técnico solicitud de inicio de la segunda renovación del Contrato presentado por la Dirección Administrativa y Financiera mediante el Memorándum DAF N° 1075/2025, y adjuntos, que entre otras cosas manifiestan la necesidad de renovar el alquiler del inmueble por el periodo de 24 (veinticuatro) meses desde el 09 de setiembre de 2025 hasta el 09 de setiembre de 2027, asimismo en el mismo expediente se evidencia el Informe factible de Disponibilidad Presupuestaria en el Objeto de Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales "para el presente ejercicio fiscal, dejando constancia que la disponibilidad presupuestaria para los siguientes ejercicios fiscales, se encontraran sujeta a la aprobación del ante proyecto del presupuesto de los respectivos años, según se detalla a continuación:

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

Objeto del Gasto	Meses estimados	Ejercicio Fiscal 2025 (Gs.)	Ejercicio Fiscal 2026 (Gs.)	Ejercicio Fiscal 2027 (Gs.)
251 - Alquileres y derechos.-	24 meses.-	Gs. 97.365.000 (Guaraníes Noventa y siete millones trescientos sesenta y cinco mil.)	Gs. 389.460.000 (Guaraníes Trescientos ochenta y nueve millones cuatrocientos sesenta mil.)	Gs. 292.095.000Guaraníes Doscientos noventa y dos millones noventa y cinco mil.)
Proyección estimada		3 meses.-	12 meses.-	9 meses.-
Total estimado:			Gs. 778.920.000 (guaraníes setecientos setenta y ocho millones novecientos veinte mil).-	

Además, de la conformidad remitida por el proveedor a fin de iniciar el proceso para la segunda renovación del Contrato N° 18/2022, bajo las mismas condiciones establecidas inicialmente.

En tal sentido, se procedió a sustraer el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) de la Renovación Nº 264/2025 elevado mediante Memorándum DAF N° 1139/2025 de fecha 07 de julio de 2025.

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; presentaba como plazo de vigencia desde 09 de setiembre de 2022 hasta por 24 meses, finalizando así el 09 de setiembre de 2024. La misma cuenta con una primera renovación instrumentado mediante Contrato N° 30/2024 con vigencia de 12 (doce) meses a partir del 09 de setiembre de 2024 hasta el 09 de setiembre de 2025.

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, y la solicitud elevada por los Administradores de Contrato, se recomienda la segunda 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 N° 01/2022 "Alquiler de Estacionamiento para el SINAFOCAL - Plurianual" - ID N° 415.125, por 24 (veinticuatro) meses desde el 09 de setiembre de 2025 hasta el 09 de setiembre de 2027, resaltando que la segunda renovación no afecta las condiciones del contrato y mantiene invariable el precio mensual de la locación establecido originalmente en el contrato, en consideración a todo lo expuesto.

ES MI INFORME, salvo mejor parecer de la superioridad.

Asunción, 09 de julio de 2025.

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

MEMORÁNDUM D.A.F. Nº 1075/2025

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

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

REF. : Solicitud de Inicio de Renovación del contrato N° 30/2024 ATENEO

FECHA : 30 de junio de 2025.

Me dirijo a usted, a los efectos de remitir Memorándum N° 441/2025 de la Coordinación Administrativa por el cual solicita la renovación del contrato de referencia, en el marco de la Locación de Inmueble determinado N° 01/2022 ¨ Alquiler de estacionamiento para SINAFOCAL – PLURIANUAL.

Se adjunta

- Memorándum N° 441/2025 Coordinación Administrativa.

Atentamente.

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
SINAFOCAL
Unidad Operativa de Contrataciones
Mesa de Entrada N°: 227
Fecha: 01 07 2025 Hora: 10:35
Recibí conforme:
Aclaración: Laura Caritina Alarcón
Profesional U.O.C.
SINAFOCAL - MTESS

SINAFOCAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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

Memorándum Coordinación Administrativa N° 441/2025

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 Inicio de proceso de renovación del contrato N° 30/2024 donde renuevan el contrato N° 18/2022 suscrito con la empresa Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C.

FECHA : 30 de junio de 2025.

Por medio del presente me dirijo a Usted, y por su intermedio a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a efectos de solicitar la renovación del contrato de referencia, en el marco de la Locación de Inmueble determinado N° 01/2022 "Alquiler de estacionamiento para SINAFOCAL - PLURIANUAL", según se detalla en **MEMORÁNDUM DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES N° 310/2025.**

Atentamente.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Fecha: 30/06/2025 Hora: 14:10
Recibí conforme:
Aclaración: Gilda Morel
Auxiliar Administrativo
MTESS/SINAFOCAL

MTESS/SINAFOCAL
Dirección Administrativa y Financiera

Coordinación Administrativa	
Coordinación Financiera	
Departamento de Control y Seguimiento	
Secretaria	
Otros U.O.C.	
Para: proseguir con lo pedido	
Firma:	Fecha: 30-06-025

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

Departamento de Servicios Generales

MEMORANDUM D.S.G N° 310/2025

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° 30/2024 donde renuevan el contrato N° 18/2022 suscrito con la empresa Inmobiliaria Ateneo S.A.I.C.

FECHA: 30 de junio de 2025.-

Tengo a bien dirigirme a Usted y por su intermedio a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a efectos de solicitar la renovación del contrato de referencia, en el marco de la Locación de Inmueble determinado N° 01/2022 "Alquiler de estacionamiento para el SINAFOCAL – PLURIANUAL", por un periodo de 2 años, conforme a la siguiente proyección.

ALQUILER DE INMUEBLE.-				
Objeto del Gasto	**Meses estimados**	**Ejercicio Fiscal 2025 (Gs.)**	**Ejercicio Fiscal 2026 (Gs.)**	**Ejercicio Fiscal 2027 (Gs.)**
251 - Alquileres y derechos.-	24 meses.-	Gs. 97.365.000 (Guaraníes Noventa y siete millones trescientos sesenta y cinco mil.)	Gs. 389.460.000 (Guaraníes Trescientos ochenta y nueve millones cuatrocientos sesenta mil.)	Gs. 292.095.000Guaraníes Doscientos noventa y dos millones noventa y cinco mil.)
Proyección estimada		3 meses.-	12 meses.-	9 meses.-
Total estimado:			Gs. 778.920.000 (guaraníes setecientos setenta y ocho millones novecientos veinte mil).-	

Se adjunta informe de disponibilidad presupuestaria conforma al memorándum DP N° 457/2025 y conformidad por parte del proveedor.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO
MEMORÁNDUM DP N° 457/2025

A : **Lic. Dora Celina Méreles E.,** Encargada de Despacho Coordinación Financiera

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

REF. : Informe de Disponibilidad Presupuestaria OG 251.

FECHA : 25 de junio de 2025.-

Me dirijo a Usted, en el marco del Memorándum de Coordinación Administrativa N° 407/2025 y conforme al Memorándum D.S.G. N° 284/2025, de solicitud de disponibilidad presupuestaria para la renovación de Alquiler de Estacionamiento para el SINAFOCAL, conforme al siguiente detalle:

EJERCICIO FISCAL	MONTO
2025	97.365.000
2026	389.460.000
2027	292.095.000
TOTAL	**778.920.000**

Al respecto, se informa que sí se cuenta con el monto requerido de **Gs. 97.365.000**, en el Objeto del Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales", para el Ejercicio Fiscal 2025.

Con respecto a la disponibilidad presupuestaria para los ejercicios fiscales 2026 y 2027, las mismas estarán sujetas a la aprobación de los Anteproyectos del Presupuesto en los respectivos años. Se adjunta constancia de plurianualidad.

Sin otro particular, atentamente.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
COORDINACION FINANCIERA
Fecha: 26/06/25 Hora: 09:52
Recibí conforme:
Aclaración: Lic. Karen Kulman
Profesional de Departamento de Contabilidad
MTEySS - SINAFOCAL

MTESS/SINAFOCAL
Coordinación Financiera

Coordinacion Administrativa	
Departamento de Contabilidad	
Departamento de Control y Seguimiento	
Departamento de Presupuesto	
Departamento de Rendicion de Cuentas	
Departamento de Tesoreria	
U.A.F.	✓
Otros	
Para: Su debido procesamiento	
Firma:	Fecha: 26/06/25

Lic. Celina Mereles Espinola
Jefa de Contabilidad
M.T.E.S.S.-SINAFOCAL

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Viceministerio de Administración Financiera
Gerencia de Gestión Financiera del Estado
Direccion General de Presupuesto
PRESUPUESTO PLURIANUAL 2025 - 2027

F-G04: Plurianual

PREVISIONES PRESUPUESTARIAS POR PROGRAMAS/PROYECTOS/ACTIVIDADES

Entidad: 12 16 MINISTERIO DEL TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
Clase de Programa: 2 PROGRAMAS SUSTANTIVOS
Programa: 1 MEJORA DE LA FORMACION Y CAPACITACION LABORAL-SINAFOCAL
Actividad: 1 GESTIÓN OPERATIVA INSTITUCIONAL
Función: 360 RELACIONES LABORALES
Sub-Función: 361 RELACIONES LABORALES
Unidad Responsable: 14 SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL - SINAF

COD	FF	OF	DPT	Objeto del Gasto	Presupuesto Vigente 2025	Programación 2026	Programación 2027
200	**SERVICIOS NO PERSONALES**				**1.251.750.000**	**900.000.000**	**936.000.000**
251	30	35	99	ALQ. EDIF. Y LOCALES	1.251.750.000	900.000.000	936.000.000
				Total Proyecto/Actividad:	1.251.750.000	900.000.000	936.000.000
				Total Programa:	1.251.750.000	900.000.000	936.000.000
				Total Entidad:	1.251.750.000	900.000.000	936.000.000
				Total General:	1.251.750.000	900.000.000	936.000.000

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL · DPTO. DE PRESUPUESTO · SINAFOCAL

Luis M. Aguayo Cañete
Jefe Interino Dpto. de Presupuesto
SINAFOCAL

Memorándum Coordinación Administrativa N° 407/2025

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 : 17 de junio de 2025.

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° 284/2025,** por el cual se solicita disponibilidad presupuestaria para la renovación de Alquiler de estacionamiento para el SINAFOCAL.

Atentamente.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Fecha: 17/06/2025 Hora: 08:06
Firma conforme:
Gilda Morel
Aclaración: Auxiliar Administrativo
MTESS/SINAFOCAL

MTESS/SINAFOCAL
Dirección Administrativa y Financiera

Coordinación Administrativa	
Coordinación Financiera	
Departamento de Control y Seguimiento	
Secretaria	
Otros	
Para: proceder s/ corresponda	
Firma:	Fecha: 17-06-025

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

Departamento de Servicios Generales

MEMORANDUM D.S.G N° 284/2025

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 Informe de Disponibilidad Presupuestaria. -

FECHA: 13 de junio de 2025.-

Tengo a bien dirigirme a Usted y por su intermedio a la Coordinación Financiera a efectos de solicitar Informe de Disponibilidad Presupuestaria, a fin de remitir el pedido Renovación de Alquiler de estacionamiento para el SINAFOCAL, conforme siguiente detalle:

[redacted] INMOBILIARIA – ALQUILER DE INMUEBLE.-				
Objeto del Gasto	**Meses estimados**	**Ejercicio Fiscal 2025 (Gs.)**	**Ejercicio Fiscal 2026 (Gs.)**	**Ejercicio Fiscal 2027 (Gs.)**
251 - Alquileres y derechos.-	24 meses.-	Gs. 97.365.000 (Guaraníes Noventa y siete millones trescientos sesenta y cinco mil.)	Gs. 389.460.000 (Guaraníes Trescientos ochenta y nueve millones cuatrocientos sesenta mil.)	Gs. 292.095.000 Guaraníes Doscientos noventa y dos millones noventa y cinco mil.)
Proyección estimada		3 meses.-	12 meses.-	9 meses.-
Total estimado:			Gs. 778.920.000 (guaraníes setecientos setenta y ocho millones novecientos veinte mil).-	

Sin otro particular, le saludo atentamente.

Zimbra: **aespineda@sinafocal.gov.py**

RE: CONFIRMACION PARA RENOVACION DE CONTRATO 18/2022

De : Elia Ferreira | Consultax C.A.A.I. <elia@consultax.com.py>

mié, 04 de jun de 2025 11:21

1 ficheros adjuntos

Asunto : RE: CONFIRMACION PARA RENOVACION DE CONTRATO 18/2022

Para : Abel Tobías Espineda D´Oliveira <aespineda@sinafocal.gov.py>

Para o CC : Oscar Rojas | Consultax C.A.A.I. <oscar.rojas@consultax.com.py>

Buenos días Abel.

En el caso de renovar el contrato N° 18/2022 tiene vigencia hasta el 09/09/2025, por 24 meses más para 65 vehículos, se mantendrían los precios.
Por lo que confirmamos el monto mensual de Gs. 32.455.000.

Saludos,

Lic. Elia Ferreira Chase
Inmobiliaria Ateneo S. A. I. C.
Administración: (595) 21 222514
ASUNCION - Paraguay

De: Abel Tobías Espineda D´Oliveira <aespineda@sinafocal.gov.py>
Enviado el: jueves, 29 de mayo de 2025 10:25
Para: Oscar Rojas | Consultax C.A.A.I. <oscar.rojas@consultax.com.py>; Elia Ferreira | Consultax C.A.A.I. <elia@consultax.com.py>
Asunto: CONFIRMACION PARA RENOVACION DE CONTRATO 18/2022

Buenos días Sr. Oscar.
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022
CONTRATO N° 18/2022
ID N° 415.125.
Teniendo en cuenta que el contrato N° 18/2022 tiene vigencia hasta el 09/09/2025; estamos dando inicio a los procesos para la renovación del contrato con la INMOBILIARIA ATENEO, para ellos solicito confirmar si el monto mensual de 32.455.000 se estaría manteniendo, por la cantidad de 65 lugares para estacionamiento de vehículos de funcionarios del SINAFOCAL, la intención es renovar por 24 meses mas.

Esperando contar con una respuesta lo antes posible, aprovecho la ocasión para saludarlo muy atentamente.

--

SINAFOCAL
Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral

Lic. Abel Espineda
Jefe Interino
Servicios Generales
SINAFOCAL