DICTAMEN UOC N° 43/2025

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

Ref.: RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 03/2023 CELEBRADO EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2023 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ARCHIVO Y OFICINAS DEL SINAFOCAL" - ID N° 435.621

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° 03/2023, a fin de presentar las conclusiones emanadas y por su digno intermedio a las instancias pertinentes.

VISTO:

El expediente caratulado: Solicitud para la Renovación del Contrato N° 03/2023 suscrita con la empresa ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, 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.

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

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° 03/2023 suscrito con la empresa ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, proceso realizado en el marco de la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2023 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ARCHIVO Y OFICINAS DEL SINAFOCAL" ID N° 435.621.

El Memorándum SG N° 35/2025 de fecha 03 de julio de 2025, mediante el cual Secretaria General remite antecedente de la solicitud de renovación del Contrato N° 03/2023.

El Memorándum DAF N° 1154/2025 de fecha 08 de julio de 2025, mediante el cual la Dirección Administrativa y Financiera remite el 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 renovación será viable y acorde a la normativa.

Se trae a colación el Informe Técnico solicitud de inicio de renovación del Contrato presentado por Secretaria General mediante el Memorándum SG N° 35/2025, y adjuntos, que entre otras cosas manifiestan la necesidad de renovar el contrato de locación del inmueble destinado al archivo y a las oficinas del SINAFOCAL por el periodo de 36 (treinta y seis) meses desde el 02 de octubre de 2025 hasta el 02 de octubre de 2028, 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:

Objeto del Gasto	Meses estimados	Ejercicio Fiscal 2025 (Gs.)	Ejercicio Fiscal 2026 (Gs.)	Ejercicio Fiscal 2027 (Gs.)	Ejercicio Fiscal 2028 (Gs.)
251 - Alquileres y derechos.-	36 meses.-	24.000.000 Gs. (Veinticuatro millones)	96.000.000 Gs. (Noventa y seis millones)	96.000.000 Gs. (Noventa y seis millones)	72.000.000 Gs. (Setenta y dos millones)
Proyección estimada		3 meses.-	12 meses.-	12 meses.-	9 meses.-
Total estimado:			Gs. 288.000.000 (guaraníes doscientos ochenta y ocho millones.-)		

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

Además, de la conformidad remitida por el proveedor a fin de iniciar el proceso para la renovación del Contrato N° 03/2023, bajo las mismas condiciones establecidas inicialmente.

En tal sentido, se procedió a sustraer el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) de la Renovación Nº 269/2025 elevado mediante Memorándum DAF N° 1154/2025 de fecha 08 de julio de 2025.

Al respecto, cabe resaltar que el Contrato N° 03/2023 suscrito con la empresa ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, en fecha 02 de octubre de 2023; presentaba como plazo de vigencia desde 02 de octubre de 2023 hasta por 24 meses, finalizando así el 02 de octubre 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 el Administrador de Contrato, se recomienda la renovación del Contrato N° 03/2023 suscrito con la empresa ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, proceso realizado en el marco de la Locación de Inmueble Determinado N° 03/2023 "Locación de Inmueble para Archivo y Oficinas del SINAFOCAL" ID N° 435.621, por 36 (treinta y seis) meses, desde el 02 de octubre de 2025 hasta el 02 de octubre de 2028, resaltando que la 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, 05 de agosto de 2025.

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

MEMORANDUM N° 35/2025
SECRETARÍA GENERAL

A : **Econ. Alfredo Javier Mongelos,** Secretario Técnico.
Secretaría Técnica - SINAFOCAL

DE : **Idalia Ortega**, Secretaria General
Secretaría General - SINAFOCAL

REF. : Solicitud de Informe de Disponibilidad Presupuestaria

FECHA : 03 de julio 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 locación del inmueble destinado al archivo y a las oficinas del SINAFOCAL

ABAS INMOBILIARIA – ALQUILER DE INMUEBLE.-					
Objeto del Gasto	**Meses estimados**	**Ejercicio Fiscal 2025 (Gs.)**	**Ejercicio Fiscal 2026 (Gs.)**	**Ejercicio Fiscal 2027 (Gs.)**	**Ejercicio Fiscal 2028 (Gs.)**
251 - Alquileres y derechos.-	36 meses.-	24.000.000 Gs. (Veinticuatro millones)	96.000.000 Gs. (Noventa y seis millones)	96.000.000 Gs. (Noventa y seis millones)	72.000.000 Gs. (Setenta y dos millones)
Proyección estimada		3 meses.-	12 meses.-	12 meses.-	9 meses.-
Total estimado:			Gs. 288.000.000 (guaraníes doscientos ochenta y ocho millones.-)		

Se adjunta informe de disponibilidad presupuestaria conforma al memorándum DP N° 458/2025 y conformidad por parte del proveedor.

Atentamente.

MINISTERIO DE TRABAJO EMPLEO
Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
Secretaría Técnica

Fecha: 03 / 07 / 2025

Recibí conforme:

Aclaración: Tomás González

SINAFOCAL
SECRETARIA TECNICA

Secretaría General	
Secretaría Privada	
Dirección de Auditoría Interna	
Dirección de U.O.C.	✓
Dirección de Asesoría Jurídica	
Dirección de Reifocal	
Dirección de TIC	
Dirección de Form. y Cap. Laboral	
Dirección Administrativa y Financiera	
MECIP	
U.T.A.	
Dirección de Gestión y Des. De las Pers.	
Dirección de Gabinete	
Dirección de Supervisión	
Coordinación Observatorio Ocup.	
Coordinación de MoPaDual	
Dirección de CIMA	
Coordinación de Formación a Distancia	
U.T.I.	
Otros:	
Para:	

Procesar.-

Fecha: 03/07/25

Econ. Alfredo Javier Mengelós G.
Secretario Técnico Interino
SINAFOCAL

Ministerio de Trabajo y Seguridad Social
SINAFOCAL
Unidad Operativa de Contrataciones

Mesa de Entrada N°: 244

Fecha: 07/07/25 Hora: 12:22

Recibí conforme:

Aclaración:

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

SINAFOCAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

D. E. Y P. DE LLAMADOS	
D. E. Y M. DE CONTRATOS	✓

OTRO:

FECHA:

DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO
MEMORÁNDUM DP N° 458/2025

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 respuesta al Memorándum N° 34/2025 de la Secretaría General, de solicitud de disponibilidad presupuestaria para la renovación del contrato de Locación del Inmueble destinado al Archivo y a Oficinas del SINAFOCAL, conforme al siguiente detalle:

EJERCICIO FISCAL	MONTO
2025	24.000.000
2026	96.000.000
2027	96.000.000
2028	72.000.000
TOTAL	**288.000.000**

Al respecto, se informa que sí se cuenta con el monto requerido de **Gs. 24.000.000**, 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, 2027 y 2028, 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: 26/06/2025 Hora: 09:52
Recibí conforme Lic. Karem Kutman
Profesional de Departamento de Contabilidad
Aclaración: MTEySS - 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	
U.A.F.	✓
Otros	
Para: Su debido procesamiento.	
Firma:	Fecha: 26/06/25

Lic. Celina Méreles Espínola
Jefa de Contabilidad
M.T.E.S.S.-SINAFOCAL

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO
Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Fecha: 26 / 06 / 25 Hora: 14:17
Recibí conforme:
Aclaración: Lic. Melisa Cáceres
Profesional - DAF
MTESS/SINAFOCAL

MTESS/SINAFOCAL
Dirección Administrativa y Financiera

Coordinación Administrativa	
Coordinación Financiera	
Departamento de Control y Seguimiento	
Secretaría	✓
Otros	Secretaría General
Para: Proceder según corresponda	
Firma: Fecha: 26-06-25	

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

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

Benelina Velazquez

De: Abel Tobías Espineda D´Oliveira <aespineda@sinafocal.gov.py>
Enviado el: martes, 3 de junio de 2025 8:54
Para: Alquileres
CC: Carlina Eugenia Cuenca Maldonado; Angel Daniel Vera Ozorio
Asunto: CONFIRMACION PARA RENOVACION DE CONTRATO N° 03/2023
Datos adjuntos: firma.png

Buenos días Sres. Abas Inmobiliaria
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2023
CONTRATO N° 03/2023
ID N° 435.621.
Teniendo en cuenta que el contrato N° 03/2023 tiene vigencia hasta el 02/10/2025; estamos dando inicio a los procesos para la renovación del contrato con la empresa ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, para ello solicito confirmar si el monto mensual de 8.000.000 se estaría manteniendo para poder dar inicio al proceso, la intención es renovar por 36 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

OK renovación por 36 meses, mismas condiciones hasta completar los 5 años

Teresita Bittar
Gerente Administrativo
abas
03/06/25