DICTAMEN UOC N° 48/2022

Señor
Econ. Alfredo Javier Mongelos González, Secretario Técnico
SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL.
Asunción

Ref.: Locación de Inmueble Determinado N° 02/2022 "ESPACIO PARA LA PARTICIPACIÓN DEL 8vo. ENCUENTRO MYPIMES 2022 DE LA UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAY" ID N° 421.630.-

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a fin de elevar el presente dictamen, con relación a la solicitud de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2022 "ESPACIO PARA LA PARTICIPACIÓN DEL 8vo. ENCUENTRO MYPIMES 2022 DE LA UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAY" ID N° 421.630, a fin de elevar a su consideración las conclusiones emanadas y por su digno intermedio a las instancias pertinentes.

VISTO:

El expediente caratulado: Locación de Inmueble Determinado Nº 02/2022 "ESPACIO PARA LA PARTICIPACIÓN DEL 8vo. ENCUENTRO MYPIMES 2022 DE LA UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAY" ID Nº 421.630.-

CONSIDERANDO:

La Ley Nº 1652/00, en su Artículo 2º "De la creación del sistema y fijación de sus objetivos", establece que: "Créase el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral con el objetivo de prestar a sus beneficiarios oportunidades de formación y capacitación en sus diversas modalidades, con el propósito de preparar y mejorar la calificación de los beneficiarios que requiera el país en todos los niveles ocupacionales y que la oferta de bienes sea competitiva y adecuada a un proceso de modernización y restructuración económica del Estado".

El artículo 15° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la Estimación del Costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios. Para la construcción de la Estimación del Costo de cada operación, las Convocantes deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el mantenimiento, las refacciones, los insumos para la operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.

Que, el Art. 1° de la Resolución DNCP 4441/2021 "La presente resolución tiene por objeto

Visión: SINAFOCAL se constituye en un Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral orientado a generar oportunidades laborales, con un mayor impacto en la productividad de la población económicamente activa, en permanente actualización e innovación de los cursos de capacitación, contribuyendo a la oferta de bienes y servicios adecuada al proceso de crecimiento económico y social.
info@sinafocal.gov.py
www.sinafocal.gov.py
(59521) 495-487/8
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay

establecer los procedimientos para la locación de inmuebles determinados y la renovación de los mencionados contratos, establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas"; y aprobar el Anexo del "Formulario de análisis de costos – beneficios". El presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales. Cuando el valor del canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado adecuadamente el inmueble, el procedimiento de locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 del mencionado cuerpo legal.

Acompaña al expediente: el Memorándum DAF Nº 1754/2022 de fecha 08 de noviembre del 2022, acompañando del Memorándum N° 278 de la Coordinación Administrativa y el Memorándum D.S.G. N° 316 del Departamento de Servicios Generales.

CRITERIO DE ESTA DIRECCIÓN

El presente estudio inicia mediante el Memorándum D.S.G. Nº 316/2020, de fecha 08 de noviembre de 2022 remitido por el Departamento de Servicios Generales por el cual solicita el llamado para Locación de Inmueble Determinado: "*...solicitar el llamado de referencia, en el marco del 8° ENCUENTRO ANUAL DE MIPYMES DE LA UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAYA, desde el 21 de noviembre de 2022 hasta el 25 de noviembre de 2022...*"(Sic)

Que, el pedido trajo consigo el Dictamen Técnico del requirente, el cual menciona: "*El espacio en cuestión será utilizado para el arrendamiento para el Stand para la participación del 8° encuentro Anual de MIPYMES de la Unión Industrial Paraguaya. El inmueble se encuentra ubicado sobre la Avda. Santísimo Sacramento N° 945 c/ Profesor Chávez, de la Ciudad de Asunción, Departamento Capital, Propiedad de la Unión Industrial Paraguaya R.U.C N° 80023473-1. El plazo pretendido de alquiler será desde el 21 de noviembre de 2022 al 25 de noviembre de 2022. El precio total de la locación del Stand será de Gs. 21.526.770 (guaraníes veintiún millones quinientos veintiséis setecientos setenta). El objeto de Gasto para la realización del llamado de referencia es el 251 "Alquiler de Edificios y Locales". Acerca de la relación costo-beneficio respecto al alquiler del Espacio se fundamenta en la vital importancia de la participación del SINAFOCAL a fin de exponer a la ciudadanía interesada las actividades impulsadas desde la institución, como también de todas las políticas para el beneficio de todos los interesados. En conclusión, se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la realización del llamado a Locación de Inmueble Determinado.*" (Sic), la cual fue elevado a la Dirección Administrativa y Financiera y remitido a esta Dirección por Memorándum DAF N° 1754/2022.

Que, el Memorándum del Departamento de Presupuesto Nº 1001/2021 de fecha 08 de noviembre del corriente año, nos indicó que, si se cuenta con disponibilidad para el presente periodo, en consideración a la misma se sustrajo el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°

Álvaro Bedoya Ma...
Director U.O.C.
SINAFOCAL

432/2022, en el Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales" para el mencionado llamado.

Además, acompaña el expediente: *la carta oferta, *acta de asamblea, *boleta de pago de impuesto, *certificado de libre de interdicción y quiebras, serán requeridos y verificados antes del establecimiento del inicio de la vigencia, *certificado de cumplimiento tributario, *escritura del inmueble propuesto. -

En cuanto al representante de la firma se han procedido a verificar en el portal de la DNCP y en el SINARH, constatándose mediante Certificado N° 3760866, que no se encuentra bajo presupuestos establecidos por el Art. 40 de la Ley Nº 2051/03 modificada por la Ley N° 6716/2021.-

Luego de detallar la documentación producida y lo mencionado por el solicitante, corresponde traer a colación los requerimientos legales de la Resolución 4441/21[1], en su Art. 7° menciona: "***a. La individualización de cada inmueble a ser arrendado***. ***b. La Justificación***: *Se debe fundamentar porque los inmuebles a ser arrendados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.* ***c. El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías***: *Se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acordes a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.* ***d. El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles:*** *Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de Litis, embargo, remate o similar).* ***e. Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa y f. La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado****, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.* ***(SIC)***

Conforme a las indicaciones proporcionadas, procedemos a mencionar las documentaciones que acreditan cada requerimiento: *en referencia a la petición de la individualización, la misma es constatada por medio de las escrituras de los inmuebles, *respecto a la justificación y *valor del inmueble, nos remitimos al dictamen técnico del departamento solicitante, en la misma expone las razones y la motivación para la realización del presente proceso además de aclarar el valor del inmueble y que no alcanzan los umbrales topes establecidos en la normativa, los demás puntos comprendidos como *documentación susceptible de análisis e *impuestos, son acreditados por su boleta de pago de impuesto, pasando al siguiente comprendido como la *capacidad del firmante,

Abg. Alvaro B... Director ... SINAFOCAL

[1] POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES NO DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.

info@sinafocal.gov.py
www.sinafocal.gov.py
(59521) 495-487/8
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay

acreditado por la verificación en el SICP y SINARH, concluyendo de esa forma con cada requerimiento legal solicitado.

Acreditando el cumplimiento legal y la disponibilidad para la realización del presente procedimiento, conforme a las documentaciones presentadas, es parecer de esta Dirección, la realización del proceso de Locación de Inmueble Determinado, a favor de la Unión Industrial Paraguaya con R.U.C. N° 80023473-1 por el monto total de Gs. 21.526.770 (guaraníes veintiún millones quinientos veintiséis setecientos setenta) IVA Incluido, previa autorización por parte de la máxima autoridad de la Institución, salvo mejor parecer.

Asunción, 11 de noviembre de 2022.

Abg. Alvaro Bedoya Marín
Director de la UOC
SINAFOCAL

Visión: SINAFOCAL se constituye en un Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral, orientado a generar oportunidades laborales, con un mayor impacto en la productividad de la población económicamente activa, en permanente actualización e innovación de los cursos de capacitación, contribuyendo a la oferta de bienes y servicios adecuada al proceso de crecimiento económico y social

info@sinafocal.gov.py
www.sinafocal.gov.py
(59521) 495-487/8
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay

Misión: Regular, certificar y acreditar los procesos de formación y capacitación laboral, con enfoque inclusivo en todos los niveles ocupacionales, garantizando y contribuyendo a la productividad y competitividad de la fuerza laboral activa para la inserción laboral, social y económica de los beneficiarios, articulados con los sectores público y privado.

Coordinación Administrativa

Departamento de Servicios Generales

Dictamen Técnico

Justificacion de selección de Inmueble - Locación de Inmueble Determinado.

El espacio en cuestión será utilizado para el arrendamiento para el Stand para la participación del 8° encuentro Anual de MIPYMES de la Unión Industrial Paraguaya.

El inmueble se encuentra ubicado sobre la Avda. Santísimo Sacramento N° 945 c/ Profesor Chavez, de la Ciudad de Asunción, Departamento Capital, propiedad de Union Industrial Paraguaya R.U.C. N° 80023473-1.-

El plazo pretendido de alquiler será desde el 21 de noviembre de 2022 al 25 de noviembre de 2022 .

El precio total de la locación del Stand será de Gs. 21.726.000 (guaraníes veintiun millones setecientos veintiseis mil).-

El Objeto de Gasto para la realización de llamado de referencia es el 251 **"Alquileres** de Edificios y Locales".

Acerca de la relación costo - beneficio respecto al alquiler del Espacio se fundamenta en la vital importancia de la participación del SINAFOCAL a fin de exponer a la ciudadanía interesada las actividades impulsadas desde la Institución, como también de todas las políticas públicas para el beneficio de todos los interesados.-

En conclusión, se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la realización del llamado a Locación de Inmueble Determinado.

DATOS DEL LOCADOR	
NOMBRE:	UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAYA
APELLIDOS:	-
N° de C.I.: (RUC)	80023473-1
DEPARTAMENTO:	CAPITAL
DISTRITO/LOCALIDAD:	ASUNCION
DIRECCIÓN:	Avda. Santísimo Sacramento N° 945 c/ Prof. Chávez
TELEFONO:	606-988
OBSERVACIÓN:	-
EN CASO DE ACTUAR A TRAVÉS DE REPRESENTANTES/MANDANTES/INMOBILIARIA	
NOMBRE:	UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAYA
APELLIDOS:	-
RUC:	80023473-1
DIRECCIÓN:	Avda. Santísimo Sacramento N° 945 c/ Prof. Chávez
TELEFONO:	(021)606-988

PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
DATOS DEL INMUEBLE:	CCC N° 00001-15-0716-42-00-00/001
CTA. CTE. CATASTRAL:	CCC N° 00001-15-0716-42-00-00/001
DISTRITO/LOCALIDAD:	ASUNCIÓN.
DEPARTAMENTO:	CAPITAL
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
SUPERFICIE DEL TERRENO	CCC N° 00001-15-0716-42-00-00/001 - 700 M2
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	CCC N° 00001-15-0716-42-00-00/001 - 685 M2
FINALIDAD DEL INMUEBLE	"ESPACIO PARA LA PARTICIPACIÓN DEL 8° ENCUENTRO ANUAL DE MIPYMES DE LA UNIÓN INDUSTRIAL PARAGUAYA - ID N° 351.590". -
HABITACIONES	
COCINA	

Sr. Iván Mendoza Matiauda
Jefe Interino - Dpto. de Servicios Generales
RESPONSABLE
MITESS - SINAFOCAL