

INFORME DE VERIFICACIÓN N° 01/2024

“Situación de Arrendamientos de la Industria Nacional del Cemento”.

ANTECEDENTES

- Resolución PR N° 138/2023 *“Por la cual se aprueba el Plan de Trabajo Anual de Auditoría para el ejercicio fiscal 2024”.*

ALCANCE

La presente verificación comprende un relevamiento general y verificación documental a las propiedades arrendadas de la Industria Nacional del Cemento en la Administración Central (Depósito de Sajonia), Fábrica Vallemi, Fábrica Villeta y Ciudad de Caaguazú.

La presente verificación no constituye una auditoría y se limita exclusivamente al relevamiento general de la situación actual de las propiedades arrendadas por la Institución.

DESARROLLO

Se procedió a realizar un relevamiento general de la situación actual de las propiedades arrendadas de la Institución en los frentes de Administración Central (Depósito Sajonia), Fábrica Vallemi, Fábrica Villeta y Ciudad de Caaguazú, a fin de determinar la situación actual de los mismos, contratos vigentes, gestiones de cobros y deudas pendientes al 31/12/2023, del cual podemos mencionar lo siguiente:

Inmuebles de la Ciudad de Vallemi.

Procedimos a solicitar a la División de Tesorería Vallemi el estado de cuentas de las arrendatarias que cuentan con contratos vigentes a la fecha.

Que, en fecha 26 de enero de 2024 la Tesorería General procede a remitir vía correo institucional el estado de cuenta de 5 (cinco) arrendatarios:

- Arenera Tres Cerros S.A.
- Integración S.A.
- Coomcanor.
- Molinospar.
- Sra Fátima Carolina Rodríguez Ortega.

Que, la Unidad de Transparencia, Anticorrupción y Seguridad, remite los contratos firmados en medio magnético, según el siguiente detalle:

1. ABS MONTAJE S.A.
2. MOLINOSPAR S.A
3. PAI PUKU S.A
4. INTEGRACIÓN S.A
5. DENTICAL.
6. SR. HERNAN FRANCO.
7. BENITO ROGGIO E HIJOS S.A
8. COOMCANOR LTDA.
9. AGREGSA.
10. DOLOMITA SACI.
11. TRITUCON S.A
12. ARENERA NATALIA ABENTE.
13. ARENERA TRES CERROS.

Que, tomando en consideración el Informe remitido por el área de tesorería y los contratos formalizados según la Unidad de Transparencia, Anticorrupción y Seguridad procedimos a analizar los mismos y cotejar con los datos extraídos según sistema SAP a fin de determinar las deudas pendientes de cobro al 31/12/2023 en concepto de servicios de arrendamiento el cual asciende a G. 1.122.366.670 (Guaraníes Mil Ciento veintidós millones trescientos sesenta y seis mil seiscientos setenta), conforme al siguiente detalle:



Lic. Jorge Martínez Yohari
Auditor General Interno
I.N.C.

RESUMEN GENERAL**Estado de Cuentas - Arrendamientos Vallemi**

RES. PR N°	ARRENDATARIA	PENDIENTE DE COBRO AL 31/12/23
395/2021	MOLINOSPAR	10.000.000
024/2021	ARENERA 3 CERROS	19.200.000
025/2021	NATALIA ABENTE	28.000.000
063/2022	INTEGRACIÓN S.A	23.100.000
134/2022	FÁTIMA RODRIGUEZ	-
160/2021	COOMCANOR	-
342/2021	ABS MONTAJE	32.500.000
795/2021	PAI PUKU	69.300.000
199/2022	HERNAN FRANCO	3.300.000
328/2022	BENITO ROGGIO	46.750.000
005/2022	AGREGSA	265.650.000
005/2022	AGREGSA (*)	484.916.670
461/2022	DOLOMITA S.A.C.I.	35.750.000
461/2022	DOLOMITA S.A.C.I. (*)	95.000.000
043/2023	TRITUCON S.A.	8.900.000
Total G.		1.122.366.670

(*) Aceptación de propuesta de pago por deudas pendientes

Cabe mencionar que la deuda mencionada no se considera la tasa de interes por mora establecidas en cada contrato suscripto, el cual establece el 3% mensual por atraso.

Es importante también mencionar que a la fecha existen algunos terrenos ocupados por particulares que no poseen un documento de formalización para el usufructo del mismo. Los mismos deberán ser formalizados a fin de contar con un elemento legal a fin de deslindar situaciones que afecten los intereses institucionales a futuro.

Inmueble en Central (Depósito Sajonia).

El mismo actualmente es arrendado por la Secretaría Nacional de Administración de Bienes Incautados y Comisados (SENABICO). A la fecha de la revisión se encuentra pendiente de cobro por usufructo desde el mes de Julio 2023 al mes de enero 2024 y se encuentra en trámite de formalización de continuidad del contrato con la misma.

Que, por Nota VP N° 009/2024 de fecha 18 de enero de 2024, se ha realizado el reclamo pertinente según se menciona en la mismas: *"...A la fecha se encuentran pendientes de pago el periodo 7 meses, equivalentes a Guaraníes ochenta y cuatro millones (G. 84.000.000) más IVA, por lo que respetuosamente le solicitamos sus buenos oficios a fin de abonar dicho monto en la brevedad posible..."*.

"Así mismo, solicitamos tenga a bien de informar sobre la intención de suscribir un nuevo contrato considerando que el mismos se encuentra vencido...".

Inmueble de la Ciudad de Caaguazú.

El mismo se encuentra con contrato vencido a la fecha (último contrato suscripto en fecha 04/06/2020) vigencia 2 (dos) años.

Por Carta Interna DCBP N° 09/2023 de Control de Inventarios de Bienes dependiente del Departamento de Control de Bienes Patrimoniales informa sobre el estado de la propiedad:

- ✓ Posee alambrado.
- ✓ La propiedad no cuenta con medidor de la Ande, cuenta con conexión clandestina.
- ✓ Estado de la propiedad, mantenimiento aceptable.



Lic. Jorge Martínez Yahari
Auditor General Interno
I.N.C.

Villa INC en la Ciudad de Villeta.

Según los datos proveídos por la Unidad de Transparencia, Anticorrupción y Seguridad, a la fecha de revisión la Propiedad de la Institución se encuentra en etapa de transferencia de lotes expropiados a los actuales ocupantes, el cual quedará a cargo del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.

Cabe recordar lo establecido en la ley N° 6931 **"...QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO - MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, PARTE DE LA FINCA N° 3145 DEL DISTRITO DE VILLETA, DEPARTAMENTO CENTRAL QUE SIRVE DE ASIENTO A LA VILLA INC, PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA A TÍTULO ONEROSO A SUS ACTUALES OCUPANTES, ORGANIZADOS COMO COMISIÓN VECINAL "VIRGEN LA MERCED..."**".

No obstante, los gastos por servicios básicos van por cuenta de la Institución (ANDE, ESSAP, Impuestos inmobiliarios), hasta tanto sean formalizados las transferencias definitivas a los beneficiarios.

CONCLUSIÓN

De la verificación documental sobre la situación actual de los inmuebles propiedad de la Institución, podemos concluir que existen debilidades en cuanto a la gestión de cobros de los arrendatarios respectivos a las mismas, las cuales se encuentran pendientes al 31/12/2023. Así también la falta de gestión para la formalización tanto de contratos de arrendamientos como transferencias correspondientes a la fecha.

RECOMENDACIÓN

- 1- Realizar la notificación sobre el incumplimiento de los contratos en cuanto al pago en tiempo y forma, cuyas plazos y montos están estrictamente establecidas en los contratos suscriptos.
- 2- Realizar el seguimiento necesario para el cobro por los meses vencidos por la Secretaría Nacional de Administración de Bienes Incautados y Comisados (SENABICO) ya solicitados por Nota VP N° 009/2024 y la formalización del nuevo contrato.
- 3- Sugerimos designar un responsable para mantener un registro y control de cada contrato suscripto en concepto de arrendamiento, a fin de evitar situaciones similares y velar por los intereses de la Institución.
- 4- Recomendamos conformar un equipo interinstitucional a fin de proseguir con los trámites necesarios para la transferencia definitiva a los beneficiarios de los inmuebles ubicados en la Villa INC en la Ciudad de Villeta y gestione la formalización de los ocupantes informales de predios de la INC en la Ciudad de Vallemí.

Es nuestro Informe.

Asunción, 01 de Febrero del 2024.-


Lic. Jorge Martínez Yahari
Auditor General Interno
Industria Nacional del Cemento