RESOLUCIÓN CGR Nº 420

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 15/22, ID N° 409.129.

Asunción, 09 MAYO 2022

VISTA: La Constitución Nacional, la Ley Nº 276/94, la Ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones, la Resolución DNCP N° 4441/21, la Resolución CGR N° 214/22, las Notas CGR/DOC Nros. 65, 89 y 106/22, las Notas de fechas 27 de marzo y 11 de abril de 2022, el Dictamen CGR/DOC Nº 17/22, el Dictamen Jurídico DGAJ N° 124/22; y,

CONSIDERANDO: Que, por Resolución CGR N° 214 del 25 de febrero de 2022, se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) de la Contraloría General de la República para el Ejercicio Fiscal 2022.

Que, por Nota CGR/DOC N° 065 del 24 de marzo de 2022, la Dirección Operativa de Contrataciones comunica a la Sra. María Eugenia García Sienra, *"...con relación al inicio de gestiones para la Locación de Inmueble determinado- ID N° 409.129, individualizado con la Cta. Cte. Catastral N° 14-0701-26, Finca N° 8076, distrito de la Recoleta, sito en la calle Austria N° 1880 de la ciudad de Asunción, previsto en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) Ejercicio 2022, aprobado por Resolución CGR N° 214 de fecha 25 de febrero de 2022...se solicita su conformidad para el inicio de las gestiones para la locación del citado inmueble, con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, así como también la indicación del valor del canon mensual por el arrendamiento requerido".*

Que, por Nota del 27 de marzo de 2022, la Sra. María Eugenia García Sienra se dirige a la CGR, manifestando su conformidad para *"...el inicio de gestiones para la locación del inmueble de mi propiedad individualizado con la Cta. Cte. Catastral 14-0701-26, Finca N° 8076, Distrito Recoleta, sito en la calle Austria N° 1880 de la ciudad de Asunción",* con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, con el valor del canon mensual de Guaraníes ocho millones doscientos cincuenta mil (₲ 8.250.000).

Que, por Nota CGR/DOC N° 89 del 08 de abril de 2022, la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC), informa a la Sra. María Eugenia García Sienra que *"del relevamiento de información sobre otros inmuebles propuestos en alquiler por la zona donde se encuentra ubicada la Contraloría General de la República, similares al de su propiedad, resultó que el valor promedio asciende a Guaraníes siete millones cien mil (G.7.100.000) ...",* solicitando a la misma, su conformidad para adecuar el valor del canon del inmueble de su propiedad al promedio de la zona.

Que, por Nota del 11 de abril de 2022, la Sra. María Eugenia García Sienra, remite una *"contrapropuesta"* de Guaraníes siete millones trescientos cincuenta mil (₲ 7.350.000) más el Impuesto al Valor Agregado, que en su total, el valor del canon mensual solicitado por el alquiler del inmueble de su propiedad ascendería a Guaraníes ocho millones dieciocho mil ciento ochenta y uno (₲ 8.018.181).

Que, conforme a anuncios de empresas como INFOCASAS y CLASIPAR dedicadas al negocio inmobiliario publicadas el 26 de abril de 2022, se ofrecen en alquiler varios inmuebles, similares en superficie de terreno, superficie construida, así como habitaciones, en la misma zona de ubicación de la propiedad ofrecida en alquiler así como de la Contraloría General de la República, se demuestra que el precio de alquiler ofrecido como contra propuesta se encuentra acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado.

...///

RESOLUCIÓN CGR Nº 420

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 15/22, ID N° 409.129.

///...

Que, por Nota CGR/DOC N° 106 del 27 de abril de 2022, la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC), informa a la Sra. María Eugenia García Sienra que *"...del nuevo relevamiento de información sobre otros inmuebles propuestos en alquiler por la zona donde se encuentra ubicada la Contraloría General de la República, similares al de su propiedad, resultó que el valor promedio asciende a Guaraníes ocho millones veinticinco mil..."* por lo que se da continuidad al proceso de locación de inmueble determinado por el valor ofrecido en la contra propuesta y se indica que la vigencia podrá ser gestionada por veintitrés (23) meses.

Que, por medio de correo electrónico del 27 de abril de 2022, la Sra. María Eugenia García Sienra se dirige a la Contraloría General de la República, en los siguientes términos: *"...por la presente doy mi conformidad, a lo expuesto en la Nota enviada CGR/DOC N° 106/2022 para dar continuidad al trámite pertinente"*.

Que, a través del Dictamen CGR/DOC Nº 17/22, la Dirección Operativa de Contrataciones, en su calidad de Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la Contraloría General de la República, considera que *"...en base a los antecedentes y a las necesidades mencionadas precedentemente, sería aconsejable arrendar dicho inmueble para las oficinas de la Contraloría General de la República, considerando que: 1) Es el único inmueble que puede satisfacer en forma inmediata las necesidades de la Institución, 2) El valor del canon se encuentra acorde a los valores promedios de la zona, 3) El inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten el derecho al uso y goce temporal del mismo, 4) El inmueble no adeuda impuestos municipales así como tampoco cualquier otro tributo inherente a la cosa, 5) El oferente cuenta con la capacidad para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03, 6) Demuestra la presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19" con la remisión de la constancia pertinente y 7) Se cuenta con suficiente disponibilidad presupuestaria para el presente Ejercicio Fiscal, aclarando que con relación a los años 2023 al 2024 que la continuidad de la Contratación se encontrará supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, de conformidad a lo establecido en el Art. 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", siendo éstos los motivos por los cuales esta Dirección Operativa de Contrataciones recomienda que, vía Resolución, se apruebe el procedimiento de selección del Inmueble seleccionado, sito en la calle Austria N° 1880 entre Viena y Bélgica, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0701-26, distrito de la Recoleta, Barrio Ykua Sati de la Ciudad de Asunción y resuelva la locación del inmueble previsto en el PAC Institucional con el ID N° 409.129, para posteriormente suscribir contrato con vigencia de 23 (veintitrés) meses, contados desde el 05 de mayo de 2022 o desde su suscripción en caso de que la misma sea de posterior, con pagos mensuales de Guaraníes ocho millones dieciocho mil ciento ochenta y uno (G. 8.018.181)"*.

Que, la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, establece en su Artículo 44: *"...los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo, fuera locatario, en los que el canon mensual no excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de Licitación Pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"*.

...///

RESOLUCIÓN CGR Nº 420

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 15/22, ID N° 409.129.

///...

Que, la Resolución DNCP N° 4441/21 *"POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021"* establece lo siguiente en su Artículo 5°: *"Análisis de costo-beneficios. La Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad que pretenda realizar un procedimiento de locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición. Para la locación de un inmueble determinado se deberá justificar además la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo - beneficios estándar aprobado en esta resolución"*, y asimismo el Artículo 6° refiere: *"Procedimiento de selección de inmuebles determinados. El procedimiento de selección de inmueble determinado será realizado bajo exclusiva responsabilidad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad, la que deberá garantizar el principio de Economía y Eficiencia. El procedimiento de selección será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación. Su publicación será realizada al solo efecto de garantizar la transparencia y no implicará verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas".*

Que, el Artículo 8° de la citada disposición establece: *"Cuando el valor del canon mensual supere los 1000 jornales mínimos o no se haya individualizado el inmueble, la locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/03...".*

Que, el mismo marco legal, en su Artículo 11 dispone*: "Resolución de adjudicación. En base al Dictamen, la máxima autoridad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación. La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o coincidente a la ocupación del inmueble".*

Que, el Artículo 13 señala: *"Duración máxima del contrato. La duración máxima de los contratos de locación será de cinco (5) años, salvo que la convocante justifique técnica y financieramente que una duración mayor resulta más favorable para los intereses del Estado...".*

Que, el Artículo 14 dispone que: *"Cuando el valor total del contrato sea inferior a 2000 jornales mínimos, la garantía de fiel cumplimiento de contrato podrá ser otorgada por medio de una Declaración Jurada, en lugar de póliza de seguro o garantía bancaria, lo cual será indicado en el contrato".*

Que por Dictamen Jurídico DGAJ N° 124 de fecha 05 de mayo de 2022, la Dirección General de Asuntos Jurídicos señala que: *"...no existirían obstáculos legales, para continuar con los trámites pertinentes a fin de autorizar, vía Resolución CGR el procedimiento de selección del Inmueble determinado y adjudicación, conforme la propuesta realizada por la Sra. María Eugenia García Sienra, por un plazo de 23 meses, con un costo mensual de G. 8.018.181, IVA incluido, previsto en el PAC N° 15/22 con el ID N° 409.129, conforme lo sugerido por la Dirección Operativa de Contrataciones".*

...///

RESOLUCIÓN CGR Nº 420

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 15/22, ID N° 409.129.

///...

Que, el Artículo 21 de la Ley N° 276/94 *"Orgánica y Funcional de la Contraloría General de la República"*, dispone: *"Corresponde al Contralor General: ...b) dirigir las actividades de la institución"*, para lo cual emite los actos administrativos pertinentes.

POR TANTO, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

EL CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

R E S U E L V E:

Artículo 1º **Autorizar** y **Aprobar** el procedimiento de selección de inmueble determinado para la Locación de inmueble determinado, destinado a oficinas de la Contraloría General de la República, PAC Nº 15/22 – ID N° 409.129, de conformidad al Artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y el Artículo 11 de la Resolución DNCP Nº 4441/21.

Artículo 2º **Adjudicar** la Locación de Inmueble Determinado, destinado a oficinas de la Contraloría General de la República, ubicado sobre la calle Austria N° 1880 entre Viena y Bélgica, individualizado como Finca N° 8076, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0701-26, del Distrito de la Recoleta de la Ciudad de Asunción, PAC N° 15/22 - ID N° 409.129, a favor de la Señora María Eugenia García Sienra con CI N° 1.052.049, por un monto total de Guaraníes ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos dieciocho mil ciento sesenta y tres (₲ 184.418.163) IVA incluido.

Artículo 3º **Disponer** el pago mensual de Guaraníes ocho millones dieciocho mil ciento ochenta y uno (₲ 8.018.181) IVA incluido, en concepto de locación, el cual será formalizado a través de un Contrato con vigencia de veintitrés (23) meses, contados desde el día de la suscripción del mismo por ambas partes, supeditando su continuidad a la disponibilidad de créditos presupuestarios y a la asignación de recursos en el Plan Financiero Institucional para los siguientes Ejercicios Fiscales pertinentes, teniendo en cuenta que el plazo de vigencia de la locación excede el presente Ejercicio Fiscal.

Artículo 4º **Autorizar** a la Dirección General de Administración y Finanzas, a gestionar la transferencia de recursos presupuestarios del Ministerio de Hacienda y proceder al pago de las sumas indicadas en el Artículo 3° de la presente Resolución.

Artículo 5° **Encomendar** a la Dirección Operativa de Contrataciones, las gestiones y la comunicación correspondiente a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

CONTRALOR GENERAL DESPACHO

...///

RESOLUCIÓN CGR Nº 420

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 15/22, ID N° 409.129.

///...

Artículo 6° **Comunicar** a quienes corresponda y cumplido, **archivar.**

CONTRALOR GENERAL
DESPACHO

Dr. CAMILO D. BENÍTEZ ALDANA
Contralor General
de la República

CDBA/Ñ/lg