RESOLUCIÓN CGR Nº 347

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO A LA FIRMA *"UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO SA"*, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 08/23, ID N° 424.679.

Asunción, 28 MAR. 2023

VISTA: La Constitución Nacional, la Ley Nº 276/94, la Ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones, la Resolución DNCP N° 4441/21, las Resoluciones CGR Nros. 071/23 y 243/23, la Nota CGR/DOC N° 005/23, la Nota de fecha 24 de febrero de 2023, el Dictamen de Justificación CGR/DOC/DC Nº 001/23, el Dictamen de Justificación CGR/DOC Nº 002/23, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 48/23, el Dictamen Jurídico DGAJ N° 109/23; y,

CONSIDERANDO: Que, por Resolución CGR N° 071 de fecha 16 de enero de 2023, se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) Prioritario de la Contraloría General de la República para el Ejercicio Fiscal 2023.

Que, por Resolución CGR N° 243 de fecha 28 de febrero de 2023 *"Por la cual se modifica la Resolución CGR N° 071/23 "Por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) Prioritario de la Contraloría General de la República para el Ejercicio Fiscal 2023" y se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) de la Contraloría General de la República para el Ejercicio Fiscal 2023".*

Que, por Nota de fecha 24 de febrero de 2023, la empresa Universo de Crédito y Consumo SA, con RUC N° 80027303-6, ingresada por Mesa de Entrada de la Contraloría General de la República por Expediente CGR N° 09/23, pone a consideración el alquiler de un inmueble de su propiedad individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-62/63/64/65/66, del Distrito de La Recoleta, ubicado en la calle Austria N° 1895 entre Bélgica y Viena, lindando con la CGR, siendo la condición de la propuesta, entre otras, la siguiente: precio de alquiler de Guaraníes treinta y seis millones (₲ 36.000.000) IVA incluido, y plazo del contrato veinticuatro (24) meses.

Que, por Nota CGR/DOC N° 005 de fecha 10 de febrero de 2023, la Dirección Operativa de Contrataciones comunica a la empresa Universo de Crédito y Consumo SA, el interés de gestionar los trámites administrativos pertinentes para proceder a la suscripción del Contrato de locación de inmueble y solicita su conformidad para *"gestionar los trámites de locación de Contrato de locación de la Cta. Cte. Catastral. N° 14-0190-62/63/64/65/66, ubicado sobre la calle Austria N° 1895 entre Bélgica y Viena del Distrito de la Recoleta con vigencia de dos (2) años observando la normativa vigente y aclarando que la misma podrá ser renovada posteriormente, debiendo manifestar además lo relativo a la garantía en caso de pretenderlo".*

Que, a través del Dictamen de Justificación CGR/DOC Nº 001/23, 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 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.*

...///

RESOLUCIÓN CGR Nº 347

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO A LA FIRMA *"UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO SA"*, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 08/23, ID N° 424.679.

///...

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, y 6) Se cuenta con suficiente disponibilidad presupuestaria para el presente Ejercicio Fiscal, aclarando que con relación a los años 2024 al 2025 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° 1895 entre Bélgica y Viena, Cta Cte Catastral Nº 14-0190-62/63/64/65/66, distrito de la Recoleta, Barrio Ykua Sati de la Ciudad de Asunción y se resuelva la locación del inmueble previsto en el PAC Institucional con el ID N° 424.679, para posteriormente suscribir contrato con vigencia de 24 meses, con pagos mensuales de Guaraníes treinta y seis millones (G. 36.000.000)".

Que, por Dictamen Justificación CGR/DOC Nº 002/23, se pone a conocimiento de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), que la Dirección Operativa de la Contraloría General de la República, se halla abocada a realizar el llamado para *"Locación de Inmueble Determinado"* previsto en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) 2023, con ID N° 424.679.

Que, el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 48/23, emitido por el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF) del Ministerio de Hacienda (MH), certifica que se dispone de Guaraníes trescientos veinticuatro millones (₲ 324.000.000) para el presente Ejercicio Fiscal.

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".*

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"* que establece en su Artículo 5° lo siguiente: *"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 el Artículo 6° refiere lo siguiente:

...///

RESOLUCIÓN CGR Nº 347

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO A LA FIRMA *"UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO SA"*, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 08/23, ID N° 424.679.

///...

"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 mismo marco legal, en su Artículo 11 establece: *"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...".*

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° 109 de fecha 24 de marzo de 2023, la Dirección General de Asuntos Jurídicos señala que: *"...en atención a la causales fácticas manifestadas por la Dirección Operativa de Contrataciones y a las consideraciones legales expuestas, considera viable proseguir con los trámites pertinentes al proceso de Locación de Inmueble Determinado con la firma Universo de Crédito y Consumo S.A., dentro de los límites planteados, por un plazo de 24 meses, la cual deberá aprobarse mediante Resolución CGR de la Máxima Autoridad Institucional".*

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, destinado a oficinas de la Contraloría General de la República, PAC Nº 08/23 – ID N° 424.679, 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.

...///

RESOLUCIÓN CGR Nº 347

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO A LA FIRMA *"UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO SA"*, DESTINADO A OFICINAS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PAC Nº 08/23, ID N° 424.679.

///...

Artículo 2º **Adjudicar** la Locación de Inmueble Determinado, destinado a oficinas de la Contraloría General de la República, ubicado sobre la calle Austria N° 1895 entre Bélgica y Viena, individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-62/63/64/65/66, del Distrito de La Recoleta de la Ciudad de Asunción, PAC N° 08/23 - ID N° 424.679, a la firma Universo de Crédito y Consumo SA, con RUC N° 80027303-6, por un monto total de Guaraníes ochocientos sesenta y cuatro millones (₲ 864.000.000) IVA incluido.

Artículo 3º **Disponer** el pago mensual de Guaraníes treinta y seis millones (₲ 36.000.000) IVA incluido, en concepto de locación, el cual será formalizado a través de un Contrato con vigencia de veinticuatro (24) meses, contados desde el 01 de abril de 2023 hasta el 31 de marzo de 2025, 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 la suma indicada 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).

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

CONTRALOR GENERAL
DESPACHO

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

CDBA/Ñ/es