CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Misión: "Organismo Constitucional de Control Gubernamental, que fiscaliza y protege el Patrimonio Público, en beneficio de la sociedad".

Asunción, 27 de abril de 2022.-
Ref: *Locación de Inmueble determinado*

DICTAMEN CGR/DOC Nº 17/2022.

Señor
Dr. Camilo Daniel Benítez Aldana.
Contralor General de la República

Nos dirigimos a Usted, con relación a la Locación de Inmueble para Oficinas de la Contraloría General, incluida en la Resolución N° 214 del 25 de febrero de 2022, con el código N° 15 "*LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO – GARCIA SIENRA*", con ID N° 409.129, para manifestar lo siguiente:

1. Antecedentes

- Resolución CGR N° 243 de fecha 04 de mayo de 2021, por la cual se autorizó la segunda renovación del Contrato N° 05/18, PAC N° 01/18, suscrito con la Sra. María Eugenia García Sienra, para la locación de inmueble determinado, destinado a oficinas de la Contraloría General de la República, ID N° 344.199, el cual fue formalizado mediante el Contrato N°05/2021 con vigencia hasta el próximo 04 de mayo de 2022.

- Memorándum CGR/DOC_TW N° 065/2022 de fecha 10 de marzo de 2022, mediante el cual, la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC), solicita a la Dirección General de Administración y Finanzas (DGAF) para que en su carácter de Administrador del Contrato informen "***si estarán requiriendo el inicio de un nuevo proceso de Contratación*** *para la Locación del inmueble sito en la calle Austria N° 1880 entre Bélgica y Viena, y Cta. Cte. Catastral N°14-0701-26, distrito de la Recoleta, de la Ciudad de Asunción, propiedad de la Sra. María Eugenia Garcia Sienra, considerando que el Contrato vigente vence el próximo 04 de mayo de 20022,* ***o en su defecto, que nos indiquen si requieren que se gestione el alquiler de otro inmueble que resulte del análisis de Costo Beneficio requerido para éste tipo de procedimiento"*** solicitando que en caso afirmativo "*...que informen la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, así como la pertinencia del inmueble seleccionado con relación al destino por el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Contraloría General de la República, de acuerdo al formulario de análisis de costo – beneficio estándar aprobado por la citada Resolución DNCP que se adjunta al presente y que a su vez se solicita sea remitido completo, a los efectos de incluir éstas informaciones en el Dictamen que la DOC debe emitir al momento de comunicar la renovación de la Locación a la DNCP, en caso de ser autorizado por el Sr. Contralor General y de ser posible, que remitan el costo del alquiler de inmuebles por la zona, con características similares al mismo*".

- Memorando DGAF N°081/22 de fecha 22 de marzo de 2022, a través del cual se remite el Memorando DGAF/DL/DSG N° 023/2022 en el cual se menciona: "*...éste inmueble cuenta con una* **ubicación** inmejorable *con relación a la distancia de la sede central de la institución, encontrándose frente mismo a la institución, teniendo en cuenta la cercanía máxima de la residencia a alquilar, por las múltiples*

gestiones que se deben realizar entre la sede central y la mencionada residencia. Cuenta además con la capacidad, características y superficie necesarias para albergar a todas las dependencias con sus funcionarios y equipamientos para llevar a cabo las actividades que allí se realizan".

Así mismo, menciona que "*...se debe recordar que en dicha residencia ya se encuentran funcionando varias dependencias de la Institución desde hace varios años, en cuyo marco se llevaron a cabo adecuaciones adecuaciones eléctricas y de refrigeración a fin de proporcionar comodidad a las actividades y acondicionara a las funciones que se llevan a cabo en la institución. Por tanto, el inmueble cuenta con todas las características necesarias que hacen que sea inmejorable para satisfacer las necesidades de la Contraloría General".*

Con respecto al Formulario de Análisis de Costo/Beneficio, el Departamento de Servicios Generales considera que la dependencia encargada de completarla es la Dirección Operativa de Contrataciones por ser custodio de los Datos requeridos.

- Nota CGR/DOC N° 65/22 de fecha 24 de marzo de 2022, en los siguientes términos: "*... 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° 1881 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 de inmueble, con una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, así como también la indicación del valor del canon mensual por el arrendamiento requerido",* solicitando que *"en caso de otorgar su conformidad para el inicio de las mencionadas gestiones, remita a la Dirección Operativa de Contrataciones, los siguientes documentos:*
  - ✓ *Copia del Título de propiedad*
  - ✓ *Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.*
  - ✓ *Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.*
  - ✓ *Declaración Jurada de miembros, conforme al documento que se adjunta.*
  - ✓ *Copia de la CONSTANCIA QUE ACREDITA LA PRESENTACION DE LA DECLARACION JURADA DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS, AL MOMENTO DE LA PRESENTACION DE SUS OFERTAS PARA SUJETOS OBLIGADOS EN EL MARCO DE LA LEY N° 6355/2019".*

- Nota de fecha 27 de marzo de 2022, la Sra. María Eugenia García Sienra se dirige a la CGR, en los siguientes términos: "*...a fin de dar mi 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... Adjunto a la nota los documentos requeridos:*
  - ✓ *Copia del Título de propiedad*
  - ✓ *Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP.*
  - ✓ *Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.*
  - ✓ *Declaración Jurada de miembros, conforme al documento que se adjunta.*
  - ✓ *Declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, al momento de la presentación de la oferta.*

A través de la mencionada nota, solicita una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, con el valor del canon mensual de Guaraníes ocho millones doscientos cincuenta mil (G.8.250.000).

- De los documentos remitidos por la Sra. María Eugenia Garcia Sienra, se desprende lo siguiente:
  - ✓ Copia de Título de propiedad, pasada ante la Escribana Pública Lina Mercedes Leguizamon, Notaria y Escribana Pública, Escritura Pública N° 73 de fecha 12 de agosto de 2017, donde consta que la Sra. María Eugenia Garcia Sienra, con CI Nro. 1.052.049, es la propietaria del inmueble individualizado en la Dirección General de Registros Públicos con Finca N° 8.076 del Distrito de la Recoleta, Cta. Cte. Catastral N° 14-0701-26.
  - ✓ Original del **Informe de Condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP en el cual consta que la Finca N° 8.076 del Distrito Recoleta, Cta. Cte. Catastral N°** 14-0701-26 **no registra restricciones, gravámenes y otros derechos reales así como tampoco medidas cautelares**, en el cual además consta la siguiente anotación/observación: "*Matricula 7077, superficie 425 mts2*"
  - ✓ Fotocopia simple del **pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente, con el cual se demuestra que el inmueble no adeuda impuestos municipales y cualquier tributo inherente a la cosa.**
  - ✓ Copia de la **"*CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE* DJBR DE PERSONAS FISICAS Y/O JURÍDICAS PROVEEDORES DEL ESTADO"**, de la Sra. María Eugenia Garcia Sienra.
  - ✓ Original del Formulario de Declaración de Propietario, de cuya verificación en el Registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP y en el Sistema de Secretaría de la Función Pública resulta que la propietaria **no se encuentra comprendida en los supuestos del inc. a, b, m) y n) del artículo 40 de la Ley 2.051/03**, modificado por la Ley 6.716/2021, conforme consta en los siguientes documentos:
    - Documento denominado ***"Consulta de ser o no Funcionario Público/a"*** emitida desde la página de la Secretaria de la Función Pública – https://www.sfp.gov.py - con fecha 27 de abril de 2022, en la que constan que de la propietaria "*no registra datos*" en la Función Pública.
    - **Informes del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), específicamente en el comando "Sanciones a Proveedores",** con fecha de consulta 26 de abril de 2022, en el cual que se verifica que la propietaria, María Eugenia García Sienra no registra sanciones a proveedores en la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

- **Formulario de Análisis de Costo – Beneficio**, que se adjunta al presente dictamen, en el cual consta el siguiente justificativo de la selección del inmueble: "El *inmueble cuenta con una* ubicación inmejorable *con relación a la distancia de la sede central de la institución, encontrándose frente mismo a la institución. Cuenta además con la capacidad, características y superficie necesarias para albergar a todas las dependencias con sus funcionarios y equipamientos para llevar a cabo las actividades pertinentes. En dicha residencia, ya se encuentran funcionando varias dependencias de la Institución desde hace varios años, en cuyo marco se llevaron a cabo adecuaciones*

eléctricas y de refrigeración a fin de proporcionar comodidad a las actividades y acondicionar a las funciones que se llevan a cabo en la Institución. Por tanto, el inmueble cuenta con todas las características necesarias que hacen que sea inmejorable para satisfacer las necesidades de la Contraloría General".

- Nota CGR/DOC N°89/2022 de fecha 08 de abril de 2022, mediante la cual, la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC), informa a la Sra. María Eugenia Garcia 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.

- Nota de fecha 11 de abril de 2022, a través de la cual, la Sra. María Eugenia Garcia Sienra, remite una "*contrapropuesta*" de Guaraníes siete millones trescientos cincuenta mil (G.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 (G.8.018.181).

- Anuncios de empresas como infocasas y clasipar dedicadas al negocio inmobiliario publicadas a fecha 26/04/2022, donde 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, cuyo análisis se adjunta al presente, **con el cual 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**.

- Nota CGR/DOC N°106/2022 de fecha 26 de abril de 2022, mediante la cual, la Dirección Operativa de Contrataciones (DOC), informa a la Sra. María Eugenia Garcia 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...*" y se indica que la vigencia podrá ser gestionada por 23 (veintitrés) meses, por lo cual, se da continuidad a los trámites necesarios para la locación del inmueble de su propiedad al promedio de la zona, por el monto remitido en la Nota de fecha 11 de abril de 2022.

- **El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP)** avala una disponibilidad presupuestaria de Guaraníes cincuenta y dos millones quinientos mil (G.52.500.000) de los Guaraníes cuarenta y ocho millones diecinueve mil ochenta y seis (G.48.109.086) requeridos para el presente año, esto considerando que el contrato vigente estará venciendo el próximo 04 de mayo de 2022 y el último pago que se deberá efectuar por el mes vencido durante el Ejercicio Fiscal 2022, será el del 04 de noviembre de 2022. Con relación a los años 2023 al 2024, 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".

- Con relación al PAC N° 15/22 "*Locación de inmueble determinado – García Sienra*" se menciona que el mismo fue autorizado por un monto total de Guaraníes ciento ochenta y siete millones quinientos mil (G.187.500.000), distribuidos entre los Ejercicios Fiscales 2022 al 2024, y si tenemos en cuenta que el precio del canon mensual solicitado por la propietaria asciende a Guaraníes ocho millones doscientos cincuenta mil (G.8.018.181), se menciona que el proceso de Contratación estaría cubriendo 23 (veintitrés) meses de alquiler, contados desde el 05 de mayo de 2022 o desde la suscripción del contrato pertinente.

2. Consideraciones.

Según se menciona en el Memorándum DGAF/DL/DSG N° 023/22, con relación al inmueble referido, "*...cuenta con una* **ubicación** inmejorable *con relación a la distancia de la sede central de la institución, encontrándose frente mismo a la institución, teniendo en cuenta la cercanía máxima de la residencia a alquilar, por las múltiples gestiones que se deben realizar entre la sede central y la mencionada residencia. Cuenta además con la capacidad, características y superficie necesarias para albergar a todas las dependencias con sus funcionarios y equipamientos para llevar a cabo las actividades que allí se realizan".*

Las necesidades actuales son cubiertas por el inmueble ofrecido, ya que "*...en dicha residencia ya se encuentran funcionando varias dependencias de la Institución desde hace varios años, en cuyo marco se llevaron a cabo adecuaciones adecuaciones eléctricas y de refrigeración a fin de proporcionar comodidad a las actividades y acondicionara a las funciones que se llevan a cabo en la institución. Por tanto, el inmueble cuenta con todas las características necesarias que hacen que sea inmejorable para satisfacer las necesidades de la Contraloría General".* Asimismo, el inmueble ofrece un espacio adecuado con un total de 258 m2 construidos, que son utilizados para oficinas y lo que conlleva su ubicación, ofreciendo un sitio para un mejor desplazamiento y comodidad, para realizar los trabajos de oficina pertinentes así como también resulta accesible a todos los usuarios de los servicios prestados por la CGR y a pasos de las demás oficinas, lo que resulta apropiado y beneficioso tanto para los funcionarios como para clientes internos y externos.

Con relación al inmueble, se destaca además, que el mismo se encuentra en frente mismo a la oficina de guardia de la Institución, por tanto, su locación implicará que no se requerirán de más funcionarios para cumplir éste trabajo.

Atendiendo todo lo expuesto y realizando las evaluaciones correspondientes, se concluye, que el inmueble es apto para seguir albergando las oficinas, por los siguientes motivos:

- Amplia superficie construida que puede albergar a funcionarios internos y a clientes externos.
- Ubicación en la proximidad de la sede central de la CGR, lo que resulta apropiado tanto para los funcionarios, como para los clientes externos.
- Ubicación en la proximidad de la sede central de la CGR, para lograr un control efectivo de ingreso y egreso de los funcionarios.
- Instalaciones preparadas para el funcionamiento de computadoras, equipos de aire acondicionado en todos los ambientes, etc.

En cuanto al precio del alquiler solicitado, a ser abonado en forma mensual, el mismo se encuentra dentro de los precios considerados razonables para la zona, considerando la ubicación, la superficie de las dependencias, así como las instalaciones especiales con que cuenta la propiedad, el cual puede ser corroborado con los avisos publicitarios de alquileres de propiedades similares.

De la información obtenida del Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) de la DNCP y de la Secretaría de la Función Pública (SFP) se comprueba que la propietaria del inmueble no se encuentra comprendida en las limitaciones o prohibiciones para contratar con el Estado, contempladas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03, modificado por la Ley N° 6716/2021, específicamente en sus incisos a), b), m y n), *consta* que la misma no es Funcionaria Pública y que no cuenta con sanciones como proveedora del Estado, por lo que se reúnen los requisitos para la locación del inmueble seleccionado.

En el presente ejercicio fiscal, la Contraloría General de la Republica no cuenta con disponibilidad presupuestaria para realizar la adquisición de inmueble, como el que se necesita arrendar.

Atendiendo a esa razón, alquilar es la opción favorable a los intereses de la Institución ya que el precio de locación se ajusta a los precios de mercado actual, considerando que la ubicación es privilegiada y que, la erogación emergente esta prevista en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2022 para la Contraloría General de la República.

3. Contenido Legal

Que, la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, expresa en su artículo 4 "*Principios Generales. La Actividad de Contratación se regirá por los siguientes principios: Inc a) Economía y Eficiencia: Garantizaran que los organismos, unidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades publicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria*".

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 Publica; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la Contratación Directa.*"

Así mismo, la Ley 6.716/21 modifica y amplia el **Articulo 40 de las Prohibiciones y Limitaciones para presentar propuestas o para contratar** de la Ley 2.051/03 "*De Contrataciones Públicas*" quedando redactado como sigue: "...*No podrán presentar propuestas en los procedimientos de contratación previstos en esta ley, ni contratar con los organismos, entidades y municipalidades:*

a. *Los funcionarios o empleados públicos que intervengan en cualquier etapa del procedimiento de contratación, y que tengan interés personal, familiar o de negocios con el proveedor o contratista, incluyendo aquellas personas con las que pueda resultar algún beneficio para ellos, su cónyuge o sus parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios, accionistas o*

sociedades de las que el funcionario o empleado público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte en los últimos seis meses.

b. Quienes conforme a la Ley de la Función Pública se encuentren imposibilitados.

c. Los oferentes, proveedores o contratistas que, por causas imputables a ellos mismos, se les hubiere rescindido administrativamente más de un contrato, dentro de un lapso de dos años calendario, contados a partir de la notificación de la primera rescisión. Dicho impedimento prevalecerá ante la propia Unidad Operativa de Contratación (UOC), durante dos años calendario, contados a partir de la notificación de la rescisión del segundo contrato.

d. Las personas físicas o jurídicas que se encuentren inhabilitadas por resolución de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), en los términos del Título Séptimo de esta ley.

e. Los proveedores y contratistas que se encuentren en mora en las entregas de los bienes, la prestación de los servicios o en la ejecución de las obras, por causas imputables a los mismos, respecto de otro u otros contratos celebrados con la propia Contratista, siempre que ésta haya resultado perjudicada.

f. Las personas físicas o jurídicas que se encuentren en convocatoria de acreedores, quiebra o liquidación.

g. Los participantes que presenten más de una oferta sobre una misma partida de un bien o servicio en un procedimiento de contratación, presentada a nombre propio o de tercero y que se encuentren vinculados entre sí por algún socio o asociado común.

h. Las personas físicas o jurídicas que pretendan participar en un procedimiento de contratación y previamente hayan realizado o se encuentren realizando, por sí o a través de empresas que formen parte del mismo grupo empresarial, en virtud de otro contrato, trabajos de análisis y control de calidad, preparación de especificaciones, presupuestos o la elaboración de cualquier documento vinculado con el procedimiento en que se encuentran interesadas en participar.

i. Las personas físicas o jurídicas que por sí o a través de empresas que formen parte del mismo grupo empresarial pretendan ser contratadas para elaboración de fiscalizaciones, dictámenes, peritajes y avalúos, cuando éstos hayan de ser utilizados para resolver discrepancias derivadas de los contratos en los que dichas personas o empresas sean parte.

j. Las personas físicas o jurídicas que celebren contratos sobre las materias reguladas por esta ley sin estar facultadas para hacer uso de derechos de propiedad intelectual.

k. Las personas físicas o jurídicas que se encuentren en mora como deudores del fisco o la seguridad social.

l. Las demás personas físicas o jurídicas que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición judicial o de la ley.

m. Los directores, gerentes, socios gerentes y todos aquellos que tuvieran de algún modo la administración de las personas jurídicas que hayan sido sancionadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), conforme con lo dispuesto en el artículo 72 de esta ley.

n. Los accionistas, cuotapartistas y todos aquellos que de algún modo sean propietarios de personas jurídicas que hayan sido sancionadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), conforme con lo previsto en el artículo 72 de la presente ley..."

Que, el Decreto N° 2992/2019, *"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 2051/2003, «DE CONTRATACIONES PÚBLICAS», Y SU MODIFICATORIA LA LEY N° 3439/2007, CAPÍTULO VI, CONTRATACIONES ESPECIALES, SECCIÓN I, LOCACIÓN*

DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES" en el Artículo 98 determina lo siguiente sobre Locación de inmuebles: *"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…"*

Que el Artículo 2°. De 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*", reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles determinados y sobre el cual establece, entre otras cosas, "*…a) Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales",* así mismo, en el Artículo 4° "*Análisis de costos-beneficios*" determina: " *De manera a realizar la selección del inmueble, la Entidad u Organismo del Estado que pretenda realizar la 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, así como 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".*

La misma normativa también establece lo siguiente en el 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 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 en el Artículo 6° lo expuesto a continuación: "*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*".

4. Consideraciones y Conclusiones

Por tanto, 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 Republica, 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

CONTRALORÍA GENERAL
DE LA REPÚBLICA

Misión: "Organismo Constitucional de Control Gubernamental, que fiscaliza y protege el Patrimonio Público, en beneficio de la sociedad".

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). Salvo mejor parecer.

ARQ. LILIAN GONZÁLEZ. Jefa
Departamento de Convocatorias

ABG. TERESA WAGNER. Directora
Dirección Operativa de Contrataciones

Dirección Operativa de Contrataciones

ANEXO AL DICTAMEN CGR/DOC N° 17/2022

ANÁLISIS DEL VALOR PROMEDIO DE LA ZONA EN LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADA LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA Y EL INMUEBLE OFRECIDO EN ALQUILER

Local	**Ma. Eugenia Garcia Sienra**	**Casa**	**Casa**	**Casa tipo Departamento**	**Casa Tipo Duplex**
Ubicación	Austria N° 1880 - Frente a la CGR	Viena casi Austria y Bruselas. A 150 Mts de la CGR	Bruselas casi Denis Roa, a cuadras de Santa Teresa, Paseo La Galeria, World Trade Center	Zona Paseo La Galeria	Barrio Ycuá Sati
Barrio	Ykua Sati	Ykua Sati	Ykua Sati	Ycua Sati	Ycua Sati
Superficie del Terreno	425 m2	420m2			300 m2
Superficie Construida	258 m2	250m2	300m2	250 m2	250m2
Cantidad de Habitaciones	3	4 dormitorios	4 dormitorios	4	3
Características	Cochera para 1 vehículo, instalación eléctrica sistema trifásico, agua corriente, desagüe cloacal, depósito, galería, muralla perimetral, 3 baños. Servicios de COPACO, ESSAP y ANDE. Salones climatizados	Baños sexados Patio Parrilla 2 oficinas con 2 baños sexado en el fondo. Archivo. Aire Acondicionado Placard en cocina Patio Rejas Parrillero	Planta Baja: Gran salón multiuso con pisos de parquet y climatizados que se puede adaptar a oficinas Gran salón de entrada 3 ambientes divididos por mamparas Corredores a ambos costados y atrás de la propiedad Cocina amoblada Área de Servicio Lavadero Jardín Frontal. Estacionamiento. Planta alta: 4 dormitorios o salas de oficina 1 baño Balcón Fontal y posterior Todos los ambientes cuentan con AA e instalaciones eléctricas	Placard en cocina, parrillero, rejas, patio, aire acondicionado	Planta baja: Garage para 2 vehículos Area de servicio Deposito Primer Nivel Living comedor social Amplio star y comedor diario 1 baño social Cocina Amoblada Galeria con parrilla Patio con césped sintetico Piscina Segundo nivel 1 dormitorio Principal 2 dormitorios familiares
Precio	7.350.000 + IVA **Total: G. 8.018.181**	**G. 5.500.000**	**G. 7.000.000**	**G.6.600.000**	**G. 13.000.000**

Precio Promedio de la Zona (Excluyendo el inmueble de la Sra. María Eugenia Garcia Sienra): G. 8.025.000

Abg. Teresa Wagner
DIRECTORA DE ÁREA
Dirección Operativa de Contrataciones
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

000111

DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
El inmueble cuenta con una ubicación inmejorable con relación a la distancia de la sede central de la institución, encontrándose frente mismo a la institución. Cuenta además con la **capacidad, características y superficie** necesarias para albergar a todas las dependencias con sus funcionarios y equipamientos para llevar a cabo las actividades pertinentes. En dicha residencia, ya se encuentran funcionando varias dependencias de la Institución desde hace varios años, en cuyo marco se llevaron a cabo adecuaciones eléctricas y de refrigeración a fin de proporcionar comodidad a las actividades y acondicionar a las funciones que se llevan a cabo en la institución. Por tanto, el inmueble cuenta con todas las características necesarias que hacen que sea inmejorable para satisfacer las necesidades de la Contraloría General.

CARÁCTER DEL LOCADOR	PROPIETARIA		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	MARIA EUGENIA	DIRECCIÓN:	AUSTRIA N° 1880
APELLIDOS:	GARCIA SIENRA	TELÉFONO:	
N° DE C.I.	1.052.049	OBSERVACIONES:	NO APLICA
RUC:	1.052.049-2		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	MARIA EUGENIA	DIRECCIÓN:	AUSTRIA N° 1880
APELLIDOS:	GARCIA SIENRA	TELÉFONO:	
N° DE C.I.	1.052.049	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	NO APLICA
RUC:	1.052.049-2	OBSERVACIONES:	NO APLICA
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	14-0701-26		
DIRECCIÓN	AUSTRIA N° 1880 e/ VIENA y BELGICA		
DISTRITO/LOCALIDAD	DE LA RECOLETA		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	425,00 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	258,00 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	PARA OFICINAS DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA		
HABITACIONES	3 (TRES), SIETE AMBIENTES.		

COCINA	1(UN)
DATOS COMPLEMENTARIOS -	COCHERA PARA 1 VEHICULO, INSTALACION ELECTRICA SISTEMA TRIFASICO, AGUA CORRIENTE, DESAGUE CLOACAL, DEPOSITO, GALERIA, MURALLA PERIMETRAL, 3 BAÑOS. SERVICIOS DE COPACO, ESSAP Y ANDE.

Abg. Teresa Wagner
DIRECTORA DE ÁREA
Dirección Operativa de Contrataciones
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA