Asunción, 21 de julio de 2014.

Ref.: PAC N° 28/2014.
Adquisición de Inmueble.

CGR/DGA/DAL Nº 193 /2014

Señor
Oscar Rubén Velázquez Gadea. Contralor General
Contraloría General de la República

Quien suscribe, se dirige a usted, en su carácter de Directora de la Dirección de Administración y Logística (UOC) de la Institución, con el objeto de dar por acreditada la Contratación por Vía de la Excepción Nº 28/2014 "Adquisición de Inmueble", basada en las siguientes fundamentaciones:

Que, la Ley Nº 2051/03 "de Contrataciones Públicas", en su Art. 33º expresa: ***"Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin ajustarse a la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan; a) el contrato solo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos,*** y además ... ***g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables".***

Que, por Resolución CGR Nº 1060/11, se aprueba y adopta el Plan Estratégico, la Misión y Visión de la Contraloría General de la República para el periodo 2012-2016.

Que, uno de los objetivos Institucionales previstos en el mencionado Plan es impulsar la cultura de control en los servidores públicos y la ciudadanía, fortaleciendo la capacidad de formación del talento humano de la CGR, de los servidores públicos y de la ciudadanía en general, con la construcción y puesta en marcha de un CENTRO DE DESARROLLO Y FORMACION EN CONTROL GUBERNAMENTAL.

Que, en el año 2006 se adquirió un inmueble viendo la necesidad de la construcción de un Centro de Capacitación para los funcionarios de la CGR, ya que por el tipo de trabajos que realizan, los mismos deben estar en constante capacitación.

Que, en el año 2012, se inicio la construcción del mencionado Centro y para ello fueron elaborados los planos ejecutivos por funcionarios de la CGR, los que se remitieron a consideración de la Municipalidad de Asunción, para su aprobación.

Que, la Ordenanza Municipal N° 181/12, en su Art. 1° modifica y amplía el Art. 1° de la Ordenanza 108/07, que a su vez modifica la Ordenanza N° 30/95, en lo referente al Artículo 210 de la Ordenanza del Plan Regulador, el cual quedará redactado de la siguiente forma: "Art. 210: *Delimitar como Área de Uso Específico destinado a la Contraloría General de la República, la manzana con Cta. Cte. Ctral. N° 14-190-701 y 187, afectada por las calles Austria y Bruselas entre Viena y Bélgica. Establecer para esta Área de Uso Específico los mismos indicadores urbanísticos de la zona habitacional colindante de densidad superior a excepción de los estacionamientos, que podrán estar ubicados en inmuebles de la propiedad de la institución, localizados en un radio de 200 metros*".

...///

///...

Que, entre los informes técnicos que sustentaron la Resolución Nº 27 de fecha 16 de enero de 2013, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Asunción, que aprueba el Proyecto de Construcción de Oficinas de Lujo, se cuenta con el informe del Departamento de Estudios Viales y Estacionamiento, en el cual se señala:"..... *se provee de 45 módulos de estacionamiento, 50% más de lo exigido, en un predio alquilado, mas 3 módulos en el predio del proyecto. Por otro lado,* ***la carta compromiso mencionada por la cual se obliga la CGR a la adquisición de un predio para estacionamiento, este deberá contar con capacidad mínima para 45 vehículos (igual o mayor a la hoy ofertada). El cumplimiento de este compromiso a un plazo de tiempo determinado (1 año) caso contrario la Resolución quedara sin efecto".***

Que, en ese sentido, a fin de dar cumplimiento a las condiciones establecidas por la Municipalidad de Asunción y hasta tanto se cuente con la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de un inmueble, desde el año 2011, la CGR alquila una propiedad para estacionamiento de vehículos, individualizados como Finca N° 7.750 y 15.422, de 518 y 514 m2, respectivamente, con capacidad para el estacionamiento de 45 vehículos.

Que, la urgente necesidad de dar cumplimiento a lo resuelto en la Resolución Municipal Nº 27 de fecha 16 de enero de 2013, de aprobación del Proyecto de Construcción de Oficinas de Lujo, motivó la inclusión en el Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2014, de la partida necesaria para la adquisición de inmueble.

Que, se realizaron las verificaciones correspondientes para evaluar la factibilidad de la adquisición del mencionado inmueble con relación a sus características técnicas, resultando lo siguiente:

- Posee la superficie requerida para albergar a más de 45 vehículos, 50% más de lo exigido;
- Se encuentra ubicado en la misma manzana de la CGR, a 20 mts del futuro Centro de Capacitación y a 70 mts de la Sede Central, lo que podría en un futuro próximo anexarse al predio de la CGR y conformar un complejo edilicio con todos los servicios en un mismo predio;
- Fue debidamente acondicionado para el estacionamiento de vehículos, con los trabajos realizados en el predio, como instalación de alumbrados públicos, cámara de seguridad, tomacorrientes, reacondicionamiento del portón de acceso, etc;
- El precio a pagar por el inmueble de 1.032 m2 de superficie, se encuentra dentro de los parámetros considerados normales para la zona, inclusive por debajo de la avaluación efectuada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), lo que justifica la conveniencia técnica y económica del mismo para los intereses del Estado.
- El inmueble ofrecido por la firma Karmar S.A. Comercial e Industrial, cumple con los requisitos exigidos por la Municipalidad de Asunción, para el destinado que tendrán.

Que, la Firma Karmar S.A. Comercial e Industrial, propietario del inmueble detallado, ha presentado su Carta Oferta en fecha 19 de febrero de 2014.

Que, en atención a las manifestaciones realizadas, se ha librado Nota CGR N° 01459, al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, a fin de solicitar la Tasación oficial e informe de tasación del citado inmueble. La misma fue respondida por Nota M.O.P.C. N° 295/14, con el resultado de la Tasación.

...///

///...

Que, por Nota CGR/DGA Nº 66, de fecha 15 de abril de 2014, en base a la Tasación oficial mencionada y la disponibilidad presupuestaria, la Contraloría General presenta una contrapropuesta a la firma Karmar S.A. Comercial e Industrial, de acuerdo a la disponibilidad de créditos presupuestarios en el ejercicio fiscal vigente.

Que, por Nota de fecha 06 de mayo de 2014, la firma Karmar S.A. Comercial e Industrial, comunica que conforme el Acta de Directorio Nº 59 de fecha 15 de abril de 2014, fue aceptada la contrapropuesta para la compra de los inmuebles individualizados como Fincas Nº 7.750 y 15.422.

Que, la contratación por Vía de la Excepción para la adquisición de inmueble, hoy utilizado como estacionamiento, individualizado como fincas Nº 7.750 y 15.422, se subsume en los incisos a) y g) del artículo 33º de la Ley Nº 2051/03 fundado en las siguientes consideraciones:

ARTICULO 33º, INC. A): Esta disposición legal es aplicable al caso concreto ya que nos encontramos frente a un derecho exclusivo, como es el derecho de propiedad, por lo cual el contrato solo puede celebrarse con el titular del dominio, es decir la firma Grupo Karmar S.A Industrial y Comercial, conforme se desprende de la Escritura Pública Nº 164 de fecha 07 de julio de 1996.

ARTICULO 33º, INC. G): con las argumentaciones técnicas de las características del inmueble, se puede concluir que la misma cuenta con todo lo necesario para cumplir a cabalidad con los objetivos propuestos, por lo que la reubicación en otro inmueble requerirá de mayor tiempo y preparación técnica del nuevo inmueble.

Que, a criterio de esta UOC, las circunstancias expuestas precedentemente reflejan una justificación objetiva como se prevé en la normativa legal transcripta para la adquisición del inmueble de la firma Karmar S.A. Comercial e Industrial, por lo cual, se sugiere la Contratación por Vía de la Excepción, conforme a lo estipulado por la Ley N° 2051/03, "De Contrataciones Públicas", **Art. 33° Inc a)** e **inc g)** y **Art. 70° punto 3** del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03.

Por lo expuesto precedentemente, se sugiere ***autorizar vía Resolución, el llamado para la "Adquisición de Inmueble" de la*** firma Karmar S.A. Comercial e Industrial, salvo mejor parecer.

Atentamente.

Contraloría Gral. de la República
Dcción. Gral. de Administración y Logística

Arq. LILIAN E. GONZALEZ ALARCON
Dirección de Administración y Logística
Titular UOC

MECIP

Asunción, 08 de setiembre de 2014.

Ref.: ID 275.406 - PAC N° 28/2014.
Adquisición de Inmueble.

CGR/DGA/DAL N° 280/2014

Señor
Oscar Rubén Velázquez Gadea. Contralor General
Contraloría General de la República

Quien suscribe, se dirige a usted, en su carácter de Directora de la Dirección de Administración y Logística (UOC) de la Institución, con el objeto presentar el Dictamen complementario de la Contratación por Vía de la Excepción Nº 28/2014 "Adquisición de Inmueble", ID 275.406, para expresar lo siguiente:

Que, de acuerdo al Dictamen de fecha 05 de agosto de 2014, se sugiere ***autorizar vía Resolución, el llamado para la "Adquisición de Inmueble" de la*** firma Karmar S.A. Comercial e Industrial.

Que, en el mencionado Dictamen, de acuerdo a los datos proveídos, se especifican 2(dos) fincas, la Nº 7.750 y la Nº 15.422, como los individualizados para la Contratación por Vía de la Excepción.

Que, de acuerdo al informe de condiciones de dominio, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos y al informe del Servicio Nacional de Catastro, a la finca 7.750 con 518,00 m2 le corresponde hoy la matricula Nº 5.808 y a la finca 15.422, con 514,00 m2, le corresponde hoy la matricula Nº 17.079.

Por lo expuesto y a efectos de viabilizar las documentaciones legales de este proceso, se sugiere la rectificación parcial de la Resolución CGR Nº 577/2014.

Atentamente.

Arq. LILIAN E. GONZALEZ ALARCON
Dirección de Administración y Logística
Titular UOC