



**CONTRALORÍA
GENERAL DE
LA REPÚBLICA**
PARAGUAY

MISIÓN

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

CONTENIDO ESTANDAR PARA LA
- ADQUISICIÓN DE INMUEBLES -
Contratación por vía de la Excepción
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

Aprobado por Resolución DNCP N° 3148 de fecha 21 de octubre de 2024

VISION

Ser reconocida por promover la buena gobernanza y la
transparencia con procesos innovadores y competentes
en la fiscalización de los recursos del Estado, para marcar
la diferencia en la vida de los ciudadanos.

Tel: (595 21) 6200 000 • cgr@contraloria.gov.py
Bruselas N° 1880 • Asunción, Paraguay
www.contraloria.gov.py





CONTENIDO DE LAS BASES

INSTRUCCIONES PARA LOS OFERENTES Y DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN.

1. El oferente no deberá estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 21 de la Ley N° 7021/22.
2. El Oferente que participa en este procedimiento de contratación observará los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
 - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
 - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Capítulo XVI, Sección V de la Ley N° 7021/22.
 - Se presentará la denuncia ante las instancias correspondientes, si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.
3. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas.
4. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente del resultado del procedimiento de contratación.
5. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano.
6. La información de contacto del formulario "Información sobre el Oferente" se provee en carácter de declaración jurada, y el oferente reconoce como válidas las comunicaciones o notificaciones que la Convocante o la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas realice en las mismas.
7. El plazo de validez de la oferta será de 60(seSENTA) días.
8. El periodo de validez de la garantía de mantenimiento de ofertas será de 90(noventa) días.
9. La Garantía de Mantenimiento de Ofertas debe ser por el 5% del monto total de su oferta. El oferente debe adoptar cualquiera de las formas de instrumentación de las garantías dispuestas en el SICP por la Convocante, en este caso podrá ser una Declaración Jurada, conforme al Formulario N° 3.
10. Será requisito previo para participar y presentar ofertas en procedimientos de contratación la inscripción en el Registro de Proveedores del Estado. Al momento de la presentación de las ofertas no necesitarán acompañar los documentos que consten



- en la Constancia del Perfil del Proveedor emitida por el sistema, bastando la presentación de la misma, siempre que dichos documentos se hallen “ACTIVOS”.
11. La cotización en moneda diferente a la indicada en el SICP será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.
 12. La oferta deberá presentarse en sobre cerrado dirigido a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas, cuando fueren imputables al oferente.
 13. Todas las páginas de la oferta, excepto las que contengan folletos o catálogos que no hayan sido modificados, llevarán la firma o las iniciales de la persona que firme la oferta; en caso de omisión de las firmas, la misma será analizada conforme a lo dispuesto en el artículo 78 del decreto 2264/24. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas a otras, serán válidos solamente si llevan la firma o las iniciales de la persona que firma la Oferta.
 14. La Convocante no considerará la oferta si llega con posterioridad al presente plazo límite establecido en el SICP, siendo devuelta al Oferente sin abrir.
 15. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura el día y la hora indicados en el SICP. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 73 del Decreto N° 2264/24.
 16. Se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 66, 70, 72, 73, 74, 75, y 82 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 7021/22.
 17. La Convocante se reserva el derecho de cancelar el procedimiento de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente al Oferente.
 18. La adjudicación será notificada por nota al oferente o a través del SICP. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py).
 19. El contrato será suscrito dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la Adjudicación. Si el Adjudicatario no firmase el contrato por causas imputables al mismo, dentro del plazo señalado, se dejará sin efecto la Adjudicación y será ejecutada la garantía de mantenimiento de oferta reservándose la Convocante el derecho de accionar por la vía correspondiente.
 20. Cuando la presentación de la oferta se hubiere realizado mediante apoderado, el mismo deberá contar indefectiblemente con poder especial que lo habilite a presentar oferta y disponer del inmueble.
 21. El adjudicado deberá presentar una garantía de cumplimiento de contrato por el 5 % (cinco) por ciento del monto total del contrato, a más tardar dentro de los diez días calendario siguientes a la firma del contrato, en los términos establecidos en el art. 119 del Decreto N° 2264/24. La misma deberá cubrir todo el periodo de vigencia contractual.
 22. El Oferente asume la obligación de transferir el inmueble adquirido de acuerdo a los Arts. 1968 y 700 inc. a) y concordancia del Código Civil, en un plazo no mayor a 60 días desde la firma del contrato.
 23. No se otorgará anticipo.



Todo pago de anticipo se realizará una vez celebrada la escritura traslativa de dominio del inmueble entre la Contratante y el Adjudicatario ante el profesional Escribano, y además estará condicionado a la previa presentación por parte del Adjudicatario ante la Contratante de la correspondiente Garantía de Anticipo por el ciento por ciento del monto anticipado, que podrá adoptar cualquiera de las formas indicadas en el artículo 119 del Decreto N° 2264/24.

24. Al momento de la firma de la escritura pública, el Escribano actuante deberá hacer entrega de una copia simple de la misma a cada una de las partes.
 25. El pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la inscripción en el Registro Público de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante Escribano Público entre el COMPRADOR y el VENDEDOR.
 26. El monto a abonar en concepto de honorarios al escribano autorizante deberá incluir la inscripción en la Dirección General de los Registros. *De acuerdo a la Ley 2.592/2005. La Convocante se encuentra exenta del pago de honorarios y gastos, en tanto que el Notario actuante quedará a elección de la parte privada y percibirá de esta hasta el 50% (cincuenta por ciento) de los aranceles y gastos previstos en la Ley N° 1.307/87 "De Arancel Del Notario Público", conforme al art. 12 de la Ley N° 2.592/05.*
 27. De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el plazo máximo de 60 días desde la firma del contrato, el Comprador notificará al Vendedor de su incumplimiento e intimará la realización de dicha escritura en un plazo máximo de 5 días. Además, comunicará a la Compañía Aseguradora el incumplimiento de las condiciones del contrato por parte del Vendedor, cuando la garantía se hubiese instrumentado a través de póliza de seguro.
De no realizarse la escritura de transferencia en el plazo de intimación, el Comprador solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- Independientemente, la Contratante podrá optar entre resolver el contrato por responsabilidad imputable al VENDEDOR, o ejercer la acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato, conforme al artículo 701 y 702 del Código Civil Paraguayo.
28. El contrato celebrado entre la Contratante y el Adjudicatario, no sustituye la escritura pública que deberá suscribirse con los alcances del artículo 701 del Código Civil Paraguayo.
 29. Las personas interesadas podrán protestar por escrito o a través de medios remotos de comunicación electrónica ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los siete (07) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. 127 y 128 de la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas".
 30. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contrataciones.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.



ANEXO

DOCUMENTOS QUE COMPONEN LA OFERTA

I. DOCUMENTOS COMUNES PARA PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS.

a) Formulario de Oferta *

[El formulario de oferta debe ser completado y firmado por el oferente conforme al modelo indicado en la sección Formularios]

b) Garantía de Mantenimiento de Oferta*

II. DOCUMENTOS LEGALES PARA OFERENTES INDIVIDUALES QUE SEAN PERSONAS FÍSICAS.

a) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta*.

b) Constancia de Inscripción en el registro único de contribuyentes - RUC

c) Fotocopia simple de su certificado de cumplimiento tributario vigente.

d) En el caso que suscriba la oferta otra persona en su representación, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y una fotocopia autenticada del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos de la licitación. No es necesario que el Poder esté inscripto en el Registro de Poderes. *

III. DOCUMENTOS LEGALES PARA OFERENTES INDIVIDUALES QUE SEAN PERSONAS JURÍDICAS

a) Fotocopia simple de los documentos que acrediten la existencia legal de la persona jurídica tales como la Escritura Pública de Constitución y protocolización de los Estatutos Sociales. Los estatutos deberán estar inscriptos en la Sección Personas Jurídicas de la Dirección de Registros Públicos. *

b) Constancia de Inscripción en el registro único de contribuyentes - RUC

c) Documentos de Identidad de los representantes o apoderados de la Sociedad, copia simple.

d) Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al oferente. Estos documentos pueden consistir en: un poder suficiente otorgado por Escritura Pública (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); ó los documentos societarios que justifiquen la representación del firmante, tales como las actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas. *

e) Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente.



IV. DOCUMENTOS LEGALES PARA OFERENTES EN CONSORCIO

Cada integrante del Consorcio que sea una persona física domiciliada en la República del Paraguay deberá presentar los documentos requeridos para Oferentes individuales especificados en el apartado (II) precedente. Cada integrante del Consorcio que sea una persona jurídica domiciliada en el Paraguay deberá presentar los documentos requeridos para Oferentes individuales en el apartado (III) precedente.

Original o Fotocopia del Consorcio constituido o del acuerdo de intención de constituir el Consorcio en caso de resultar adjudicados y antes de la firma del contrato, en el que se indicarán con precisión los puntos establecidos en el artículo 32 del Decreto Reglamentario N° 2264/24. El acuerdo de intención deberá hallarse instrumentado, como mínimo en un documento privado con certificación de firmas por Escribano Público. El Consorcio constituido deberá estar formalizado por Escritura Pública. *

a) Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades de los firmantes del acuerdo de intención de consorciarse. Estos documentos pueden consistir en:

- un poder suficiente otorgado por escritura pública por cada Miembro del consorcio (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); o
- los documentos societarios de cada Miembro del Consorcio, que justifiquen la representación del firmante, tales como actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas. *

b) Fotocopia simple de los documentos que acrediten las facultades del firmante de la oferta para comprometer al Consorcio, cuando se haya formalizado el Consorcio. Estos documentos pueden consistir en:

- un poder suficiente otorgado por escritura pública por la Empresa Líder del consorcio (no es necesario que esté inscripto en el Registro de Poderes); o
- los documentos societarios de la Empresa Líder, que justifiquen la representación del firmante, tales como actas de asamblea y de directorio en el caso de las sociedades anónimas.

V. OTROS DOCUMENTOS.

(La Convocante podrá indicar otros documentos a ser requeridos a los Oferentes, si lo considera necesarios para la evaluación de la oferta.)

***Documentos Sustanciales: presentar con la oferta pues no son susceptibles de presentación posterior a la fecha de presentación y a apertura de ofertas. -**

DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.

El adjudicatario deberá presentar indefectiblemente en un plazo no mayor a 15 días corridos de la notificación de adjudicación los siguientes documentos:

- Informe del Registro de Interdicciones.
- Certificado de no estar en Quiebra.
- Certificado de Condiciones de Dominio vigente.
- Certificado Catastral expedido por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda.



MISIÓN

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

- e) Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales hasta la fecha de la adjudicación
- f) Cuando se trate de propiedad horizontal: el Reglamento interno inscripto en la Dirección General de Registros Públicos
- g) Cuando se presente apoderado Informe del Registro de Poderes.
- h) Certificado de cumplimiento con el Seguro Social o Constancia de no estar inscripto en el Instituto de Previsión Social (I.P.S.). En defecto de ambos, planilla de aporte obrero patronal con constancia de presentación del último mes ante el I.P.S.
- i) La presentación de los documentos emitidos por las autoridades competentes para cada caso en particular, en el marco de los supuestos del Art. 21 de la Ley N° 7021/22.

Si no presentare estos documentos en el plazo máximo estipulado, la adjudicación se dejará sin efecto.

VISION

Ser reconocida por promover la buena gobernanza y la transparencia con procesos innovadores y competentes en la fiscalización de los recursos del Estado, para marcar la diferencia en la vida de los ciudadanos.