

Misión: "Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad".			
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY	 GOBIERNO DEL PARAGUAY	Sistema Integrado de Gestión	
		Código:	FO-CE-02/06
 mecip 2015	INFORME FINAL N° 19		Versión: 02

Expediente	Memorándum DF N° 027/2026 – Memorándum DRC N° 008/2026, Memorándum DF N° 048/2026 – Memorándum DRC N° 010/2026 por la cual remiten legajo de Rendición de Cuentas (STRs), correspondiente a la adquisición de Tierras y Terrenos en el marco del Programa Tekoha, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025.
Referencia	Nivel 400 – Bienes de Cambio – Rubro 450 "Tierras y Terrenos".
Fecha	05 de mayo de 2026

1. ANTECEDENTES

Resolución MDS N° 1380 de fecha 24/09/2025 "Por la cual se aprueba el Plan de Trabajo Anual de la Dirección General de Auditoría Interna Institucional del Ministerio de Desarrollo Social, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2026".

Encargo de Auditoría N° 10 de fecha 13/01/2026, de asignación del Personal para la verificación de la Rendición de cuentas de la adquisición de Tierras y Terrenos realizado en el Ejercicio Fiscal 2025, en el marco del Programa Tekoha, como parte de las Actividades del Plan de Trabajo de la Dirección General de Auditoría Interna Institucional Departamento de Auditoria Financiera y la verificación in situ en el Departamento Central y San Pedro.

2. OBJETIVOS

Evaluar la razonabilidad, legalidad y transparencia de la rendición de cuentas correspondiente a la compra de terrenos realizada en el Ejercicio Fiscal 2025, en el marco del Programa Tekoha, mediante la verificación documental y la comprobación in situ de los bienes adquiridos, a fin de determinar el adecuado uso de los recursos públicos, el cumplimiento de la normativa vigente y la concordancia entre la información financiera registrada y la existencia física de los inmuebles.

3. ALCANCE DE LA AUDITORIA

El Informe es el resultado exclusivamente del análisis de las documentaciones presentadas en respuesta al Memorándum DGAI N° 011/2026, mediante Memorándum DF N° 027/2026 - Memorándum DRC N° 008/2025 a través del cual se remite a esta Dependencia legajos de Rendición de Cuentas STR N° 140.740 Obligación N° 21.507 por valor de **Gs. 4.000.000.000.-** (guaraníes cuatro mil millones), STR N° 143.203 Obligación N° 21.958, por valor de **Gs.**

Visión: "Institución reconocida a nivel nacional e internacional por su excelencia en el liderazgo de políticas de desarrollo social equitativo, inclusivo y sostenible".

Lic. Lizet Benítez

FO-CE-02/06 Informe Final v02.

Lic. Silvia Montiel
Auditoría - Auditoría Financiera

Misión: "Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad".			
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY	 PARAGUAY TEKOATY AKARAPU'ARĀ MOTENONDEHA	Sistema Integrado de Gestión	 GOBIERNO DEL PARAGUAY
		Código:	FO-CE-02/06
 mecip 2015	INFORME FINAL N° 19		Versión: 02

1.999.999.946.- (guaraníes mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis) inmuebles adquiridos por vía de la Expropiación en el Departamento Central, distrito de Luque y la verificación in situ en el Asentamiento "Guillermo Jesús" realizado en fecha 17 de abril de 2026; Memorándum DF N° 048/2026 – Memorándum DRC N° 010/2026, por el cual se remite STR N° 75.525 Obligación N° 10.808, por valor de **Gs. 4.200.000.000.-** (guaraníes cuatro mil doscientos millones) del Territorio Social 11 de Setiembre, adquirido por vía de la excepción en el departamento de San Pedro, distrito de Capiibary, y la verificación In situ fue realizada en fecha 07 de abril de 2026.

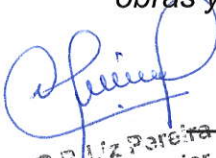
El trabajo de auditoría se realizó en base a los procedimientos considerados en el Programa de Trabajo y de acuerdo a los Procedimientos establecidos en el Manual de Auditoria Gubernamental y las Normas Básicas y Técnicas de Control Interno para el Sector Público y demás disposiciones legales que rigen en materia de la Administración Financiera del Estado.

4. LIMITACIONES AL ALCANCE DEL EXAMEN

La auditoría no ha tenido limitación al alcance del presente trabajo sobre la aplicación de procedimientos, verificación y razonabilidad de las documentaciones proveídas por la dependencia auditada.

5. MARCO LEGAL

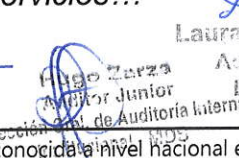
- **Constitución Nacional del Paraguay.**
- Ley N° 1535/99, "De Administración Financiera del Estado" y su decreto reglamentario Decreto N° 8127/00".
- **Ley N° 7408/2024** "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2025 y su Decreto Reglamentario N° 32482/2025".
- **Ley N° 6.137** "Por el cual se eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social" y su Decreto reglamentario N°367/2018
- **Decreto N° 9235/95,** "Por el cual se crea la secretaria de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República".
- **Ley N° 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas"** esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de Servicios..."



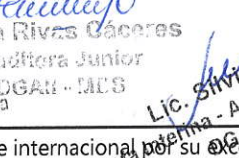
C.R. Liz Pereira
Auditora Senior
DCAI - MDS



Lic. Lizer Benítez
Auditora Junior
DCAI - MDS



Hugo Zarza
Auditor Junior
DCAI - MDS



Laura Rivas Cáceres
Auditora Junior
DCAI - MDS



Lic. Silvia Montiel
Auditora Junior
DCAI - MDS



Lic. Norma
Auditora Junior
DCAI - MDS

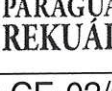


REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
DCAI - MDS

Visione institución reconocida a nivel nacional e internacional por su excelencia en el liderazgo de políticas de desarrollo social equitativo, inclusivo y sostenible".

y solo debe utilizarse con fines informativos. Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. Se prohíbe reproducir, divulgar y/o ceder a terceros sin autorización del MINISTRO.

FO-CE-02/06 Informe Final v02.

Misión: “Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad”.				
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY	 PARAGUAY TEKOATY AKÁRAPU'ARĀ MOTENONDEHA	Sistema Integrado de Gestión	 GOBIERNO DEL PARAGUAY	 PARAGUÁI REKUÁI
			Código:	FO-CE-02/06
 mecip 2015	INFORME FINAL N° 19		Versión:	02

Que declara de interés social y expropia a favor del Ministerio de Desarrollo Social... constituyen el marco legal aplicable al proceso analizado.

Asimismo, la Resolución N° 743/2025 "Por la cual se ratifica todo lo actuado, en el marco de la contratación por vía de la excepción previsto en el inciso d) numeral f) del artículo 40 de la Ley 7021/2022, para la adjudicación de inmueble en el marco del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos Tekohá, con ID N° 469.527..."

En atención a lo expuesto y conforme a la verificación realizada en el Registro Mayor de Cuentas, mediante Memorándum DGAI N° 011/2026 se solicitó la rendición de cuentas de las siguientes obligaciones:

- **STR N.º 140.740 – Obligación N.º 21.507**, por **Gs. 4.000.000.000** (guaraníes cuatro mil millones);
- **STR N.º 143.203 – Obligación N.º 21.958**, por **Gs. 1.999.999.946** (guaraníes mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis), ambas en el marco de la contratación por vía de la expropiación;
- **STR N.º 75.525 – Obligación N.º 10.808**, por **Gs. 4.200.000.000** (guaraníes cuatro mil doscientos millones), correspondiente a la adquisición de inmueble mediante Licitación Pública por vía de la excepción.

En primera instancia, se procedió a la verificación de la ejecución presupuestaria de gastos correspondientes al Grupo 400 – Bienes de Cambio, Objeto del Gasto 450 "Tierras y Terrenos", administrado por el Programa Tekoha, dependiente del Ministerio de Desarrollo Social. A continuación, se expone el resumen:

EJECUCION PRESUPUESTARIA POR OBJETO DEL GASTO					
EXPRESADOS EN GUARANIES, DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025					
DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	MODIFICACIONES	PRESUPUESTO VIGENTE	OBLIGADO	EJECUCIÓN %
400 BIENES DE CAMBIO	4.150.000.000	56.232.005.785	60.382.005.785	27.199.999.890	45%
TOTALES	4.150.000.000	56.232.005.785	60.382.005.785	27.199.999.890	45%

Datos extraídos del SIARE

Como se observa, el Grupo 400 – Bienes de Cambio registró un presupuesto inicial de **Gs. 4.150.000.000.-** (guaraníes cuatro mil ciento cincuenta millones), el cual fue incrementado en **Gs. 56.232.005.785.-** (guaraníes cincuenta y seis mil doscientos treinta y dos millones cinco mil setecientos ochenta y cinco), alcanzando un presupuesto vigente de **Gs. 60.382.005.785.-** (guaraníes sesenta mil trescientos ochenta y dos millones cinco mil setecientos ochenta y

Laura Rivas Cáceres
Auditora Junior
DGAI - MPS

Hugo Larza
Auditor Junior
DGAI - MPS

Visión: "Institución reconocida a nivel nacional e internacional por su excelencia en el liderazgo de políticas de desarrollo social equitativo, inclusivo y sostenible".

y solo debe utilizarse con fines informativos. Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. Se prohíbe reproducir, copiar y/o ceder a terceros sin autorización del MINISTRO.

FO-CE-02/06 Informe Final v02.

Lic. Lizet Benítez
Auditora Junior
DGAI - MDS

Lic. Silvia Montiel
Auditora Senior
DGAI - MDS

Lic. Yohana Norales
Directora General
DGAI - MDS

Misión: "Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad".			
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY	 GOBIERNO DEL PARAGUAY PARAGUÁI REKUÁI	Sistema Integrado de Gestión	
 mecip 2015		Código:	FO-CE-02/06
INFORME FINAL N° 19		Versión:	02

cinco), al cierre del ejercicio fiscal 2025 la ejecución presupuestaria ascendió al 45%, equivalente a **Gs. 27.199.999.890.-** (guaraníes veintisiete mil ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil ochocientos noventa).

En cuanto a la verificación de la rendición de cuentas, se constató que las mismas se ajustan a lo establecido en la Resolución CGR N° 605/2022, "Por la cual se establece la Guía Básica de Documentos de Rendición de Cuentas". Cabe señalar que los documentos correspondientes al llamado no aplican en este caso, debido a que parte de las adquisiciones se realizaron por la vía de la expropiación.

El legajo verificado contiene, entre otros, los siguientes documentos:

- STR
- Comprobante de pago
- Resolución de aprobación del Programa Anual de Contrataciones (PAC)
- Resolución de nombramiento del encargado de la UOC
- Certificado de cumplimiento tributario
- Informe o dictamen sobre la contratación
- Resolución o nota de adjudicación y autorización de contrato
- Certificación de Disponibilidad Presupuestaria (CDP)
- Factura crédito y recibo de dinero

VERIFICACION IN SITU

El equipo auditor se ha trasladado al Departamento de San Pedro - Distrito de Capiibary y Departamento Central – Distrito de Luque, a fin de verificar la ocupación de los inmuebles adquiridos, se detalla resultado y el registro fotográfico.

DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO – DISTRITO DE CAPIIBARY

TERRITORIO SOCIAL 11 DE SETIEMBRE

El equipo auditor se reunió con el representante de la Comisión Vecinal del Territorio Social, el Sr. Humberto Delgado con C.I. N° 4.052.151, quien manifestó lo siguiente:

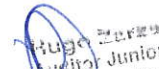
El inmueble ha sido adquirido mediante licitación por la vía de la Excepción con ID N° 469.527, cuentan con 129 lotes distribuidos en 6 manzanas con 20 lotes cada uno, media manzana con 7 lotes, más dos lotes; en relación a los contratos firmados, manifiesta que 117 familias (lotes) ya han firmado el contrato de compra-venta con el MDS, quedando pendientes 12 familias para el efecto. Hasta la fecha no han tenido ningún inconveniente.

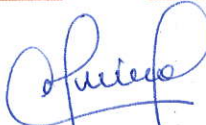
Misión: "Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad".			
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY	 PARAGUAI TEKOAITY AKÁRAPU'ARÁ MOTENONDEHA	Sistema Integrado de Gestión	
 mecip 2015	INFORME FINAL N° 19	Código:	FO-CE-02/06
		Versión:	02

El equipo auditor ha realizado la verificación de los lotes constatándose los 129 lotes ocupados mencionados en el documento.




Laura Rivas Cáceres
Auditora Junior
DGAI - MDS


Hugo Zerk
Auditor Junior
Dirección General de Auditoría Interna
Institucional - MDS


C.R. Liz Parreira
Auditora Senior
DGAI - MDS


Lic. Silvia Montiel
Auditora Financiera
DGAI - MDS


Lic. Yohana Norali Benítez
Directora General
DGAI - MDS


Lic. Lizet Benítez
Auditora Junior
DGAI - MDS

Visión: "Institución reconocida a nivel nacional e internacional por su excelencia en el liderazgo de políticas de desarrollo social equitativo, inclusivo y sostenible".

Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. No se debe utilizar solo para fines informativos. Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. No se debe divulgar y/o ceder a terceros sin autorización del MINISTRO. Se prohíbe reproducir.

FO-CE-02/06 Informe Final v02.



Misión: "Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad".					
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY	 PARAGUAI TEKOATY AKÁRAPU'ARÁ MOTENONDEHA	Sistema Integrado de Gestión		 GOBIERNO DEL PARAGUAY	PARAGUÁI REKUÁI
 mecip 2015		INFORME FINAL N° 19		Versión:	02

DEPARTAMENTO CENTRAL – DISTRITO DE LUQUE

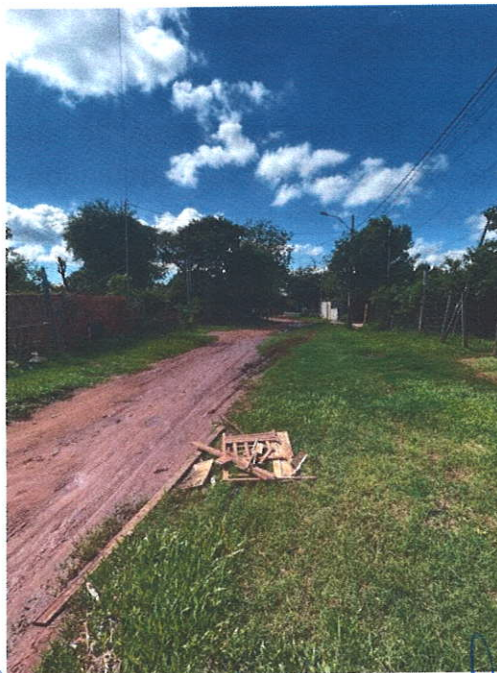
TERRITORIO SOCIAL GUILLERMO JESÚS

El equipo auditor se reunió con el representante de la Comisión Vecinal del Territorio Social, el Sr. Francisco Javier Garrido con C.I. N° 2.218.392, quien manifestó lo siguiente:

El inmueble fue adquirido por vía de la expropiación, conforme a lo establecido en la Ley N° 6.580/2020 y su modificatoria, Ley N° 7.409/2024. Dicho inmueble comprende un total de 650 lotes, de los cuales 630 se encuentran actualmente ocupados, mientras que los restantes han sido destinados a espacios de uso público.

Asimismo, se informó sobre la existencia de inconvenientes relacionados con la aprobación del plano de loteamiento, debido a requerimientos de la Municipalidad de Luque, específicamente en lo referente a la apertura de dos calles adicionales.

Finalmente, se dejó constancia de que el inmueble se encuentra ocupado desde el año 2020 y cuenta con una extensión organizada en 28 manzanas.



Laura Rivas Cáceres
 Laura Rivas Cáceres
 Auditora Junior
 DGAII - MDS

Rugo Zarza
 Rugo Zarza
 Auditor Junior
 Dirección Gral. de Auditoría Interna
 Institucional - MDS

C.P. Liz Pareira
 C.P. Liz Pareira
 Auditora Senior
 DGAII - MDS

Elvira Montero
 Elvira Montero
 Auditora Financiera
 DGAII - MDS

Lic. Yohana Morali Benítez
 Lic. Yohana Morali Benítez
 Dirección General
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

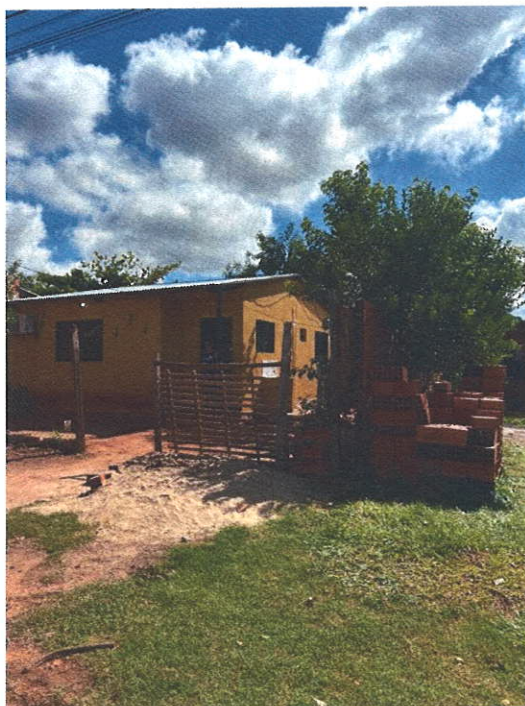
Visión: "Institución reconocida a nivel nacional e internacional por su excelencia en el liderazgo de políticas de desarrollo social equitativo, inclusivo y sostenible".

Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. Se prohíbe reproducir, divulgar y/o ceder a terceros sin autorización del MINISTRO.

FO-CE-02/06 Informe Final v02.

Lic. Lizet Benítez
 Lic. Lizet Benítez
 Auditora Junior
 DGAII - MDS

Misión: "Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad".			
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY	 PARAGUAI TEKOATY AKÁRAPU'ARÁ MOTENONDEHA	Sistema Integrado de Gestión	
		Código:	FO-CE-02/06
 mecip 2015	INFORME FINAL N° 19		Versión: 02



7. CONCLUSIÓN

En atención a los procedimientos de auditoría aplicados, que comprendieron la verificación documental de los inmuebles adquiridos en el marco del Objeto de Gasto 450 – Tierras y Terrenos, correspondientes a las STR N° 140.740 - Obligación N° 21.507 por valor de **Gs. 4.000.000.000.-** (guaraníes cuatro mil millones), STR N° 143.203 - Obligación N° 21.958 por **Gs. 1.999.999.946** (guaraníes mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis) y STR N° 75.525 - Obligación N° 10.808 por **Gs. 4.200.000.000** (guaraníes cuatro mil doscientos millones), así como la verificación in situ de dichos bienes, este equipo auditor concluye que:

Las documentaciones respaldatorias, tanto por la vía de la expropiación como por la modalidad de licitación pública por excepción, se encuentran presentadas de manera razonable en todos los aspectos significativos. Asimismo, las evidencias obtenidas durante las verificaciones físicas permiten validar la existencia y correspondencia de los inmuebles con los registros administrativos y financieros, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes aplicables a las referidas adquisiciones.

Laura Rivas Cáceres
Auditora Junior
DGAI - MDS

Visión: "Institución reconocida a nivel nacional e internacional por su excelencia en el liderazgo de políticas de desarrollo social equitativo, inclusivo y sostenible".

Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. Se prohíbe reproducir, distribuir o ceder a terceros sin autorización del MINISTRO.

FO-CE-02/06 Informe Final v02.

Lic. Silvia Montiel
Jefa Interina - Auditoría Financiera
DGAI - MDS



Misión: "Ente rector del diseño, implementación y coordinación de políticas públicas en materia de desarrollo y equidad social a fin de mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza y vulnerabilidad".			
 MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL PARAGUAY  GOBIERNO DEL PARAGUAY PARAGUÁI REKUÁI	Sistema Integrado de Gestión	Código:	FO-CE-02/06
		Versión:	02
	INFORME FINAL N° 19		

Es nuestro informe.



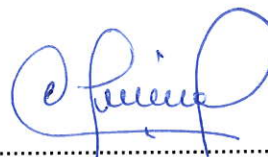
Laura G. Rivas
Auditora Junior
Dpto. Auditoría Financiera



Lic. Lizet Benítez
Auditora Junior
Dpto. Auditoría Financiera



Hugo Zarza
Auditor Junior
Dpto. Auditoría Financiera



C.P. Liz Pereira
Auditora Senior
Dpto. Auditoría Financiera



Lic. Silvia Montiel
Jefa Interina
Dpto. Auditoría Financiera




Lic. Yohana Norali Benítez
Directora General
Dirección General de Auditoría
Interna Institucional

Visión: "Institución reconocida a nivel nacional e internacional por su excelencia en el liderazgo de políticas de desarrollo social equitativo, inclusivo y sostenible".

y solo debe utilizarse con fines informativos. Este documento es confidencial y tiene información de propiedad exclusiva del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL. Se prohíbe reproducir, divulgar y/o ceder a terceros sin autorización del MINISTRO.

FO-CE-02/06 Informe Final v02.

