



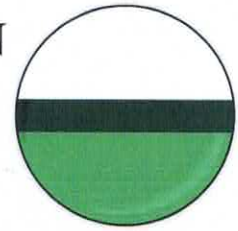
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



Expediente - Asunto: Adquisición de inmueble para la Municipalidad de Boquerón. -

DICTAMEN UOC

Boquerón, 12 de septiembre de 2025

Señor Intendente Municipal:

CE N° 01/2025 CON ID N° 466668 – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PREDIO MUNICIPAL – PLURIANUAL – 2025 - 2026.-

La Directora de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Municipalidad de Boquerón, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley N° 7021/2022 “De Suministro de Contrataciones Públicas”, que en su numeral 9 del Decreto Reglamentario N° 2264/2024 de fecha 01/08/2024 dice: “Emitir el dictamen que justifique las causales de excepción establecidas en la Ley” conforme al mismo y viendo este principio legal de la Ley N° 7021/2022.- Considerando el compromiso de transparentar todo lo que concierne a la mencionada CE N° 01/2025 CON ID N° 466668 – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PREDIO MUNICIPAL – PLURIANUAL – 2025 – 2026 de la ciudad de BOQUERON informamos que la contratación por vía de Excepción se encuentra programada por la necesidad conforme consta en el PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES;

Antecedentes:

En virtud de las Disposiciones del Art° 40 de la Ley N° 7021/2022 – “De Suministro y Contrataciones Publicas” se procede a evaluar los antecedentes del expediente administrativo pertinente con base a las siguientes consideraciones:

Sustento Documental de la Excepción:

Resumen de la situación que origino la necesidad de la aplicación por la vía de la excepción:

1. A través de Nota de fecha 08/09 /2025 se remite una propuesta de precio relacionado a la compra del inmueble – MATRICULA N° Q01 – 2836 PADRON 1280 – DISTRITO DE BOQUERON SUPERFICIE DE 6 HECTAREAS Y 6133 METROS CUADRADOS. - Adjuntando el siguiente documento: Informe de Evaluación de (MOPC)

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



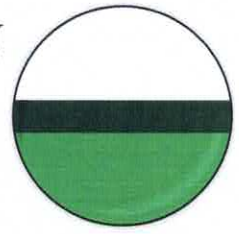
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



2. A través de nota de fecha 08/09/2025 la Asociación Colonia Neuland acepta dicha propuesta relacionado al inmueble adjuntando los siguientes documentos, para los efectos legales pertinentes;

- a: Copia del título de propiedad - (formato pdf)
- b: Copia de cedula de identidad - (formato pdf)
- c: Copia del impuesto inmobiliario - (formato pdf)
- d: Informe de condición de dominio - (formato pdf)
- e: Copia de plano georreferenciado e informe pericial del terreno - (formato pdf)
- d: Copia del Informe de Catastro - (formato pdf)
- e: Copia del Certificado de localización Municipal - (formato pdf)
- f: Estudio del Suelo - (formato pdf)
- g: Planos - (formato pdf)
- h: Informe Pericial - (formato pdf)

3. En ese sentido, se realiza los trámites pertinentes, conforme a la Ley N° 7021/2022 y Decreto Reglamentario N° 2264/2024.-

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



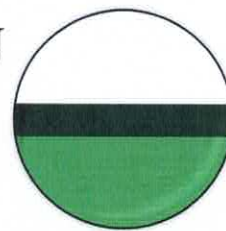
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



Normativas aplicables:

Ley N° 7021/2022 – “DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PUBLICAS” cuyos artículos disponen en su parte pertinente cuanto sigue:

Artículo 40.- Contratación por excepción.

Las convocantes bajo su responsabilidad podrán llevar a cabo contrataciones sin sujetarse a los tipos de procedimientos convencionales y especiales establecidos en la presente Ley, en los supuestos que a continuación se señalan:

a) El contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos.

SECCIÓN II

DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 85.- Procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles.

Para la adquisición de un inmueble, la convocante deberá utilizar uno de los tipos de procedimientos convencionales o especiales de contratación indicados en la presente Ley, salvo que por razones técnicas o de interés social un inmueble por sus características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, para lo cual se procederá conforme al procedimiento de excepción.

En los casos de adquisición de inmuebles la convocante no podrá realizar pago alguno antes de la suscripción de la escritura de transferencia de dominio ante Escribano Público, ni podrá cancelar el precio de adquisición hasta la efectiva inscripción de dominio en la Dirección General de los Registros Públicos, conforme a la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado paraguayo se someterá a las leyes del lugar en que se realice el acto.

Para el trámite de adquisición de inmuebles se estará en lo demás, a lo dispuesto en la reglamentación de la presente Ley.

Decreto Reglamentario N° 2264/2024 – por el cual reglamenta la Ley N° 7021/2022 que en su Art° 51 dice:

Art. 51.- Contratación por razones técnicas.

La contratación por razones técnicas solo podrá ser invocada como supuesto de excepción, cuando exista en el mercado un solo oferente debido a las especificaciones técnicas del objeto

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



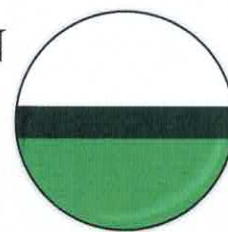
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



de la contratación, debiendo ser objetivamente acreditadas en todos los casos, y que pueda satisfacer adecuadamente la necesidad de la convocante

Resolución DNCP N° 230/2025 de fecha 27/01/2025 – por la cual se reglamentan los procedimientos de contrataciones regidos por la Ley N° 7021/2022 “DE SUMINISTRO DE CONTRATACIONES PUBLICAS”, en su Art° 80 y 81 establecen los procedimientos de excepción – (1. Excepciones a la concurrencia autorizada) publicación del pliego de bases y condiciones, para los procedimientos de contratación por la vía de la excepción con difusión previa. -

Que siendo el inmueble de referencia el único idóneo para la satisfacción del fin público y conforme a las disposiciones legales el propietario del inmueble en cuestión ha otorgado su conformidad para la venta el dicho inmueble, motivo por el cual corresponde aplicar el procedimiento para la compra por vía de la excepción, prevista en la Ley N° 7021/2022 “DE SUMINISTRO DE CONTRATACIONES PUBLICAS”

Fundamentos:

A continuación, se expone la justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad regularidad y razonabilidad o proporcionalidad del requerimiento

La adquisición de un predio de **6 hectáreas y 6133 metros cuadrados** por parte de la Municipalidad de Boquerón a la Asociación Colonia Neuland se justifica desde una perspectiva técnica, legal y de gestión pública en base a los principios de **objetividad, imparcialidad, regularidad y razonabilidad o proporcionalidad**.

Objetividad y Proporcionalidad del Requerimiento:

El tamaño del predio (más de 6.6 hectáreas) es una necesidad objetiva y proporcional a los desafíos de gestión de una municipalidad en una región en crecimiento como Boquerón. La justificación no se basa en un capricho, sino en una **evaluación técnica de las necesidades actuales y futuras:**

- **Multifuncionalidad Proporcional:** Un espacio de esta magnitud es el mínimo necesario para albergar de manera eficiente múltiples servicios públicos, como un centro de operaciones de obras públicas, un taller mecánico municipal, un vivero forestal para la reforestación, y un área de acopio de materiales. Segmentar estas funciones en predios más pequeños y dispersos resultaría en ineficiencia logística, mayores costos de transporte y una gestión fragmentada.

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



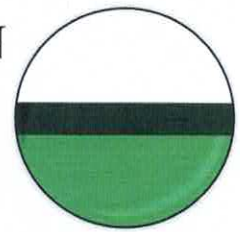
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



- **Proyección de Crecimiento:** La municipalidad debe planificar a largo plazo. La extensión del terreno es proporcional al crecimiento demográfico y territorial previsto para Boquerón. Adquirir una superficie tan amplia ahora evita futuros gastos de expropiación o compra de parcelas más caras en zonas urbanizadas.

Imparcialidad y Regularidad en la Adquisición

La adquisición a una entidad específica como la Asociación Colonia Neuland se considera regular e imparcial si el proceso se llevó a cabo respetando los principios de la contratación pública:

- **Publicidad y Concurrencia:** La municipalidad realizó un estudio de mercado mediante la tasación por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones y viendo que el inmueble cumple con los requisitos técnicos (superficie, ubicación, topografía) y realizando la debida difusión de los actos administrativos de adquisición mediante el SICP, refuerza principios universales de transparencia. -
- **Valoración Imparcial:** La selección del predio de la Asociación Colonia Neuland se basó en criterios técnicos objetivos y previamente establecidos, como la ubicación estratégica, la aptitud del suelo, la accesibilidad y el precio por metro cuadrado. El precio aceptado es ventajoso para los intereses públicos, la elección es imparcial, independientemente de la identidad del vendedor.
- **Formalidad Legal:** La regularidad del proceso se asegura mediante la documentación completa de la transacción, incluyendo informes de tasación, dictámenes técnicos que justifiquen la elección y la aprobación por los órganos de control correspondientes. Esto garantiza que la adquisición se realizó conforme a la ley, protegiendo el patrimonio público.

Ventajas de un Predio Municipal Amplio en Boquerón

Un predio de 6.6133 hectáreas (66,133 metros cuadrados) en Boquerón, Chaco, ofrece a la municipalidad un sinfín de ventajas estratégicas y operativas, esenciales para el desarrollo sostenible de la región. La necesidad de un espacio de tal magnitud se justifica por la **multifuncionalidad** y el **crecimiento proyectado** de la comunidad. A continuación, se detallan las principales razones técnicas que avalan esta inversión:

Funcionalidad y Usos Múltiples

Este espacio no se destina a una única función, sino que es un **activo multifacético** que puede albergar diversas infraestructuras clave para la gestión pública y el bienestar ciudadano.

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



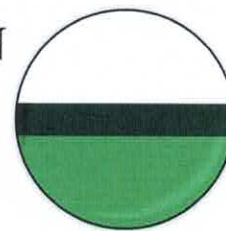
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



- **Infraestructura de Servicios Públicos:** Un predio de esta dimensión permite la creación de un centro de servicios municipales centralizado. Aquí se pueden ubicar el **taller mecánico** para el mantenimiento de la flota de vehículos, el **depósito de insumos y materiales** (desde asfalto hasta herramientas), y un área de **acopio de residuos y reciclaje** organizada, fundamental para la gestión ambiental. Esto mejora la eficiencia logística y reduce los costos operativos al centralizar las operaciones. -
- **Proyección de Infraestructura Social:** Un área tan extensa facilita la planificación a largo plazo de **proyectos sociales** y comunitarios. Se pueden construir **parques, campos deportivos y centros culturales** que sirvan como puntos de encuentro y recreación para la población. Esto mejora la calidad de vida y promueve la cohesión social.

Consideraciones Técnicas y Ambientales

La gran superficie no es un capricho, sino una necesidad técnica dictada por las características geográficas y climáticas del Chaco paraguayo.

- **Gestión Hídrica y Drenaje:** El Chaco es propenso a inundaciones y a la formación de esteros. Un predio amplio permite la implementación de un **sistema de drenaje adecuado** y la construcción de **reservorios de agua** para la gestión de las lluvias. Esto protege la infraestructura municipal y los alrededores de los efectos de las precipitaciones extremas.
- **Amortiguación Ambiental:** La vasta extensión actúa como una **zona de amortiguación** para actividades potencialmente ruidosas o contaminantes, como el acopio de residuos o talleres mecánicos. Esto reduce el impacto negativo en las zonas residenciales cercanas y cumple con normativas ambientales y de zonificación.
- **Sostenibilidad y Expansión Futura:** Un predio de 6.6 hectáreas ofrece un **margen para el crecimiento** de la municipalidad. A medida que la población de Boquerón aumenta, la demanda de servicios e infraestructura también lo hará. Tener este terreno disponible evita la necesidad de comprar o expropiar terrenos en el futuro, lo cual es más costoso y logísticamente complicado. Este es un **activo a largo plazo** que garantiza la capacidad de la municipalidad para adaptarse a las necesidades futuras de sus ciudadanos.

El inmueble está ubicado en el Departamento de Boquerón, Distrito de la ciudad de Boquerón en las corresponde a una zona de la ciudad propietario de la ASOCIACION COLONIA NEULAND.

Padrón	Matrícula	Superficie	Distrito	Departamento
1280	Q01-2836	6 ha. 6.133 m ²	Boquerón	Boquerón

La zona cuenta con los servicios de transporte, luz eléctrica, agua potable, línea telefónica, internet.

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



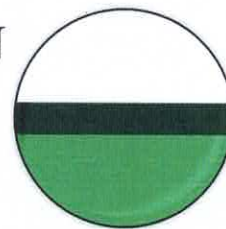
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



Como también recalcamos que la realización de estimación de costos con el precio es conforme la tasación oficial del proceso y el mismo estaría vinculado con lo que menciona la Resolución N° 454/2024 en su apartado;

Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.-

Por ello, dicha determinación sirva de justificativo para utilizar dicho mecanismo. -

Tales situaciones impiden un procedimiento ordinario de contratación para satisfacer las necesidades originadas, por la cual se solicita la excepcionalidad del llamado. -

Como referencia, este proceso responde por intereses generales, manifiesto mi colaboración e instando la tramitación formal para la aclaración si hubiese lugar y dejar precedente del mismo conforme debe primar el interés general sobre el particular y el deber de colaborar para desligar tal situación administrativa de dejar constancia del mismo en base a;

Teniendo en cuenta también la Ley N° 7021/2022 en su Art° 4 dice;

Artículo 4°.- PRINCIPIOS RECTORES

La actividad de contratación pública se regirá por los siguientes principios rectores:

c) Economía, Eficacia y Eficiencia: el Sistema Nacional de Suministro Público buscará satisfacer las necesidades públicas con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado paraguayo las mejores condiciones, la obtención de los mejores resultados y el logro de las metas propuestas, a través de la utilización adecuada de los recursos públicos.-

Por ello surgido dichas interpretaciones mencionamos que - Los documentos respaldatorios que forman parte integral del procedimiento deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad en cuanto a su interpretación debe primar el principio de buena fe, considerando el inicio hasta la etapa final. Todo esto verificado en los Art° 356, 357, 372, 708 y 715 del código civil Paraguayo – Ley N° 1183/1985, teniendo en cuenta que la Ley N° 7021/2022 - Art° 64, así en forma supletoria lo autoriza. -

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



En virtud al Art° 5 de la Ley N° 3966/2010 - Las municipalidades son los órganos de gobierno local con personería jurídica que, dentro de su competencia, tienen autonomía política, administrativa y normativa, así como autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos, de conformidad al Artículo 166 de la Constitución Nacional. -

Proceso administrativo, el mismo es movido por interés público y más que también interpretan que existe dudas en el proceso referente al grado de entendimiento y pareceres administrativos, que ya explicamos más arriba, si la misma existiese, prima en forma obligatoria el proceso sobre el. -

Esta convocante expone varios puntos para ser tratados, cosa y considerando que es ÉL, quien conoce sus necesidades INVOCADO POR LA DNCP - DICTAMEN 1489/2011 de fecha 18/07/2011.-

Considerando todos los antecedentes adjuntos se recomienda el proceder al Llamado por la vía de excepción para la CE N° 01/2025 CON ID N° 469565 – ADQUISICION DE INMUEBLE PARA PREDIO MUNICIPAL – PLURIANUAL – 2025 – 2026 de la ciudad de BOQUERON y que dicha contratación se encuentra plenamente justificada. -

Finalmente, conforme a lo expuesto, se propone el inicio del proceso, en base a las razones fundadas más arriba, es mi dictamen, salvo mejor parecer del Señor Intendente Municipal. -

Adjunto: a: Copia del título de propiedad - (formato pdf)

b: Copia de cedula de identidad - (formato pdf)

c: Copia del impuesto inmobiliario - (formato pdf)

d: Informe de condición de dominio - (formato pdf)

e: Copia de plano georreferenciado e informe pericial del terreno - (formato pdf)

d: Copia del Informe de Catastro - (formato pdf)

e: Copia del Certificado de localización Municipal - (formato pdf)

f: Estudio del Suelo - (formato pdf)

g: Planos - (formato pdf)

h: Informe Pericial - (formato pdf)

i: Nota de propuesta de pago – recibido- (formato pdf)

j: Nota de aceptación del monto de costo- (formato pdf)

k: Carta de Aceptación de monto de costo- (formato pdf)



TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos