INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

**INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN**
**CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 02/14**
**ADQUISICION DE TIERRAS**
**DISTRITO DE CAPITÁN BADO**
**DEPARTAMENTO DE AMAMBAY**

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los veintiséis días del mes de mayo del año dos mil catorce, en las oficinas administrativas de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, sito en Tacuary 276 casi Eligio Ayala siendo las 11:00 horas, se reúnen las siguientes personas: el C.P. Osmar Pérez, Evaluador Certificado de la DNCP, y el Abog. Blas Barrios, Asesor de Presidencia, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia **Nº 999/14** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 308.700** de la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas por el procedimiento de Contratación Directa por la Vía de la Excepción de conformidad al Art. 33 inciso g) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

El Acto de Apertura se llevó a cabo a los seis días del mes de mayo del corriente año a las 08:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 308.700. Dicho acto estuvo presidido por el Lic. Federico Ríos Paciello, Director General de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT). -----

Se deja constancia que ha presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, el **Señor MARCOS NATIVIDAD FERNANDEZ GARCIA con C.I Nº 520.563**, en calidad de Apoderado de la **Sra. ALEJANDRA GALEANO VIUDA. DE DUARTE, con C.I Nº 1.073.345**, respectivamente, propietario de la **Finca 293 Padrón 368 con una superficie de 1201 hás, 3410 m$^2$; y Finca 342 Padrón 438 con una superficie de 520 hás, 9049 m$^2$ 6800 cm$^2$, ambas del distrito de Capitán Bado, Departamento de Amambay**, totalizando la cantidad de **Gs. 23.766.993.420 (Guaraníes Veintitrés Mil Millones Setecientos Sesenta y Seis Millones Novecientos Noventa y Tres Mil Cuatroscientos Veinte),** el cual concuerda con la tasación oficial realizada por el MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES.----------

El Comité de Evaluación adopta el método de evaluación establecido en el Art. 61 del Decreto 21909/03.----------

**ANALISIS DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL PROCESO DE CONTRATACION**

a) Carta Oferta
b) Declaración Jurada
c) Fotocopia autenticada por escribanía del titulo de Propiedad ofertado.
d) Informe del Registro de Interdicciones.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT



Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

e) Certificado de no estar en Quiebra.
f) Informe de la Dirección Nacional de Catastro del inmueble ofertado.
g) Certificado de condiciones de Dominio.
h) Fotocopia simple de la cedula de identidad del Oferente o representante legal.
i) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).
j) Constancia de Inscripción como contribuyente del Imagro.
k) Constancia de no ser contribuyente en caso de que la propiedad sea menor de 20 hectáreas en la Región Oriental y menor de 100 en la región Occidental.
l) Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales al día.
m) En caso de ser persona jurídica copia de los estatutos Sociales y sus modificaciones, Acta de Asamblea (ultima), Acta de Directorio, Poder especial de representación de la persona Jurídica.

- ***Carta oferta***
  Del análisis de la Carta de Oferta presentada por el oferente se concluye que ha cumplido con las formalidades establecidas en la Carta de Invitación correspondiente, es decir, se encuentran debidamente completadas y firmadas.

  La oferta se halla ajustada a las tasaciones realizadas por los organismos oficiales competentes, los cuales para esta oferta en particular es el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Departamento de Avalúo Oficial; corresponde recalcar que en el expediente **INDERT Nº 802024/2012 y sus Gloses**, que hace relación a la oferta se hallan agregadas la conformidad o aceptación del oferente con las avaluaciones practicadas por el mencionado organismo.

- ***Declaración jurada***
  Se ha constatado la presentación en forma debida de las Declaraciones Juradas con relación al Artículo 20 y 40 del inciso W, de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.-

- ***Declaración jurada***
  Se ha constatado la presentación en forma debida de las Declaraciones Juradas "*Por la que el Oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los Derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.*

- ***Fotocopia autenticada por escribanía del título de Propiedad ofertado***
  Cumple con este requisito. ----------

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT



Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

- ***Informe del Registro de Interdicciones***
  Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos:
  - **ALEJANDRA GALEANO VIUDA. DE DUARTE:** Con Documento: CEDULA NACIONAL **1.073.345**: CERTIFICA QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. -

- ***Informe del Servicio Nacional de Catastro del inmueble ofertado***
  Fue presentado el Certificado Catastral de Inmueble emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado, como **Finca 293 Padrón 368, Finca 342 Padrón 438** con las consignaciones de los mismos.-

- ***Certificado de Condiciones de Dominio***
  Según el informe de la Dirección General de los Registros Públicos: -

  - Sobre la **Finca 293 Padrón 368 y la Finca 342 Padrón 438** del Distrito de Capitán Bado, propiedad de la Señora os Señores **ALEJANDRA GALEANO VIUDA. DE DUARTE,** no se encuentra registrado **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVAMENES Y/O RESTRICCIONES.**

- ***Fotocopia simple de la cédula de identidad del Oferente o Representante Legal***
  Cumple con este requisito. ----------
- ***Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC)***
  Cumple con este requisito. ----------
- ***Constancia de Inscripción como contribuyente del Imagro***
  Cumple con este requisito. ----------
- ***Constancia de no ser contribuyente en caso de que la propiedad sea menor de 20 v hectáreas en la Región Oriental y menor de 100 en la región Occidental***
  NO SE APLICA. . ----------
- ***Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales hasta la fecha de la adjudicación.***
  Cumple con este requisito. ----------
- ***Cuando se presente apoderado Informe del Registro de Poderes***
  Cumple con este requisito. ----------
- ***En caso de ser persona jurídica copia de los estatutos Sociales y sus modificaciones, Acta de Asamblea (ultima), Acta de Directorio, Poder especial de representación de la persona Jurídica***
  NO SE APLICA. ----------

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT



Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

Cabe aclarar, que los originales y las copias autenticadas de estos requisitos (c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m) cuyas copias fueron presentadas en la carpeta de oferta presentado por el oferente se hallan agregados en el expediente administrativo **Nº 802024/2012,** que fue traída a la vista, para su estudio y consideración, examinado el mismo podemos señalar algunos aspectos considerados en la presente evaluación y que son: ----------

**INFORME DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)**

En el Expediente a fojas 32 al 40, se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC de los cuales se pueden desprender las siguientes observaciones: ----------

3 CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Referente a la Finca Nº 342 son suelos con estructura Franco - Arenosa, de Color Rojo Claro, calificada de acuerdo al Mapa de Capacidades de uso de la tierra, como SUELO III, apto para destinarlo a la explotación agro- silvo pastoril sin ninguna restricción, solo debe cuidarse el manejo adecuado de uso y referente a la Finca Nº 293 son suelos TIPO III y VI

4 COBERTURA VEGETAL: A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que ya no existe cobertura vegetal, porque gran parte de las fincas ya fueron deforestadas, hoy en día son suelos utilizados para cultivo de subsistencia y de renta, se observó cobertura boscosa en un sector del inmueble, donde se observa que los árboles son de poco fuste y sin valor comercial.-

5. RECURSO DE AGUA: El recurso natural de agua en la zona es para consumo humano, está constituido por las aguas existentes en las napas freáticas poco profundas que posibilita la perforación de pozos comunes desde 25 a 30 metros de profundidad. También se puede obtener agua potable obtenida de pozo profundo (artesiano).-

6 INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA.
6.1 Servicios Públicos:

La infraestructura vial para el acceso al inmueble, es posible mediante la ruta que une la ruta 3 con Capitán Bado, actualmente es camino de tierra en regular estado, que cuenta con transporte público, las fincas están conectadas a la red de energía Nacional y el agua potable de la Finca Nº 293 está abastecida por tanque elevado y ambas fincas poseen escuela.-

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT



Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

7 SERVICIO DE MERCADO: Los principales mercados consumidores de productos agro – ganadera y hortícola de la zona en orden de importancia se pueden mencionar a la Ciudad de Capitán Bado, Pedro Juan Caballero y Asunción.-

8 TENENCIA: Los inmuebles ofertados, de acuerdo a copia simple agregado en autos pertenecen a Alejandra Galeano Vda. de Duarte, inscriptas como Fincas Nº 293 y Finca Nº 342 del Distrito de Capitán Bado, Dpto. de Amambay. Se adjunta copia del título. OBSERVACIÓN: El Inmueble actualmente se encuentra parcialmente ocupado.

AVALUACIÓN: Teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente, los factores de topografía, productividad del suelo, camino de tierra en no muy buen estado de accesibilidad y la provisión de los servicios públicos básicos, los valores reales del terreno de la zona y la finalidad de la adquisición es la solución de problemas sociales, cual es la de proveer de tierra, se considera que el valor unitario referencial de las propiedades sería de **Gs. 13.800.000/há**

**CONCLUSIÓN:**

El oferente ha dado cumplimiento a todos los requisitos solicitados para la presentación de la oferta, avalando estos que se encuentra en plena condición para vender y transferir sus inmuebles los cuales son el objeto de este llamado. ----------

Por tanto, y considerando que el oferente ha cumplido con todas las exigencias establecidas por la convocante y se halla apto para la ejecución del contrato, y el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 131/2014, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo: ----------

| Item | FINCA | PADRÓN | DPTO / DISTRITO | SUPERFICIE Hás / m2/ cm2.- | PROPIETARIO. | Precio por Hectárea.- | PRECIO TOTAL IVA Incluido |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 293 | 368 | Capitán Bado, Departamento de Amambay | 1.201 has 3.410 m² | Alejandra Galeano Vda. De Duarte | 13.800.000 | 23.766.993.420 |
| 2 | 342 | 438 | Capitán Bado, Departamento de Amambay | 520 has 9.049 m² 6.800 cm² | | | |
| **TOTALES** | | | | | | | **23.766.993.420** |

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT



Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

Este Comité recomienda que las documentaciones exigidas en la Carta de Invitación, deberán estar actualizadas a la fecha de las firmas de la escritura de transferencia de dominio del inmueble correspondiente.----------

No Habiendo otro tema que tratar se procede a la lectura y ratificación del contenido del presente informe, procediéndose a la firma correspondiente por parte de los funcionarios arriba citados en prueba de conformidad en 2 (dos) copias de un mismo tenor y a un solo efecto. ----------

**C.P. OSMAR PEREZ**
*Miembro Comité de Evaluación*

**ABOG. BLAS BARRIOS**
*Miembro Comité de Evaluación*



**Tacuary 276**
**Teléfonos: 446 534**
**443306/ 494890**
**Asunción - Paraguay**