INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN CONTRATACION DIRECTA POR LA VÍA EXCEPCIÓN N° 03/17 "ADQUISICIÓN DE TIERRAS - DISTRITO DE BELLA VISTA SUR- DPTO. DE ITAPUA" ID (PORTAL): 332.676

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los catorce días del mes de julio del año dos mil diez y siete, 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 12:00 horas, se reúnen las siguientes personas: el C.P. Osmar Pérez, Evaluador Certificado de la DNCP, y Abog. Blas Antonio Barrios, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia Nº 1037/17 a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente Nº 316.095 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por el procedimiento de Contratación Directa por la Vía de la Excepción de conformidad al Art. 33 inciso a) y g) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

El Acto de Apertura se llevó a cabo a los trece días del mes de julio del corriente año siendo las 08:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 316.095. Dicho acto estuvo presidido por el Lic. Gustavo Ortiz Careaga, Director General de la Unidad Operativa de Contrataciones y la Sra. Diana Arevalos, Departamento de Adquisiciones Menores y Contrataciones Especiales del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT).

Se dejó constancia que ha presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, Emilio Cesar Arce con RUC 90402-3, en su calidad de oferente del llamado de referencia, propietario de la Finca Nº 1676 Hoy 4842, **Padrón Nº** 5936 **Hoy** 6530, Fracción N-F con una superficie de 10 Has 7.990 m2 6.619 cm2, **Padrón Nº** 5937 Hoy 6531, Fracción N-G 12 Has. 3.738 m2 3.263 cm2, **Padrón** Nº 5938 Hoy 6532, Fracción N-H 6 Has 2.654 cm2 3.517 cm2, **Padrón Nº** 5939, Fracción N-J 25 Has 5.036 m2 3.615 cm2, **Padrón** Nº 5940 Hoy 6533, Fracción N-K 15 Has 2.743 m2 7.890 cm2, **Padrón Nº** 5941 Hoy 6534 N-L 11 Has 1.921 cm2 3.256 cm2, **Padrón Nº** 5942 Hoy 6535, Fracción N-M 5 Has 1.460m2 6.371 cm2, **Padrón Nº** 5943 Hoy 6536, Fracción N-N 7 Has 4.702 m2 6.465 cm2, **Padrón** Nº 3898 Hoy 6537, Fracción N-P 368 Has 6.435 m2 1.209 cm2, del distrito de Bella Vista Sur, Departamento de Itapuá, Totalizando la superficie de los inmuebles ofertados de 462 has 6.683 m2 2.205 cm2.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

FIJACIÓN DE PRECIO POR PARTE **DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) obrantes a fojas 121 de autos en el Exp. Nº 5386/15.**

Avaluación de los Inmuebles - Finca 4842

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 extrínsecos e intrínsecos incidentes en la valorización de los inmuebles en estudio conformada por las fracciones mencionadas, como ser su infraestructura (accesibilidad, aspectos físicos, etc.) ubicación con respectos a servicios comunitarios (escuelas, salud, etc.) mapas de uso y capacidad de la tierra, así mismo teniendo en cuenta los valores comerciales actuales manejados en la zona, obtenidas por pobladores del lugar, instituciones dedicadas al ramo, publicaciones en la zona y en medios periodísticos, etc., previamente homogenizadas; se estiman los valores Promedios Referenciales de cada fracción de terreno ofertado; la superficie considerada de cada Fracción, es conforme a lo señalado en la Mensura Judicial Obrantes en autos:

Nº	IDENTIFICACION FRACCIONES(Finca 4842)	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	TOTAL-GS.
01	Fracción ND - Padrón Nº 5934	9,63246506 Has.	27.400.000 Gs/Ha.	263.929.543 Gs.
02	Fracción NF - Padrón Nº 5936	10,79906619 Has.	20.100.000 Gs/Ha.	217.061.230 Gs.
03	Fracción NG - Padrón Nº 5937	12,37383263 Has.	36.120.000 Gs/Ha.	446.942.835 Gs.
04	Fracción NH - Padrón Nº 5938	6,26543517 Has.	33.600.000 Gs/Ha.	210.518.622 Gs.
05	Fracción NJ - Padrón Nº 5939	25,50363615 Has.	29.700.000 Gs/Ha.	757.457.994 Gs.
06	Fracción NK - Padrón Nº 5940	15,27437890 Has.	35.700.000 Gs/Ha.	545.295.327 Gs.
07	Fracción NL - Padrón Nº 5941	11,19213256 Has.	34.800.000 Gs/Ha.	389.486.213 Gs.
08	Fracción NM - Padrón Nº 5942	5,14606371 Has.	36.300.000 Gs/Ha.	186.802.113 Gs.
09	Fracción NN - Padrón Nº 5943	7,47026465 Has.	32.300.000 Gs/Ha.	241.289.548 Gs.
10	Fracción NP - Padrón Nº 3898	368,64351209 Has.	26.600.000 Gs/Ha.	9.805.917.422 Gs.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

SON GUARANIES FRACCION ND: Doscientos Sesenta y Tres Millones Novecientos Veinte y Nueve Mil Quinientos Cuarenta y Tres.
SON GUARANIES FRACCION NF: Doscientos Diez y Siete Millones Sesenta y Un Mil Doscientos Treinta.
SON GUARANIES FRACCION NG: Cuatrocientos Cuarenta y Seis Millones Novecientos Cuarenta y Dos Mil Ochocientos Treinta y Cinco.
SON GUARANIES FRACCION NH: Doscientos Diez Millones Quinientos Diez y Ocho Mil Seiscientos Veinte y Dos.
SON GUARANIES FRACCION NJ: Setecientos Cincuenta y Siete Millones Cuatrocientos Cincuenta y Siete Mil Novecientos Noventa y Cuatro.
SON GUARANIES FRACCION NK: Quinientos Cuarenta y Cinco Millones Doscientos Noventa y Cinco Mil Trescientos Veinte y Siete.
SON GUARANIES FRACCION NL: Trescientos Ochenta y Nueve Millones Cuatrocientos Ochenta y Seis Mil Doscientos Trece.
SON GUARANIES FRACCION NM: Ciento Ochenta y Seis Millones Ochocientos Dos Mil Ciento Trece.
SON GUARANIES FRACCION NN: Doscientos Cuarenta y Un Millones Doscientos Ochenta y Nueve Mil Quinientos Cuarenta y Ocho.
SON GUARANIES FRACCION NP: Nueve Mil Ochocientos Cinco Millones Novecientos Diez y Siete Mil Cuatrocientos Veinte y Dos.

Se deja constancia que los valores referenciales estimados en el presente informe de los Inmuebles (Finca 4842 y Padrones 5934,5936,5937,5938,5939,5940,5941,5942,5943 y 3898) Distrito de Bella Vista Sur, perteneciente al Departamento de Itapuá, es al solo efecto de poder utilizarlo como valores referenciales para la toma de decisiones.

PREVIO AL ANALISIS DE LA OFERTA SE TRANSCRIBEN ALGUNOS DATOS QUE HACEN REFERENCIA A LA PRESENTE CONTRATACIÓN DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN.

FIJACIÓN DE PRECIO POR PARTE DE LA JUNTA ASESORA Y DE CONTROL DE GESTION DEL INDERT obrante a fojas 229 del Exp. Nº 5386/15.
Conforme a la Nota de fecha 26 de Diciembre del 2016 la JUNTA ASESORA DE CONTROL Y GESTION - INDERT DISPONE formular Resolución Presidencial conforme a lo dispuesto en el Acta Nº 20/16 de fecha 20 de Diciembre del 2016: por UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS, se sugiere la Contra Oferta por parte del INDERT al Sr. EMILIO CESAR ARCE y su posterior notificación del mismo del Inmueble individualizado como Finca Nº 1676 Hoy 4842, **Padrón Nº** 5936 **Hoy** 6530, Fracción N-F con una superficie de 10 Has 7.990 m2 6.619 cm2, **Padrón Nº** 5937 Hoy 6531, Fracción N-G 12 Has. 3.738 m2 3.263 cm2, **Padrón** Nº 5938 Hoy 6532, Fracción N-H 6 Has 2.654 cm2 3.517 cm2, **Padrón Nº** 5939, Fracción N-J 25 Has 5.036 m2 3.615 cm2, **Padrón** Nº 5940 Hoy 6533, Fracción N-K 15 Has 2.743 m2 7.890 cm2, **Padrón Nº** 5941 Hoy 6534 N-L 11 Has 1.921 cm2 3.256 cm2, **Padrón Nº** 5942 Hoy 6535, Fracción N-M 5 Has 1.460m2 6.371 cm2, **Padrón Nº** 5943 Hoy 6536,

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Fracción N-N 7 Has 4.702 m2 6.465 cm2, **Padrón** Nº 3898 Hoy 6537, Fracción N-P 368 Has 6.435 m2 1.209 cm2, del distrito de Bella Vista Sur, Departamento de Itapuá, Totalizando la superficie de los inmuebles ofertados de 462 has 6.683 m2 2.205 cm2., a razón de Gs. 15.000.000.- (Guaraníes quince millones) por hectárea totalizando la cantidad de Gs. 6.940.024.831.- (Guaraníes Seis Mil Novecientos Cuarenta Millones Veinte y Cuatro Mil Ochocientos Treinta y Uno).

Por Resolución Presidencial Nº 125/17 de fecha 02 de febrero del 2017 obrante a fojas 230 se Formula la Contraoferta para la "Adquisición del Inmueble ubicado en el Distrito de Bella Vista Sur, Departamento de Itapuá, Notificado al Sr. EMILIO CESAR ARCE en fecha 06 de febrero del 2017 y aceptada por el propietario EMILIO CESAR ARCE mediante Nota de fecha 19 de junio del 2017.

CONDICIONES DE DOMINIO EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PUBLICOS.
Registro de Inmueble de la Finca Nº 4842 del Distrito de Bella Vista Sur, Nº de Inscripción 1, folio 1 YSGTE, AÑO 2009, titular registral Emilio Cesar Arce.

Constancia de Anotación y Observaciones en las Condiciones de Dominio: No se procede a dar curso a lo solicitado en razón de que la Fracción ND- Padrón Nº 5934 se halla fraccionado y transferido una superficie de 2 Has, 8069 m2 283 cm2 en fecha 18/11/2016.

El propietario Emilio Cesar Arce mediante Nota de fecha 24 de abril del 2017, desiste del ofrecimiento hecho anteriormente que afectaba a la Fracción ND- Padrón Nº 5934, quedando firme el ofrecimiento sobre las demás fracciones ofrecidas y sobre los cuales fue aceptada la contra oferta hecha por el Indert en fecha 19 de Junio del 2017.-

DICTAMEN UOC Nº 01/17
1.- ANTECEDENTES: Expediente N° 5386/2015 **Recurrente:** EMILIO CESAR ARCE **Asunto:** Carta Oferta **2.- CONSIDERACIONES: Visto**, la presentación obrante en el Expte. Nº 5386/2015, caratulado **"EMILIO CESAR ARCE"**; el Dictamen **Nº 11** del **04 de abril de 2016**, de autos emitidos por el Abog. Pedro Alvarenga, Asesor Jurídico de la UOC, del cual se extraen las principales consideraciones: **REFERENCIA: Expediente N° 5386/2015- Emilio Cesar Arce**– Carta Oferta – Central – Asunción. **DICTAMEN N° 01 U.O.C. emitido por el Lic. Gustavo Ortiz de fecha 18 de Mayo del 2017. SEÑOR PRESIDENTE**:

El Artículo 3° de la ley 1863/02 de Estatuto Agrario, establece: "la propiedad privada inmobiliaria rural cumple con su función social y económico cuando se ajusta a los requisitos esenciales: a) aprovechamiento eficiente de la tierra y uso racional; b) sostenibilidad ambiental, observando las disposiciones legales ambientales vigentes".
En fecha 2 de junio de 2015, el propietario de un inmueble dio a conocer su propiedad, al mismo tiempo ofertó a la Institución, terreno ubicado en el lugar denominado Santa Clara,

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

Distrito de Bella Vista, Departamento de Itapúa de una superficie de 516 hectáreas, individualizada como Finca N° 1676, agregó plano de ubicación y fraccionamiento georreferenciado, Toma de razón de la citada finca por parte del Registro General de la propiedad, Mensura judicial aprobado por S.D. N° 1292 de fecha 13 de julio de 2009, historia de titulo, informe pericial, fs. 1 al 44.

Informe técnico de suelos: Identificación del Sitio, objetivo, ubicación y acceso, metodología del trabajo, aspecto físicos de la zona, conclusión, recomendaciones, referencia bibliográfica, mapa satelital fracción N D, fracción N O, fracción N E, mapa de uso actual de suelo, mapa de capacidad de uso de suelo, mapa taxonómico de suelo, imagen satelital, plano de mensura judicial, fs. 45 al 75. En fecha 8 de febrero de 2016, los técnicos del MOPC, se constituyeron en el lugar a fin de realizar trabajo de avaluación del inmueble ofertado, consistente en 10 fracciones totalmente empadronados e individualizados como finca N° 4842. CARACTERISTICA GENERALES DE LAS AVALUACIONES DE LAS FRACCIONES: Característica y uso de suelo en la zona: Según la observación realizada la zona se encuentra localizada en las fracciones aludidas, presenta actividades netamente de uso agrícola, con algunos sectores del tipo pecuario, forestal y habitacional. Infraestructura de la zona: La zona de implementación de las fracciones cuenta con energía eléctrica, abastecimiento y agua potable en la fracción N P, alimentado por tanque comunitario donde se concentran el 100% de los ocupantes con sus respectivas viviendas, cuentan con capillas, escuelas, caminos públicos y vecinales, servicios de transporte público en la ciudad. Uso de suelo y ocupación: De acuerdo a la inspección realizada dos fracciones cuentan con ocupantes de hecho, las fracciones NP y NK. Capacidad, fertilidad y aptitud del suelo: Con respecto a los valores intrínsecos del suelo, las fracciones individualizadas, poseen suelos mixtos que de acuerdo a las documentaciones existentes en el expediente se tiene suelo de clase l, ll y Vl, aptitudes para las actividades agropecuarias, reserva y reforestación. AVALUACION DE LOS INMUEBLES, FINCA N° 4842 Y LOS PADRONES DE REFERENCIAS que da un promedio de 31.262.000 de guaraníes por hectáreas. Se presentó una Expediente Administrativo con el N° 2124/2016. Los lugareños se reunieron en asamblea para conformar una comisión vecinal denominado Comisión Vecinal sin tierra Santa Clara en fecha 22 de enero de 2016, se realizó censos de los mismos, y solicitaron reconocimiento de la Comisión vecinal por la Presidencia, fs. 126 143. Por R.P. N° 3734/15 de fecha 5 de noviembre de 2015, fueron comisionados al lugar el Ing. Agr. Darío Clemotte y Top. Gustavo Caballero, fs. 77/78. Cumpliendo dicho trabajo en fecha 13 de enero de 2.016 e informaron su labor de la siguiente forma: CARACTERISTICA GENERALES Y AGROLOGICAS DE LA PROPIEDAD: Localización y acceso: para mejor ubicación geográfica de los terrenos ofertados al INDERT, se parte de la Ciudad de Encarnación, dirigiéndose al Norte por la Ruta Vl Juan León Mallorquín hasta la Ciudad de Bella Vista, luego al Este hacía el Rio Paraná hasta la Colonia Santa Clara. La superficie es de 472 hectáreas. OBSERVACION: las fracciones que poseen litis no son ofertados. Todas las fracciones tienen características similares, terrenos aptos para la agricultura, poseen cultivos para consumo otra para explotación ganadera, se dispone del Río Paraná como lindero natural al Este, en cuanto a su suelo, cobija a uno de los mejores suelo del País, la clase ll, muy pocas limitaciones para cultivos o actividades agropecuarias, son suelo muy

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

ricos y de alta productividad. Santa Clara cuenta con energía eléctrica, Escuelas, y sus gentes se dedican exclusivamente a las plantaciones agrícolas, agregó a su informe plano georreferenciado, imagen satelital, fs. 144 al 157. A fs. 160 de autos, el apoderado del propietario se dio por notificado de la avaluación de los técnicos del MOPC, y ofertó la propiedad en la suma de guaraníes 22.000.000 por hectáreas. Esta agregado al Expediente de referencia, condición de dominio del inmueble que fuera informado por la Dirección General de los Registros Públicos, libres y sin restricciones. Conforme a los documentos agregados a autos, los informes de los técnicos que estuvieron en el lugar, puedo señalar que los procedimientos de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, adecuan las adquisiciones de autos, en lo que por el tratamiento dado, considerando los hechos de públicos conocimientos, como son las demandas de tierras existentes, ya no es viable la contratación por licitación pública, ni el concurso de oferta, antes los conflictos se recurren a las compras del inmueble, porque ello representa una importancia para los campesinos asentados en el lugar, siendo que el terreno es apto para la agricultura, familias numerosas que están asentadas, arraigadas y con infraestructura ya instaladas desde varios años atrás así como caminos públicos, transportes. Los técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), e Instituto Nacional de Desarrollo rural y de la Tierra (INDERT) se constituyeron en el lugar y dieron sus informes de avaluaciones. Estos informes dadas por los citados profesionales, ameritan que la Institución dé respuestas al propietario y esto debe pasar necesariamente por la adquisición del terreno que es apta para la agricultura.

El inmueble está ubicado en el lugar denominado Colonia Santa Clara, distrito de Bella Vista, Departamento de Itapúa, individualizada como Finca N° 4.842 y los padrones enumerados así como las fracciones totalizando diez, superficie 462 hectáreas con 6.683 metros cuadrados y 2.205 centímetros cuadrados, de propiedad del Señor EMILIO CESAR ARCE, Cédula de Identidad N° 90.402. La ley 2419/04 Orgánica del INDERT prevé en su Artículo 4° los siguientes: "El Instituto tendrá por objetivo promulgar la integración armónica de la población campesina al desarrollo económico y social de la Nación, conforme al mandato de la Constitución Nacional. Para ello, el Instituto adecuará la estructura agraria, promoviendo, saneando y regularizando el acceso a la tierra rural y su tenencia, coordinando y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo y la consolidación de los productores beneficiarios". De las consideraciones apuntadas, sugiero se adquiera el inmueble, de acuerdo a la oferta dada por el propietario y no de los tasadores tanto del MOPC como el INDERT que es de suma mayor que el propietario. Véase fs. 121, 155, 160. Todos los requisitos está conforme a la R.P. N° 2537/10 de fecha 10 de diciembre de 2010, que establece normas para el tratamiento de ofertas de ventas de inmuebles rurales que en su parte del considerando dice: "La ley 1863/02 de Estatuto Agrario que para el mejor implementación del Artículo 19 inciso b) de la citada ley y la que concuerdan con ella, debe armonizar con la ley de Contrataciones Públicas, en lo que por la necesidad establece normas para la consideración de ofertas de ventas de inmuebles rurales, para la afectación a los fines de la Reforma Agraria". La Finca está individualizada más arriba, que fue ofertada de acuerdo a la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, así como lo prescribe el Artículo 33 de las excepciones que dice: Las Convocantes,

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de licitación pública ni el concurso de oferta en los supuestos que a continuación se señalan, inciso a) el concurso solo puede celebrarse con una determinada persona física o jurídica por tratarse de obras de arte, titularidad del patente, derecho de autor y otros derechos exclusivos. En este caso, el Propietario está individualizado en autos con el nombre de EMILIO CESAR ARCE, representado por el Abogado JUAN CARLOS AQUINO, Matricula de la C.S.J. N° 41.289; g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables, ya existen arraigo en el lugar porque los lugareños ocupan desde muchos años la Colonia, habiendo infraestructura en la zona, como Escuela, Centro de Salud cercana a la Colonia, caminos públicos, se dedican a la agricultura porque el suelo es apto para los cultivos agrícolas; h) Previa tasación por Órgano competente. La Finca fue tasada por los técnicos del MOPC e INDERT, respectivamente, competente e idóneo para los mismos. Salvo otro parecer del Jerárquico.- ES MI DICTAMEN.-

El Decreto N° 6715 de fecha 24 de enero de 2017, por el cual se modifica el Decreto N° 4774/2016, que reglamenta la Ley N° 5.554/2016, el cual establece en su artículo 317 lo siguiente: En caso de recurrirse a la Vía de la Excepción para la adquisición de inmuebles, los OEE (Organismos y Entidades del Estado), Municipalidades y Sociedades Anónimas con participación accionaria mayoritaria del Estado, deberán justificar las razones por la que no procede la expropiación del inmueble y además, los motivos por los cuales no se realiza un procedimiento ordinario de contratación, y acreditar la razonabilidad del precio abonado mediante un informe de tasación del inmueble emitido por el MOPC, o de cualquier otra Institución Pública que cuente con una Oficina Técnica autorizada para realizar tasaciones, además de la documentación adicional requerida por la reglamentación emitida por la DNCP.

La ley 2419/04, Orgánica del INDERT, prevé en su artículo 4° los siguientes: "El Instituto tiene por objetivo la integración armónica de la población campesina al desarrollo económico y social de la Nación, conforme al mandato de la Constitución Nacional. Para ello, el Instituto adecuará la estructura agraria, promoviendo, saneando y regularizando el acceso a la tierra rural y su tenencia, promoviendo y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo y la consolidación de los productores beneficiarios".

De esta forma, atento a lo brevemente expuesto, se debe adquirir el inmueble así como lo dispone la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, artículo 33 incisos "a" y "g" que habla de la excepción para las adquisiciones de las tierras. Conforme al Decreto mencionado más arriba, las razones por la que se sugiere dar lugar a la adquisición por la vía de la excepción, es que reúne los requisitos exigidos y amparados por el artículo 33 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas que dice: "Las convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de licitación pública o a las de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan; a) El contrato solo puede celebrarse con una determinada persona o su representante por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor, u otros derechos exclusivos. En este caso el contrato DEBE ser celebrado por su propietario o el representante convenido y el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

(INDERT); b)….c)….d)….e)….f)….g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas". Resulta trascendental esta adquisición, por la ocupación efectiva, la zona de implantación de las fracciones cuenta con energía eléctrica, abastecimiento y servicio de agua potable en la fracción NP, alimentado por un tanque comunitario donde se concentran casi el 100% de los ocupantes con sus respectivas viviendas (chacras); SE TORNA IMPERIOSA DAR UNA RESPUESTA DEL ESTADO PARAGUAYO A LAS OCUPACIONES, A TRAVÉS LA DE COMPRA TIERRA QUE ES EL PRINCIPAL FACTOR PRODUCTIVO, Y POR ESO, GENERADOR DE RIQUEZA, PARA EVITAR LA CRISIS SOCIAL GENERADA POR CAMPESINOS QUE SE GANAN SUS TIERRAS A COSTA DE OCUPACIONES, EMPUJADOS POR LA NECESIDAD Y LA DESESPERACIÓN MUCHAS VECES Y DAR UNA SOLUCIÓN AL PRINCIPAL PROBLEMA ESTRUCTURAL QUE TENEMOS CON LA REGULARIZACION DE LA REINANTE POSESION, Se debe tener en cuenta que el INDERT no posee un lugar donde se pueda trasladar a los campesinos en caso de estos sean desalojados, esa es la razón por lo que se justifica la compra por la vía de la excepción.

Considerando lo extraído del dictamen mencionado, corresponde la revisión de la Legislación y normativas a aplicar en este marco.

3.- MARCO LEGAL:

La Constitución Nacional del Paraguay del año 1.992 Sección II Titulo De la Reforma Agraria en su Artículo 114-DE LOS OBJETIVOS DE LA REFORMA AGRARIA, establece que "La reforma agraria es uno de los factores fundamentales para lograr el bienestar rural. Ella consiste en la incorporación efectiva de la población campesina al desarrollo económico y social de la Nación. Se adoptarán sistemas equitativos de distribución, propiedad y tenencia de la tierra; se organizarán el crédito y la asistencia técnica, educacional y sanitaria; se fomentará la creación de cooperativas agrícolas y de otras asociaciones similares, y se promoverá la producción, la industrialización y la racionalización del mercado para el Desarrollo integral del agro".

Así mismo la citada norma constitucional en su Artículo Nº 115-DE LAS BASES DE LA REFORMA AGRARIA Y DEL DESARROLLO RURAL, establece: La reforma agraria y el desarrollo rural se efectuarán de acuerdo con las siguientes bases:…….. 4. la programación de asentamientos campesinos; la adjudicación de parcelas de tierras en propiedad a los beneficiarios de la reforma agraria, previendo la infraestructura necesaria para su asentamiento y arraigo, con énfasis en la vialidad, la educación y la salud;…. 11. La participación de los sujetos de la reforma agraria en el respectivo proceso, y la promoción de las organizaciones campesinas en defensa de sus intereses económicos, sociales y culturales.

Lo instituido en la Ley Nº 2419/04 "Que crea el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra" que en su Artículo 4°. - OBJETIVO Y COMPETENCIA., establece que: El Instituto tendrá por objetivo promover la integración armónica de la población campesina al

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

desarrollo económico y social de la Nación, conforme al mandato de la Constitución Nacional, artículos 114, 115 y 116.
Para ello, el Instituto adecuará la estructura agraria promoviendo el acceso a la tierra rural, saneando y regularizando su tenencia, coordinando y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo conducente a la consolidación de los productores beneficiarios, configurando una estrategia que integra participación productividad y sostenibilidad ambiental.

En el Art. 5º .- DEL ARRAIGO, del mismo cuerpo legal establece que un asentamiento logra la condición de arraigo cuando las familias han obtenido su título de propiedad, se encuentran organizadas para participar efectivamente en el esfuerzo del desarrollo institucional, acceden a los servicios de educación y salud, cuenten con la infraestructura económica básica, produzcan alimentos de autoconsumo suficiente y por lo menos dos rubros de renta, en forma continua.

La Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 33 –Casos de Excepción- señala que: "Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan: inc. a) El contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, de titularidad de patentes, de derechos de autor u otros derechos exclusivos; atento a lo informado por técnicos del MOPC y el INDERT; inc. g) del Art. 33, Ley 2051/2003. "Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas: "La fracciones ofertadas, se encuentran totalmente ocupada por 54 familias...", fojas 98 al 122, unánime informe de tasación del MOPC (Arq. Francisco J. Servín - Arq. María M. Maciel E.) del 8 de febrero del 2016, al igual que el informe del Funcionario Técnico del INDERT, Ing. Agr. Darío Clemotte del 14 de marzo del 2016, que confirman este fundamento."

En esos casos, la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado las mejores condiciones, bajo cualesquiera de las hipótesis señalados en los incisos c) y d) del Artículo 16".

En concordancia con el Art. 33 y con los incisos antes indicados se hallan los artículos 70° punto 3 y 73°, del Decreto N° 21.909/03 modificado por el Decreto Nº 5.174/05 Por el Cual se Reglamenta la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

La Resolución DNCP Nº 1198 de fecha 11 de junio de 2013 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 1365 DEL 14 DE JULIO DEL 2011 Y SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE LA CARTA ESTANDAR DE INVITACIÓN Y SUS ANEXOS, LA PROFORMA DE NOTA DE COMUNICACIÓN Y PROFORMA DE CONTRATO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, CUANDO SEAN EJECUTADOS POR EL

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 33 DE LA LEY Nº 2051/03, SU MODIFICATORIA Y REGLAMENTACIONES VIGENTES."

La Circular Nº 31/09 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas sobre la tramitación previa de la Declaración de Impacto Ambiental para la comunicación de los procesos de contratación, cuyo objeto consista en la ejecución de obras o actividades humanas que tengan impacto sobre el medio ambiente entre otros, etc.

El Artículo 132 de la Ley 5.554/16 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016" establece: Cuando la expropiación, en los términos del artículo 43 de la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" no fuere aplicable, las contrataciones para adquisición de inmuebles deberán realizarse por alguno de los procedimientos ordinarios de contratación, salvo que por razones fundadas no pudieran realizarse por las formalidades de la Licitación, en cuyo caso deberán regirse por el reglamento establecido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Como requisito necesario para la procedencia de adquisición de inmuebles, la Convocante debe exponer los motivos por los cuales no procede a la expropiación. Los procedimientos por vía de la excepción de adquisición de inmuebles deben publicarse en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) por lo menos diez días corridos antes de la fecha de la recepción y apertura de ofertas. En los casos de adquisición de inmuebles, la Convocante no podrá realizar pago alguno antes de la suscripción de la escritura de transferencia ante Escribano Público, conforme a la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

4.- ANÁLISIS:
Las razones por las cuales se apuntó a la compra por la vía de la excepción, contemplada en el artículo 33 incisos "a" y "g" de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas y no por la figura de expropiación, la expongo en los siguientes términos: La expropiación consiste en el acto administrativo que extingue el derecho de dominio del titular, en virtud de sentencia judicial fundada en Ley. La Constitución de la República del Paraguay, dispone que se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, la que será determinada en cada caso por Ley. Se concluye que la expropiación, en nuestro Ordenamiento Jurídico constituye atribución del Poder Legislativo.-

En el caso ahora analizado, el poder administrador se encuentra ante la imperiosa necesidad de dar respuesta en el menor plazo posible a una situación de hecho, (la ocupación ejercida por los campesinos) y, sabido es que el Poder Legislativo requiere un tiempo mayor para el tratamiento de las Leyes , el que en algunas oportunidades requiere años. El empleo de este tiempo no cuenta el poder administrador para brindar respuesta a un problema social, en esta circunstancia radica la justificación de aplicar la compra por excepción a ciertos inmuebles que se encuentran ocupados por campesinos.

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

Se puede valorar que la propiedad se encuentra totalmente ocupada por campesinos; "...Las fracciones ofertadas se encuentran ocupadas y explotadas por varias familias, ocupantes no propietarios que conforman una parte de epicentro de la Colonia Santa Clara, existen ocupantes de diferentes superficies, inclusive en algunos casos hemos notado sitios de casa nada más, allí está asentada una escuela, una iglesia, el tanque de distribución de agua y la gran mayoría de las casas de los ocupantes con sus respectivas chacras..."
Conforme al informe de verificación de condiciones de ocupación y estudio de suelo de las fracciones ofertadas al INDER, realizada por funcionarios técnicos dependientes de la Gerencia de Desarrollo y Gerencia SIRT de INDERT, quienes se apersonaron en el lugar, constatando que el inmueble de 462 hás. 6.683m2 2.205cm2, está ocupada por 54 familias, con un total de 346 miembros aproximadamente, corroborando así que la propiedad se encuentra con ocupaciones bien definidas en un 100%, como se puede ver en el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	RESPUESTA
Porcentaje de Ocupación	100% (cien por ciento)
Cantidad de Familias Asentadas	54 (cincuenta y cuatro)
Número de miembros de la misma	6(seis) miembros por familia en promedio
Censo Realizado por	Funcionarios Técnicos - INDERT.

El Poder Ejecutivo, en este caso a través del INDERT, necesita dar una respuesta en tiempo a los reclamos de regularización de la tierra, la que constituye el objetivo y competencia de la Institución, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 4º de la Ley de Creación del INDERT, ante dicha necesidad, nos vemos obligados a utilizar un procedimiento, totalmente legal, como la compra directa, por vía de la excepción.-

Como punto principal, existe el interés social, del comprador de manera a dar fin a la problemática existente en la zona, en la brevedad posible y acortando el plazo que conllevaría el procedimiento de expropiación y la aprobación del vendedor de realizar dicho acto jurídico.

5.- CONCLUSION Y RECOMENDACION:
En atención al dictamen emitido por el Abogado Pedro Alvarenga, considerando los autos obrantes en el Expediente Administrativo del INDERT, referenciado en el encabezado de este dictamen, que sirvieron de base para expedirse sobre el mismo, y observando las disposiciones legales aplicables a la materia siendo éstos lo dispuesto en la Constitución Nacional, la Ley Nº 2419/04 "Que Crea en Instituto Nacional y de la Tierra, y la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 33 específicamente en lo concernientes a los incisos a) y g) del referido cuerpo legal y en concordancia con éstos se halla lo establecido en el Decreto No. 21.909/03 modificado por el Decreto 5174/05 en los artículos 70° y 73°, por todo lo expuesto y que se hallan probadamente sustentados y fundados los argumentos en relación a los supuestos indicados en los referidos incisos el responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del INDERT sugiere a la máxima autoridad de la Institución

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

DAR POR ACREDITADO EL SUPUESTO DE EXCEPCION PREVISTO EN EL ART. 33 DE LA LEY 2.051/03 EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO Nº 21.909/03 "Que reglamenta la Ley Nº 2.051/03 De Contrataciones Públicas", acompañando de esta manera la gestión institucional permitiendo la incorporación efectiva de un sector campesino al desarrollo económico y social de la Nación, promoviendo sistemas equitativos de distribución, propiedad y tenencia de la tierra; y se impulse los trámites correspondientes para el llamado por el procedimiento de Contratación Directa por la Vía de la Excepción para la adquisición de los inmuebles indicados en el siguiente cuadro:

Propietario: EMILIO CESAR ARCE Expediente Nº 5386/2015					
Finca	Padrón	Fracción	Superficie	Distrito	Departamento
4842	6530	N-F	10hás 7.990m2 6.619cm2	BELLA VISTA SUR	ITAPUA
	6531	N-G	12hás 3.738m2 3.263cm2		
	6532	N-H	6hás 2.654m2 3.517cm2		
	5939	N-J	25hás 5.036m2 3.615cm2		
	6533	N-K	15hás 2.743m2 7.890cm2		
	6534	N-L	11hás 1.921m2 3.256cm2		
	6535	N-M	5hás 1.460m2 6.371cm2		
	6536	N-N	7hás 4.702m2 6.465cm2		
	6537	N-P	368hás 6.435m2 1.209cm2		
Total Superficie: 462hás 6.683m2 2.205cm2					

Para la prosecución de los trámites pertinentes esta instancia recomienda contar con el crédito presupuestario en el rubro correspondiente, la disponibilidad financiera pertinente, y asegurarse al momento de la transferencia, la disponibilidad jurídica del bien, con las correspondientes certificaciones de dominio, la libre disposición de los bienes, capacidad para contratar del oferente, saneamiento de los títulos en los casos que tal recaudo fuere necesario, debiendo en todo momento asegurar al Estado Paraguayo las mejores condiciones de contratación, y observar y dar cumplimiento a las normativas establecidos y reguladas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) a fin de proseguir con las formalidades propias de dicho proceso.

Es mi dictamen. Asunción, 18 de mayo del 2017. Firmado LIC. GUSTAVO ORTIZ CAREAGA *Director General* Unidad Operativa de Contrataciones INDERT....."

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

El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

A. El Formulario de Oferta y Lista de Precios

Del análisis de la Carta de Oferta presentada por los oferentes se concluye que han cumplido con las formalidades establecidas en la Carta de Invitación correspondiente, es decir, se encuentran debidamente completadas y firmadas.

B. 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.

C. Garantía de Mantenimiento de Ofertas

Se ha constatado la presentación en forma debida de la Póliza de la Garantía de Mantenimiento de Ofertas emitida por la firma REGIONAL SEGUROS de Seguros y Reaseguros – Póliza Nro. 49.1508.0000888.0000.

D. 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.*

E. Fotocopia autenticada por escribanía del título de Propiedad ofertado.

Cumple con este requisito.

F. Informe del Registro de Interdicciones

Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos:

EMILIO CESAR ARCE Con Documento: CEDULA NACIONAL 90.402 CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación.

G. Informe del Servicio Nacional de Catastro del inmueble ofertado

Fue presentado el Informe emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda de los inmuebles ofertados como:

- **Padrones Nº** 6530, 6531, 6532, 5939, 6533, 6534, 6535, 6536, 6537, Finca Nº 4842 con las consignaciones del mismo bajo el expediente Nº 82972/2016 de fecha 02 de marzo del 2017.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

H. Certificado de Condiciones de Dominio

Según el informe de la Dirección General de los Registros Públicos: -

Sobre **la Finca** Nº 4842 del Distrito de Bella Vista Sur, Departamento de Itapuá, propietario el Sr. EMILIO CESAR ARCE: no se encuentran registrando **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVAMENES Y/O RESTRICCIONES.**

I. Fotocopia simple de la cédula de identidad del Oferente o Representante Legal

Cumple con este requisito.

J. Fotocopia simple de las cédulas tributarias de los oferentes (RUC)

Cumple con este requisito.

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

NO SE APLICA.

L. Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales hasta la fecha de la adjudicación.

Cumple con este requisito.

M. Cuando se presente apoderado Informe del Registro de Poderes

NO SE APLICA.

N. 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.

O. LICENCIA AMBIENTAL

Presenta la RESOLUCIÓN DGCCARN-LAE N° 0002/2017 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLÍTICA AMBIENTAL NACIONAL Y LA RESOLUCIÓN N° 1576/2011 AL PROYECTO DENOMINADO "ADQUISICION DE TIERRAS Y TERRENOS" DEL PRESUPUESTO TIPO 2 DENTRO DEL PROGRAMA EMBLEMÁTICO DEL GOBIERNO, A EJECUTARSE EN EL LUGAR DENOMINADO "COLONIA SANTA CLARA", INDIVIDUALIZADO COMO LAS FINCA N° 4842, PADRONES Nº QUE COMPRENDEN LOS PADRÓNES N° 6530,6531,6532,5939,6533,6534,6535,6536, Y 6537, DISTRITO DE BELLA VISTA SUR, DEPARTAMENTO DE ITAPUA."

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

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

En el Expediente a fojas 98 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC, del cual creemos conveniente considerar algunos puntos como:

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía del Terreno

Característica y uso de suelo en la zona: Según la observación realizada la zona se encuentra localizada en las fracciones aludidas, presenta actividades netamente de uso agrícola (con extensas areas mecanizadas, cultivos de producción principalmente de Soja y autoconsumo de los ocupantes), con algunos sectores del tipo pecuario, (campos naturales) forestal y habitacional (Chacras y estancias). Infraestructura de la zona: La zona de implementación de las fracciones cuenta con energía eléctrica, abastecimiento y agua potable en la fracción N P, alimentado por tanque comunitario donde se concentran el 100% de los ocupantes con sus respectivas viviendas, cuentan con capillas, escuelas, mientras que las Instituciones de Salud se encuentran en el centro urbano de Bella Vista Sur, caminos públicos y vecinales, servicios de transporte público en la ciudad.

CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO.

Uso de suelo y ocupación: De acuerdo a la inspección realizada dos fracciones cuentan con ocupantes de hecho, las fracciones NP y NK. **Capacidad, fertilidad y aptitud del suelo**: Con respecto a los valores intrínsecos del suelo, las fracciones individualizadas, poseen suelos mixtos que de acuerdo a las documentaciones existentes en el expediente se tiene suelo de clase I, II y VI, aptitudes para las actividades agropecuarias, reserva y reforestación.

COBERTURA VEGETAL

las Fracciones de referencia (ND, NF, NG, NH, NJ, NK, NL, NM, NN, NP) actualmente cuentan con sectores, bolsones y franjas de mayor y menor envergadura respectivamente, observándose especies de árboles nativos de mediano y gran porte como ser cedros, ybyrapyta, lapachos, etc., también se observaron árboles frutales en general.

RECURSO DE AGUA

El recurso natural de agua en la zona para consumo humano, de acuerdo a lo observado la existencia del arroyo Mborore y algunas nacientes que surcan el sector de implementación de las fracciones aludidas, riegan a la mayoría de las mismas. Es importante acotar que a poca distancia se encuentra el Rio Paraná, potencializando significativamente la zona.

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA

Servicios Públicos: La infraestructura vial para el acceso al inmueble, es a través de caminos públicos y vecinales, servicios de líneas de Transporte en la ciudad mencionada y sobre la Ruta VI. La zona cuenta con Energía Eléctrica. Así mismo el sector cuenta con Capillas y escuelas, mientras que las Instituciones de Salud se concentran en el Centro urbano de Bella Vista Sur.

SERVICIOS DE MERCADO

Cultivos de producción agrícola (Principalmente soja) a través de silos ubicados en la zona, también podemos citar Colonia Unida (ciudad de obligado) y la Cooperativa de Pirapo (Japoneses), en el poblado de Pirapo.

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 extrínsecos e intrínsecos incidentes en la valorización de los inmuebles en estudio conformada por las fracciones mencionadas, como ser su infraestructura (accesibilidad, aspectos físicos, etc.) ubicación con respectos a servicios comunitarios (escuelas, salud, etc.) mapas de uso y capacidad de la tierra, así mismo teniendo en cuenta los valores comerciales actuales manejados en la zona, obtenidas por pobladores del lugar, instituciones dedicadas al ramo, publicaciones en la zona y en medios periodísticos, etc., previamente homogenizadas; se estiman los valores Promedios Referenciales de cada fracción de terreno ofertado; la superficie considerada de cada Fracción, es conforme a lo señalado en la Mensura Judicial Obrantes en el Expediente Administrativo Nº 5386/15 a fojas 121 y siguientes.

RESOLUCIONES DNCP 956/16 Y 1173/16

En cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones DNCP 956/16 y 1173/16 este Comité de Evaluación consideró necesario informar que el precio ofertado se encuentra dentro del análisis realizado y el precio referencial tuvo directa relación a la Contraoferta del INDERT y aceptada por el propietario EMILIO CESAR ARCE mediante Nota de fecha 19 de junio del 2017 a razón de Gs. 15.000.000 (Quince Millones) por hectárea, conforme a lo propuesto por la JUNTA ASESORA DE CONTROL Y GESTION de fecha 26 de Diciembre del 2016.

Calificación Legal. Prohibiciones de los Incs. "a" y "b" del Artículo 40

Continuando con la presente ampliación, el Comité de Evaluación mediante Memorándum, ha solicitado a la Dirección General de Gestión y Desarrollo de Personas del INDERT, en cumplimiento a la Resolución DNCP 849/15, verificar en los registros del personal del INDERT y en la BASE DE DATOS del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH) para detectar si el oferente o sus representantes se hallan comprometidos en los presupuestos de los incisos a) y b) del Art. 40 de la Ley 2051/03.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Informe de la Dirección General de Gestión y Desarrollo de Personas: Según el informe de dicha Dirección, se detalla cuanto sigue:

EMILIO CESAR ARCE Con Documento: CEDULA NACIONAL 90.402 CERTIFICO QUE: *NO FIGURA en los registros del personal del INDERT ni en la BASE DE DATOS del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH).-*

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 el cual es 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, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo:

Propietario: *EMILIO CESAR ARCE* Expediente N° 5386/2015								
Finca	Padrón Anterior	Padrón Actual	Fracción	Superficie	Distrito	Departamento	Precio x Hectárea	Precio Total (IVA incluido)
4842	5936	6530	N-F	10hás 7.990m2 6.619cm2	BELLA VISTA	ITAPUA	15.000.000	6.940.024.831
	5937	6531	N-G	12hás 3.738m2 3.263cm2				
	5938	6532	N-H	6hás 2.654m2 3.517cm2				
	5939	5939	N-J	25hás 5.036m2 3.615cm2				
	5940	6533	N-K	15hás 2.743m2 7.890cm2				
	5941	6534	N-L	11hás 1.921m2 3.256cm2				
	5942	6535	N-M	5hás 1.460m2 6.371cm2				
	5943	6536	N-N	7hás 4.702m2 6.465cm2				
	3898	6537	N-P	368hás				

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

				6.435m2 1.209cm2				
Total Superficie: 462hás 6.683m2 2.205cm2								6.940.024.831

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 ANTONIO BARRIOS
Miembro Comité de Evaluación

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py