INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN CONTRATACION DIRECTA POR LA VÍA EXCEPCIÓN "ADQUISICIÓN DE TIERRAS - DISTRITO DE CARAGUATAY- DPTO. DE CORDILLERA" ID (PORTAL): 348.514

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los **28 días del mes de mayo** del año dos mil diez y ocho, 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**, Asesor de la Presidencia, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia Nº 742/18 a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente Nº 310.245 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 veinte y un días del mes de mayo del corriente año siendo las 09:00 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 310.245. Dicho acto estuvo presidido por la **Lic. Rossana Rojas Cuenca**, Directora General de la Unidad Operativa de Contrataciones y la Sra. María Teresa Montiel, **Departamento de Evaluación de Programación** del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT).

Se dejó constancia que ha presentado oferta para la venta de un inmueble agregando la documentación correspondiente, al **CONDOMIO VERA** con **RUC Nº 80101511-1** conformada por los propietarios **Lidia Vera** con **C.I. Nº 1.246.454, Alfredo Ismael Vera Martínez con C.I. Nº 1.645.571, Sixta Beatriz Vera de Oviedo con C.I. Nº 1.769.792, Miguel Concepción Romero Vera con C.I.Nº 3.441.668** en calidad de oferentes del llamado de referencia, propietarios de la **Finca** 6607, **Padrón Nº** 7437 del **Distrito de Caraguatay, Departamento de Cordillera**, con una superficie de **110 Hectáreas, 1176m2** a razón de **Gs. 8.400.000 (Guaraníes Ocho Millones Cuatrocientos Mil)** por hectárea, totalizando la cantidad de **Gs. 924.987.840 (Guaraníes Novecientos Veinte y Cuatro Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil Ochocientos Cuarenta) el cual concuerda con la** Contraoferta del INDERT y la Resolución P. Nº 2768/16 de fecha 06 de octubre de 2016 y aceptada por los propietarios **LIDIA VERA, ALFREDO ISMAEL VERA MARTINEZ, SIXTA BEATRIZ VERA OVIEDO, MIGUEL CONCEPCIONROMERO VERA fs 181 y 188 de autos.**

FIJACIÓN DE PRECIO POR PARTE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) obrantes a fojas 18 al 25 de autos de fecha 09 de Noviembre del 2013 del Exp. Nº 241/2012
Avaluación del Inmueble - Finca Nº 6607.

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

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 público, la tenencia total de los servicios públicos básicos, los valores reales de los terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición; se considera un precio razonable para las partes, a razón de Gs. 8.400.000 guaraníes por cada hectárea, es conforme a lo señalado en la Mensura Judicial Obrantes en autos:

Nº	FINCA	PADRON	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	TOTAL-GS.
01	**6607**	**7437**	**110 Hectáreas, 1052m2, 8479cm2**	**8.400.000 Gs/Ha.**	**Gs. 924.884.392**

SON GUARANIES: Novecientos Veinte y Cuatro Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil Ochocientos Cuarenta.

Se deja constancia que los valores referenciales estimados en el presente informe del Inmueble (**Finca** 6607 y **Padrón** 7437) **Distrito** de Caraguatay, perteneciente al **Departamento** de Cordillera, **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 164 del Exp. Nº 241/2012..

Conforme a la Nota de fecha 21 de Setiembre del 2016 la JUNTA ASESORA DE CONTROL Y GESTION - INDERT DISPONE formular Resolución Presidencial conforme a lo dispuesto en el Acta Nº 12/16: por UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS, se sugiere la Contra Oferta por parte del INDERT al **CONDOMIO VERA** con **RUC Nº 80101511-1** conformada por los propietarios **Lidia Vera** con **C.I. Nº 1.246.454, Alfredo Ismael Vera Martínez con C.I. Nº 1.645.571, Sixta Beatriz Vera de Oviedo con C.I. Nº 1.769.792, Miguel Concepción Romero Vera con C.I.Nº 3.441.668** y su posterior notificación de los mismos del Inmueble individualizado como **Finca** Nº 6607, **Padrón** Nº 7437 del **Distrito de Caraguatay, Departamento de Cordillera**, con una superficie de **110 Hectáreas, 1176m2** a razón de **Gs. 8.400.000.- (Guaraníes Ocho Millones Cuatrocientos Mil)** por hectárea, totalizando la cantidad de **Gs. 924.987.840.- (Guaraníes Novecientos Veinte y Cuatro Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil Ochocientos Cuarenta).**

Por Resolución Presidencial Nº 2768/16 de fecha 06 de Octubre del 2016 obrante a fojas 178 al 179 se Formula la Contraoferta para la "Adquisición del Inmueble ubicado en el Distrito

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

de Caraguatay, Departamento de Cordillera, Notificado a los Sres. **LIDIA VERA, ALFREDO ISMAEL VERA MARTINEZ, SIXTA BEATRIZ VERA OVIEDO, MIGUEL CONCEPCION ROMERO VERA** en fecha 10 de octubre del 2016 y aceptada por los propietarios mediante Nota de fecha 03 de Mayo del 2018.

DICTAMEN 33

SEÑOR PRESIDENTE:

En fecha 17 de marzo de 2012, la Señora Lidia Vera presentó un escrito ofertando a la Institución una propiedad ubicada en la Compañía Vera Costa, Distrito de Caraguatay, Departamento de la Cordillera, individualizada como Finca N° 6607, Padrón N° 7437, Superficie 110 hectáreas1176 metros cuadrados, agregando los documentos inserta a fs. 1 al 10 y vuelto. Respecto al inmueble que fuera ofertado a la Institución, el Artículo 3° de la ley 1963/02 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 su uso racional; b) Sostenibilidad ambiental, observando las disposiciones legales ambientales vigentes. A fs. 13 y 14, consta plano georreferenciado e informe pericial de la fracción ofrecida al Indert. Los técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), en fecha 9 de Noviembre de 2013, se constituyeron en el lugar de referencia para avaluar el inmueble, informando los siguientes: CARACTERISTA Y USO DE SUELO EN LA ZONA: La fracción aludida se encuentra ubicado en un sector de uso mixto, observándose áreas habitacionales , actividades pecuarias y algunos sectores de cultivos. Infraestructura en la zona: Dentro del predio se tiene energía eléctrica, agua potable alimentado por tanque comunitario y pozos de agua, transporte público, instituciones educativas y religiosas se tiene en la zona, comisaría, centro de salud. Servicios de Mercados: En cuanto al rubro de agricultura, el sector es minifundio, elevado números de pequeños agricultores, la actividad agrícola es de consumo, mientras que la producción pecuaria presenta una mayor demanda. Característica del entorno: De acuerdo a lo observado, el sector de referencia presenta dos franjas divididas por camino público, la zona alta donde se percibe pequeñas áreas de cultivos, bosques con especie nativas y la zona baja donde se observa grandes extensiones de campos naturales. Uso de suelo – ocupación: la fracción, se encuentra actualmente ocupada, se presenta un núcleo habitacional que se desarrolla en ambas márgenes, bloques edificios de distintos materiales. Capacidad, fertilidad y aptitud del suelo: El suelo del predio, presenta una superficie mixta, con sectores altos y bajos, en cuando a la estructura del suelo, se observa dos tipos, en la zona alta se tiene del tipo franco arenoso de color rojo, siendo la capacidad de uso de la tierra de acuerdo al Mapa de capacidades, preferentemente del tipo lll, buena aptitud para uso agrícola.

AVALUACION DE LA FRACCION DE TERRENO: Considerando todos los factores incidentes en la valoración de la fracción de terreno en estudio, especialmente a la aptitud de suelo de los sectores que conforman la fracción y teniendo en cuenta los factores comerciales actuales manejados en la zona, obtenidas por pobladores del lugar, las Instituciones dedicadas al ramo, se estima el valor unitario promedio referencial del inmueble. Agregaron a sus informes fotos, planos georreferenciado e imagen satelital, fs. 18 al 25. En fecha 17 de diciembre de 2013, presentaron sus informes, los técnicos Ing. Agr. Darío Clemotte y Agrimensor Marcial Garcete, quienes fueron designados por R.P. N°

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

1710/12 de fecha 19 de Septiembre de 2012, para acompañar a los peritos tasadores del MOPC, para la tasación del inmueble de referencia, fs. 16 de autos. En efecto, se constituyeron en el lugar en fecha 7 de junio de 2013, e informaron los siguientes: Ubicación y acceso: Se llega primero al Centro de la Ciudad de Caraguatay, Cordillera, por camino asfaltado que se dirige a Alfonso Loma, San José Obrero, Arroyo y Estero y luego por un camino de tierra se llega a la Compañía Costa Vera, camino que se encuentra en regular estado de transitabilidad. AGUA, SUELO Y VEGETACION: Desde el punto de vista topográfico este inmueble ofertado que conforma la Compañía Costa Vera, está compuesta de dos áreas diferentes. La parte alta ubicada en la parte Este del camino vecinal está totalmente ocupada y explotada por campesinos, suelo pardo rojizo, clase lll, apta para la agricultura en su totalidad, la parte baja al Oeste, es campo natural, especialmente para pastoreo de animales. En relación al agua se observa un cauce hídrico pequeño hacía el Oeste del inmueble, regando la zona. OTROS DATOS DE INTERES: La fracción esta ocupada por 40 familias campesina muy antigua y linda con una fracción ya adquirida por el INDERT, se encuentra la Escuela, Comisaría, la Finca se encuentra con una ubicación estratégicamente inmejorable, cercana a la Ciudad de Caraguatay, Isla Pucú, Eusebio Ayala, San José Obrero. Por su condición de Distrito importante ofrecen todos los servicios como Colegios, Financieras, Banco, transporte público a todas horas. Se agregó fotos del lugar, imagen satelital georreferenciado, fs. 26 al 32. Se agregó titulo de propiedad, 8 al 10 y vuelto. Obra igualmente el informe de la Dirección General de Registros Públicos respecto de la Finca N° 282 hoy 6607, Distrito de Caraguatay, Departamento de la Cordillera. A fs. 156/157 consta la R.P. N° 1704/16 de fecha 22 de junio de 2016, de reconocimiento de la Comisión Vecinal sin tierra Vera Costa.

Informe de comisión de funcionarios designado por R.P. N° 4309/15 de fecha 1 de diciembre de 2015. Cuyo informe de relevamiento de datos obra a fs. 130 al 132 de autos. Haciendo un análisis de los documentos presentados y verificados, se pude llegar a la conclusión de que se ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, la ley 1863/03 de Estatuto Agrarios, así como la R.P. N° 2537/10 de fecha 10 de diciembre de 2010, por la cual se establece norma para la adquisición de inmuebles rurales. Los informes de avaluación y tasación que fuera realizada por los técnicos tanto del MOPC e INDERT, se puede decir que se adecuan plenamente a los requisitos establecidos en las leyes positivas que rigen la materia. 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 la compras de inmueble, porque ello representa de suma importancia para los campesinos asentados en el lugar, siendo que el terreno, es apta para la agricultura. Los campesinos están ocupando el inmueble, requisitos que ameritan para la Institución dé respuestas tanto a los campesinos como a los propietarios.

La Finca N° 6607, Padrón 7437 del distrito de Caraguatay, Departamento de la Cordillera, está inscrito en la Dirección de los Registros Públicos bajo el N° 1 y al folio1 y siguientes en fecha 21 de agosto de 1998, de una superficie de 110 hectáreas 1176 metros cuadrados, de propiedad de FRANCISCA VERA, LIDIA VERA,

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

LUCRECIA VERA Y RAMON VERA VERA. Recomiendo se adquiera el inmueble de referencia por los fundamentos apuntados en este escrito. La Finca está individualizado más arriba, fue ofertada de acuerdo a la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, conforme a lo que prescribe el Artículo 33 de la excepción que dice: "La Convocante, bajo su responsabilidad, podrá 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; a) el concurso solo puede celebrarse con una determinada persona física o jurídica por tratarse de obras de artes, titularidad de patente, derecho de autor y otros derechos exclusivos. En este caso particular, los propietarios están individualizados en autos; g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables. En el lugar están asentados y ocupados por los campesinos, desde bastantes tiempos, la tierra es apta para la agricultura; h) previa tasación por Organo competente: La Finca fue tasa por los técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) e Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra(INDERT) respectivamente. Salvo otro parecer del Jerárquico. **ES MI DICTAMEN. Asunción, 25 de julio del 2.016, firmado por Dr. Pedro Alvarenga, Asesor de la Unidad Operativa de Contrataciones INDERT.**

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.

La Ley Nº 2.419/04 "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 desarrollo económico y social de la Nación, conforme al mandato de la Constitución Nacional,

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

artículos 114, 115 y 116. 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, 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.

El Artículo 145 de la Ley 6026/2018 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018" 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).

El Decreto Reglamentario del PGN N° 8452/2018 vigente para el ejercicio fiscal 2018, que reglamenta la Ley N° 6026/2018, el cual establece en su artículo 319 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 2.051/03 "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

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, de titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos; inc. g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables; o.

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.

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 2264 de fecha 17 de julio de 2017 "POR EL CUAL APRUEBA 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 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.

4.- ANÁLISIS:
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.

Las razones por las cuales se apuntó a la compra por la vía de la excepción, contemplada en la Ley 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" artículo 33 – Casos de Excepción, 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) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas:

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

El informe realizado por técnicos de la Gerencia de Desarrollo para la verificación de la propiedad ofertada a la institución que a fojas 242 al 251, refirió "...Ocupación: el 100% de la fracción ofertada se encuentra ocupada y con mejoras en el sitio, por una 30 familias aproximadamente, quienes poseen sus sitios de casa en el lugar, al menos unos 10 años de antigüedad y otros 20 a 30 años...".
Areas Cultivadas: se observan cultivos de autoconsumo en su mayoría (poroto, mandioca y un poco de banana), los cultivos se encuentran en el lado este de la propiedad.
Areas Ganaderas: No se observa actividad ganadera desarrollada, pero si cría de animales menores para autoconsumo, entre gallinas, cerdo, vacas lecheras (algunos piquetes), entre otros.
Servicio Básico: cuentan con energía eléctrica y agua potable, en unos 400 m de la fracción ofertada se encuentra asentada una escuela denominada San Francisco de Asís.

DESCRIPCION	RESPUESTA
Porcentaje de Ocupación	100% (cien por ciento)
Cantidad de Familias Asentadas	30 (Treinta)
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.

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.

5.- CONCLUSION Y RECOMENDACION:

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

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 y al informe técnico realizados por funcionarios del INDERT, 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 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 del inmueble indicado en el siguiente cuadro:

Condominio Vera Expediente Nº 241/2012				
Finca	Padrón	Superficie	Distrito	Departamento
6607	(Padrón anterior 55) Padrón Actual 7437	110 hás., 1.176 m2	Caraguatay	Cordillera
TOTAL SUPERFICIE:		110 Hás. 1.176 m2		

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 el 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, 16 de marzo del 2.018, firmada Lic. Rossana Rojas Cuenca, Directora General Unidad Operativa de Contrataciones INDERT.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
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
Los oferentes deberán presentar con su oferta los siguientes documentos:

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 ASEPASA de Seguros – Póliza Nro. 18.1508.0014340.0000.

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:
Los propietarios **Lidia Vera** con **C.**I. Nº 1.246.454, Alfredo Ismael Vera Martínez con C.I. Nº 1.645.571, Sixta Beatriz Vera de Oviedo con C.I. Nº 1.769.792, Miguel Concepción Romero Vera con C.I.Nº 3.441.668 CERTIFICO QUE: Gozan 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 del inmueble ofertado como:

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

- **Padrón Nº 7437, Finca Nº 6607** con las consignaciones del mismo bajo el expediente Nº 8229/2018 de fecha 02 de febrero del 2018.

H. Certificado de Condiciones de Dominio

Según el informe de la Dirección General de los Registros Públicos: Sobre **la Finca** Nº 6607 del Distrito de Caraguatay, Departamento de Cordillera, propietarios los Sres.: propietarios **Lidia Vera, Alfredo Ismael Vera Martínez, Sixta Beatriz Vera de Oviedo, Miguel Concepción Romero Vera** no se encuentran registrando **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVAMENES Y/O RESTRICCIONES, de fecha 02 de febrero 2018.**

I. Fotocopia simple de la cédula de identidad de los Oferentes 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° 014/2017 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLÍTICA AMBIENTAL NACIONAL Y LA RESOLUCIÓN N° 1576/2011 "POR EL CUAL SE ESTABLECEN NUEVOS PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATEGICA" DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2011 AL PROYECTO "ADQUISICION DE TIERRAS Y TERRENOS" DEL PRESUPUESTO TIPO 2 DENTRO DEL PROGRAMA EMBLEMÁTICO DEL GOBIERNO, A ", INDIVIDUALIZADO COMO LAS FINCA N° 6607, PADRON Nº 7437 , DISTRITO DE CARAGUATAY, DEPARTAMENTO DE CORDILLERA..

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

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

En el Expediente a fojas 18 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC, del cual creemos conveniente considerar algunos puntos como:

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía del Terreno

La Fracción del Terreno (Fracción 3) de acuerdo al plano obrante en el expediente y a la observación realizada, se encuentra localizada en el lugar denominado Cía. Vera Consta, perteneciente al Distrito Caraguatay Departamento de Cordillera. Se accede por un camino de tierra en condiciones aceptables de transitabilidad en el momento de la inspección, partiendo de la ruta que une las ciudades de Caraguaraty- Aº y Esteros, trayecto de unos 8,5 kms, cruzando la propiedad dividiendo a la misma en dos; asimismo del centro urbano de Caraguatay, dista de unos 11kms.

CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO.

Uso de suelo y ocupación: El suelo del predio, presenta una superficie mixta con sectores altos donde se observan cultivos varios y areas de bosques con algunas especies nativas de poca envergadura; mientras que en los sectores bajos se tiene grandes extensiones de campo natural.

En cuanto a la estructura del suelo se observan dos tipos: En la zona se tiene del tipo franco arenoso de color rojo; siendo la capacidad de uso de la tierra de acuerdo al mapa de capacidades, preferentemente del tipo III, buena actitud para uso agrícola y en zona baja el tipo V- VII con sectores de pastura natural, actitud para la actividad pecuaria y silvopastoril.

COBERTURA AGUA Y COVERTURA VEGETAL

EL recurso del agua en el predio esta proveído por un Tanque comunitario y Pozos de agua para el consumo de los ocupantes. En relación a la vegetación arbórea, se observan bolsones de bosques de poca envergadura con algunas especies nativas (tayy, Curupay, Cedro, Ybyra Pyta y otros) en la parte alta de la fracción.

INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA

Servicios Públicos: En el sector y dentro del predio se tiene Energía Eléctrica, agua potable alimentado por Tanque comunitario (Gobernación) y pozos de agua; transporte público a una distancia de 8,5 kms (Ruta Caraguatay - Aº y Esteros) y centro urbano Caraguatay a unos 11 kms aproximadamente. Instituciones educativas y religiosas se tiene en la zona (Cía. Vera Costa); en cuanto a áreas recreativas, comisaria, centros de salud, abastecimiento y comercio varios se encuentran en el centro urbano de la ciudad de Caraguatay.

SERVICIOS DE MERCADO

Es importante acotar que en el rubro de agricultura , el sector es minifundio, con elevado número de pequeños productores; la actividad agrícola es de consumo; mientras que la producción pecuaria presenta una mayor demanda, también el cultivo de plantas de

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

naranja agria para la destilación y producción de Petit Grain se observan en algunos sectores. Mercados consumidores principalmente de actividades pecuarias, se pueden mencionar el centro de Caraguatay, Departamento de Cordillera, Asunción y la materia prima en pequeño porcentaje actualmente, para la producción de Petit grain, se envía al extranjero.

AVALUACIÓN

En consecuencia, considerando todos los Factores Extrínsecos e intrínsecos incidentes en la valorización de la fracción de terreno en estudio; especialmente las aptitudes de suelo de los sectores que conforman la Fraccion3, (Finca 6607) y 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 homogeneizadas, se estima el valor unitario promedio referencial del inmueble a Gs. 8.400.000 (Guaraníes Ocho Millones Cuatrocientos Mil por Hectárea).

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 los propietarios **Lidia Vera** con **C.**I. Nº 1.246.454, **Alfredo Ismael Vera Martínez** con C.I. Nº 1.645.571, **Sixta Beatriz Vera de Oviedo** con C.I. Nº 1.769.792, **Miguel Concepción Romero Vera** con C.I.Nº 3.441.668. mediante Nota de fecha 03 de mayo del 2018 a razón de Gs. 8.400.000. (Ocho Millones Cuatrocientos Mil) por hectárea, conforme a lo propuesto por la JUNTA ASESORA DE CONTROL Y GESTION de fecha 21 de setiembre del 2016.

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

El Comité de Evaluación mediante Nota de fecha 25 de mayo del 2018, ha solicitado a la Dirección General de Gestión y Desarrollo de Personas del INDERT, 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 los oferentes se hallan comprometidos en lo referente a los incisos a) y b) del Art. 40 de la Ley 2051/03, en cumplimiento a la Resolución DNCP 849/15,

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

Lidia Vera con **C.I. Nº 1.246.454, Alfredo Ismael Vera Martínez con C.I. Nº 1.645.571, Sixta Beatriz Vera de Oviedo con C.I. Nº 1.769.792, Miguel Concepción Romero Vera con C.I.Nº 3.441.668** CERTIFICO QUE: *NO FIGURAN en los registros del personal del INDERT ni en la BASE DE DATOS del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH).-*

CONCLUSIÓN:

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

Los oferentes han 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 su inmueble el cual es el objeto del presente llamado.

Por tanto, y considerando que los oferentes han cumplido con todas las exigencias establecidas por la convocante y se hallan apto para la ejecución del contrato, y el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado al **CONDOMIO VERA** con **RUC Nº 80101511-1** conformada por los propietarios **Lidia Vera** con **C.I. Nº 1.246.454**, **Alfredo Ismael Vera Martínez con C.I. Nº 1.645.571, Sixta Beatriz Vera de Oviedo con C.I. Nº 1.769.792, Miguel Concepción Romero Vera con C.I.Nº 3.441.668** conforme al siguiente cuadro indicativo:

Nº	FINCA	PADRÓN	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	TOTAL-GS.
01	**6607**	**7437**	**110 Has 1176 m2**	**8.400.000 Gs/Ha.**	**Gs. 924.987.840**

Son Guaraníes: Novecientos Veinte y Cuatro Millones Novecientos Ochenta y Siete Mil Ochocientos Cuarenta.

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