INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN
CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 09/14
ADQUISICION DE TIERRAS
DISTRITO DE ITAKYRY
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANÁ

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los 26 días del mes de noviembre 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 3170/14** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 332.311** 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 catorce días del mes de noviembre del corriente año siendo las 11:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 332.311. 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 dejó constancia que ha presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, la firma INMOBILIARIA ARCO IRIS S.A., con RUC 80012660-2 , en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de sus representantes legales ROSSANA STELLA CATALDO CRISTALDO con C.I. Nº 907.220 y PEDRO ANTONIO CATALDO CRISTALDO, con C.I. Nº 907.221 respectivamente, firma Propietaria de la Matrícula K06/34 Padrón 111del distrito de Itakyry, Departamento de Alto Paraná, con una superficie de 300 (trescientos) hectáreas totalizando la cantidad de Gs.3.600.000.000.- (Guaraníes tres mil seiscientos millones) el cual concuerda con la retasación 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.
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.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
DIRECCIÓN GENERAL DE COORDINACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DEL INDERT

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

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 805221/2012 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.*

- ***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 Aseguradora Paraguaya S.A.----------

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

- ***Informe del Registro de Interdicciones***
  Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos:

  - **INMOBILIARIA ARCO IRIS S.A.:** Con Documento: RUC 80012660-2: CERTIFICO 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 Informe emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado como Padrón 111 con las consignaciones de los mismos bajo el expediente Nº 115522/2014

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

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

  - Sobre **la Matrícula K06/34 Padrón 111** del Distrito de Itakyry, propiedad de la firma **INMOBILIARIA ARCO IRIS S.A.** 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 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***
  NO SE APLICA. ----------

- ***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***
  Cumple con este requisito.----------

- ***LICENCIA AMBIENTAL***
  Presenta la RESOLUCIÓN DGCCARN Nº 0057/14 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLITICA AMBIENTAL NACIONAL, AL PROYECTO DENOMINADO "ADQUISICION DE TIERRAS Y TERRENOS DEL PRESUPUESTO TIPO 2 DENTRO DEL PROGRAMA EMBLEMÁTICO DEL GOBIERNO", CON BASE EN LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA REALIZADA POR LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, A FAVOR DE EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA - INDERT"

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 805221/2012** 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: ----------

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

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

En el Expediente Nro. 805221/2012, a fojas 19 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC, de fecha 12 de enero 2010.-

2.0 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

2.1.- Topografía del Terreno: Se trata de una fracción con características propia de Alto Paraná es decir más bien ondulada con pendiente hacia el arroyo que cruza por el medio del inmueble.

3.1.- Capacidad, Aptitud y Usos del Suelo: Son suelos con estructura de Franco arenoso, de color rojo oscuro, calificada de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra, como suelo III, existe un sector de suelo bajo en la zona del arroyo que cruza la propiedad seria aproximadamente un 4% del total ofertado parte es del tipo IV, resumiendo la tierra es apta para destinarlo a la explotación agro – silvo – pastoril.

4.1.- Cobertura Vegetal: A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que la cobertura vegetal es ya poco abundante con árboles de poco fuste como tayi, ybyra pyta, guatambu, curupay y otros árboles nativos de la zona. Estos árboles no tiene valor comercial por cuanto el fuste de los mismos es pequeño, se observo que los ocupantes se dedican a la explotación de carbón vegetal.

5.1.- Recurso de Agua: El agua existente en la zona no es muy abundante, aguas superficiales disponibles de un Arroyo que cruza el fondo de norte a sur, y en napas profundas es posible obtener agua en forma abundante, lo que posibilitará la obtención de agua potable de pozo profundo (artesiano), el inmueble esta dentro del área denominado acuífero Guarani, en los pozos comunes se obtiene agua a partir de los 25 a 630 metros de profundidad.

6.- Infraestructura de la Zona

6.1.- Servicios Públicos: La infraestructura vial para el acceso del inmueble, es posible mediante una calle Vecinal que pasa por el costado este a unos 7Km y está conectada con la planta urbana de ytakyry que dista 11 (once) kilómetros. El inmueble cuenta en la zona con línea de Tensión media trifásica, la misma está conectada en baja tensión con los lotes, lo que indica que el inmueble cuenta con los servicios de luz, es decir está conectada a la red de energía Nacional, cuenta con transporte público varias veces al día.

A V A L U A C I O N

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 publico que conecta con la ruta, la tenencia de todos servicios básicos, los valores reales de terrenos en la zona y la finalidad de la adquisición, se considera que el valor unitario referencial de esta propiedad estaría en el orden de los 6.000.000 (seis millones) guaraníes por hectárea.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

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

En el Expediente Nro. 805221/2012, a fojas 41 y siguientes se encuentra la retasación practicada por el MOPC, de fecha 26 de noviembre 2012.-

RETASACION DEL INMUEBLE

Lugar: "Marcelina" – Distrito del Itakyry – Departamento de Alto Paraná.-

El presente informe se refiere a una fracción de terreno inscripta con finca Nº 9.375 y Padrón N º 111 del Distrito de Itakyry, el inmueble aludido posee en total una superficie igual a 300 Has, ofrecidos en Venta al INDERT por el inmobiliaria Arco Iris, de acuerdo con los datos consignados en copias de documentos dominiales obrantes en el Expediente Nº 35910/2012 tramitados ante el INDERT.

A los efectos de considerar la solicitud de autos, este Departamento considera que el el inmueble ofertado, que tiene problemas de ocupación, y para la solución del problema social, amerita una retasación. Teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización del inmueble rural y considerándose, especialmente, los factores de topografía, productividad del suelo, la tenencia de todos servicios públicos básicos, los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición (solución de problema social, debido a que actualmente el inmueble se halla ocupado por campesinos denominados sin tierra. Y considerando la tasación realizada, consideramos un precio razonable para las partes de suma de:
12.000.000 gs/ha.

Terreno: El valor estimativo del terreno/ofertado es de 12.000.000 guaraníes la hectárea. Valor Total Gs.3.600.000.000 (Tres mil seiscientos millones de guaraníes).-

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: ----------

Nº	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2	PROPIETARIO	PRECIO x Hectárea	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
1	Matricula K06/34 Padrón 111	Itakyry	300 has	INMOBILIARIA ARCO IRIS S.A.	12.000.000.-	3.600.000.000.-
TOTAL OFERTADO						**3.600.000.000.-**

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

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
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay