INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN
CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 19/12
ADQUISICION DE TIERRAS
DISTRITO DE ITAKYRY
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil doce, 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 10:00 horas, se reúnen las siguientes personas: Ing. For. Víctor Demestri, Director de Evaluación y Seguimiento, y el C.P. Osmar Pérez, Evaluador Certificado de la DNCP, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia **Nº 4002/12** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 346.043** 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 cinco días del mes de diciembre del corriente año siendo las ocho horas con treinta minutos en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 346.043. Dicho acto estuvo presidido por el Ing. Agr. Carlos Romero, Director General de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT). ----------

Se deja constancia que ha presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, el Señor **MARTIN LUIS MARIA LEZCANO VILLALBA** con C.I. Nº 984.336 en su carácter de **Propietario** de la **Finca Nº 1570 Padrón Nº 1874 del distrito de Itakyry, Departamento de Alto Paraná** con una superficie **de 907 (novecientos siete) Hectáreas 4176 (cuatro mil ciento setenta y seis) metros cuadrados** a razón de **Gs. 16.910.000.- (Guaraníes diez y seis millones novecientos diez mil)** por hectárea, que totaliza la suma de **Gs. 15.344.431.616.- (Guaraníes quince mil trescientos cuarenta y cuatro millones cuatrocientos treinta y un mil seiscientos diez y seis)** el cual concuerda con la tasación oficial realizada por el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES.**----------

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

ANALISIS DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL PROCESO DE CONTRATACION

a) Carta Oferta
b) Declaración Jurada
c) Fotocopia autenticada por escribanía del titulo de Propiedad ofertado.
d) Informe del Registro de Interdicciones.
e) Certificado de no estar en Quiebra.
f) Informe de la Dirección Nacional de Catastro del inmueble ofertado.

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

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

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

  La oferta se halla ajustada a las tasaciones realizadas por los organismos oficiales competentes, los cuales para esta oferta en particular es el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Departamento de Avalúo Oficial; corresponde recalcar que en el expediente INDERT N° 801038/12 y sus Gloses, que hace relación a la oferta se hallan agregadas la conformidad o aceptación del oferente con las avaluaciones practicadas por el mencionado organismo.----------

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

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

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

- ***Informe del Registro de Interdicciones***
  Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos:
  - **MARTIN MARIA LUIS LEZCANO VILLALBA:** Con Documento: CÉDULA NACIONAL 984.336: INFORMO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. ----------

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

- ***Informe del Servicio Nacional de Catastro del inmueble ofertado***
  Fue presentado Listado de Cuentas Rurales emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado como Padrón 1874, con las consignaciones de los mismos.----------

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

  - Sobre **la Finca N° 1570** del Distrito de Itakyry, propiedad del Sr. **MARTIN MARIA LUIS LEZCANO VILLALBA** 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***
  NO SE APLICA. . ----------

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 801038/12** caratulado "**Abog. Edgar Alonso Montiel s/Formular Manifestación – Reiterar pedido de oferta de inmueble**", y sus gloses 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: ----------

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

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

En el Expediente a fojas 92 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC de los cuales se pueden desprender las siguientes observaciones: ----------

2.0.-CARACTERISTICA DEL TERRENO
Topografía del Terreno: Se trata de una propiedad con una topografía ondulada y que tiene dos arroyos que la limitan el Arroyo Itakyry al Oeste y el Arroyo Carema Guazú en un sector del lindero Norte.

3.0.- CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DE SUELO:
Son suelos con estructura Franco – arenosa, calificada de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra, como SUELO III apto para destinarlo a la explotación agrícola sin ninguna restricción, solo debe cuidarse el manejo adecuado del uso de suelo.

4.0.- COBERTURA VEGETAL
A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que existe áreas con cobertura boscosa raleada, con árboles nativos de pequeño fuste sin valor comercial, en un 15% de la superficie, el resto es pastura natural y suelo mecanizado.-

AVALUACIÓN
Teniendo en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente, los factores de topografía, productividad del suelo, camino de tierra en regular estado de accesibilidad, la provisión de los servicios públicos básicos, los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición es la solución de problemas sociales, cual es la de proveer de tierra, se considera que el valor unitario referencial de esta propiedad estaría en Gs. 15.600.000.- por hectárea.-

OCUPACIÓN:
El inmueble ofertado no se encontraba ocupado a la fecha del relevamiento de datos de dicha propiedad.

RETASACIÓN DEL INMUEBLE:
... A los efectos de considerar la solicitud de autos, este Departamento considera que el inmueble ofertado 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 (y la superficie total mecanizada), 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).

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

Y considerando la tasación realizada hace 3 (tres) meses, consideramos un precio razonable para las partes la suma de 16.910.000 (diez y seis millones novecientos diez mil) guaraníes la hectárea, (dólar 4.450 gs/$)

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

Nº	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2	PROPIETARIO	PRECIO UNITARIO POR HECTÁREA	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
1	Finca 1570 Padrón 1874	Itakyry	907 Has 4176 m²	Martín Luis María Lezcano	16.910.000.-	Gs. 15.344.431.616.-
TOTAL OFERTADO						**GS. 15.344.431.616.-**

Este Comité recomienda que las documentaciones exigidas en la Carta de Invitación, deberán estar actualizadas a la fecha de las firmas del contrato de compraventa de 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

ING. FOR. VICTOR DEMESTRI
Miembro Comité de Evaluación

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