INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN
CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 07/18
ADQUISICION DE TIERRAS – ID 354.842
DISTRITO DE 25 DE DICIEMBRE
DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los 11 días del mes de diciembre 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 11:00 horas, se reúnen las siguientes personas: el Abog. Carlos Augusto López, Miembro del Comité de Evaluación y el Abog. Víctor Gabriel Rodríguez, Miembro del Comité de Evaluación, ambos de funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia **Nº 974/18** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 354.842** 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 diez días del mes de diciembre del corriente año siendo las 09:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 354.842. Dicho acto estuvo presidido por el Sr. Víctor Fernández Arrúa, Director General de la Unidad Operativa de Contrataciones y la Sra. Camila Jara, Funcionaria de la U.O.C.- Encargada del llamado 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 RICARDO ROJAS GONZALEZ con RUC 522507-8 , en su calidad de propietario de la Finca Nº 61 Matricula C10/2247 Padrones Nº 101 y 2628 del distrito de 25 de Diciembre, Departamento de San Pedro, con una superficie de 20 (veinte) hectáreas 6.584 (seis mil quinientos ochenta y cuatro) metros cuadrados totalizando la cantidad de Gs. 286.664.676.- (Guaraníes doscientos ochenta y seis millones seiscientos sesenta y cuatro mil seiscientos setenta y seis) el cual concuerda con la tasación oficial realizada por el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES.**----------

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

FIJACION DE PRECIO POR PARTE DE LA JUNTA ASESORA Y DE CONTROL DE GESTION DEL INDERT

En sesión de fecha 22 de mayo de 2018, la Junta Asesora y de Control de Gestión del INDERT, dispuso contraofertar la suma de Gs. 13.876.422 (Guaraníes trece millones ochocientos setenta y seis mil cuatrocientos veinte y dos) como precio por hectárea para la Adquisición del inmueble individualizado como Finca Nº 61 Matricula C10/2247, Padrones Nº 101 y 2628 del Distrito de

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

25 de Diciembre, Departamento de San Pedro, con una superficie de 20 hectáreas 6584 metros cuadrados, propiedad del Señor RICARDO ROJAS GONZALEZ.

DICTAMEN UOC Nº 19/18

1.- ANTECEDENTES:
Expediente N° 3138/2005 **Recurrente:** EVARISTO PERALTA

2.- CONSIDERACIONES:
Visto, la presentación obrante en el Expte. N° 3138/2005 caratulado "Evaristo Peralta s/Denuncia";
El dictamen Nº 10 de fecha 15 de julio de 2010, emitido por el Abog. Pedro Alvarenga Asesor Jurídico de la UOC obrante en el expediente de referencia, del cual se extraen los principales hechos a considerar:
REFERENCIA: Expediente N° 3138/05, S/ Denuncia Excedente Fiscal; Expte. N° 3405/06, Reconocimiento; Expte. N° 911/08, Oferta de Propiedad; Expte. N° 1180/08, S/ Suspensión de trámite de Oferta de Propiedad F. N° 9 D. 25 de Dbre; Expte. N° 3457/09, Oferta de Propiedad – Interesado - Com. Vec. San Isidro Labrador.-.- Asunción, 15 de Julio de 2010.- DICTAMEN Nº 10 SEÑOR PRESIDENTE: Atento a la providencia de fecha 13 de julio del corriente año, en el cual el Coordinador General de la Unidad Operativa de Contrataciones, Lic. Arturo Bogado, me corre traslado para el análisis y consideraciones de las solicitudes obrantes conforme a la constancia de autos, paso a señalar cuanto sigue: El proceso administrativo el cual nos ocupa, se basa en la pretensión de la Comisión Vecinal del lugar denominado San Isidro Labrador del Distrito de 25 de Diciembre, Departamento de San Pedro, para que INDERT compre unos inmuebles, propiedad de Ramona Celmira Sosa García, Saturnino Sosa y Jacinta Sosa Ramírez, declarados herederos de la sucesión del Señor Eligio Sosa, Según Sentencia Definitiva N° 182 de fecha 23 de diciembre de 1.999, Juicio que fuera tramitado en el juzgado en lo Civil y Comercial de San Estanislao (fs. 175), cuyas Finca N° 61 y 2.995, se encuentra ubicado en San Isidro Labrador, superficie 15 has. 6013 m2., y 5 has. 571 m2., totalizando 20 has. 6584 m2. A fs. 174 de autos obra plano de ambas fincas. A fs. 176 y 185 constan títulos de las citadas fincas. Se puede señalar que el comienzo de la solicitud de lote, se encuentra en el Expediente N° 3138/05, en el cual un poblador denuncia un excedente fiscal en la localidad de 25 de Diciembre, Departamento de San Pedro y para el efecto solicita la comisión de funcionario perteneciente al INDERT. Por Resolución Presidencia N° 2777/05, de fecha 18 de agosto de 2.005, se comisiona al funcionario Alfredo Torres, informando de su comisión en fecha 27 de marzo de 2.006, que concluye su informe diciendo: "de acuerdo a los datos recabados, existe una gran extensión de tierras que no se puede precisar con exactitud a quien pertenece y que nadie lo reclama como propietario por lo cual es viable la realización de la Mensura Judicial para definir toda la fracción". El Abogado José Maria Parra a través del Dictamen N° 842 de fecha 6 de abril de 2.006, sugiere el nombramiento de Abogado de INDERT de San Pedro para promover el proceso de mensura judicial. Cabe señalar el Expediente Administrativo N° 3405/06, el cual el Geógrafo Filemón Melgarejo Zayas, en fecha 4 de marzo de 2.008, en su informe de realización de mensura judicial de la Finca N° 89 de San Estanislao, hoy Distrito de 25 de Diciembre, juicio caratulado: INDERT S/ MENSURA, tramitado en el Juzgado de 1° Instancia en lo Civil y Comercial y Tutelar del Menor a cargo del Juez Osvaldo Godoy, Secretaria N° 2 a cargo de Claudio Varela, con el propósito de determinar un excedente Fiscal, llegando a la conclusión de la no existencia de excedente fiscal en la finca mensurada, fs. 81 de autos. A fs. 93 de autos, la

Comisión Vecinal solicita la adquisición de tierras, siendo propietarios el Señor Enrique Sarubbi Flores y Señora Maria Estela Sarubbi de Manchini, superficie del terreno 788 hectáreas con 470 m2 y 5135 cm2, a fs. 94 al 106 de autos se adjunta documentos del predio en cuestión. Ante pedido de compra por la Comisión Vecinal por Resolución de Presidencia N° 0006/08 de fecha 10 de marzo de 2.008, comisiona a los funcionarios Ing. Agr. Darío Clemotte y al Ing. Angel Insaurralde para relevamiento y avaluación de la finca ofertada. Los mencionados comisionados informan de sus actuaciones en el escrito presentado que al realizar un recorrido por las fracciones y preguntar sobre los perímetros de las fracciones, se les informa que dichos perímetros aún no están oficializados, que falta la aceptación de los otros condóminos, que no se ha llegado a un acuerdo pleno entre las partes, fs 121 de autos. El Expediente N° 3457/09, se presentan propietarias de dos fincas, la N° 2995 del Distrito de San Estanislao y la finca N° 61 del Distrito de 25 de Diciembre, ofertando la propiedad mencionada. El núcleo social a favor de quien se peticionó la compra asciende a varias familias, las que actualmente aumentó, son censadas y controladas por la Institución, fs 9 al 11, 25 al 35, 38, de autos. Se debe tener en cuenta el Dictamen N° 269 de fecha 5 de marzo de 2.008, en el cual el Dr. José María Parra, Asesor Legal de la Institución, razonadamente consideró las comisiones vecinales, dándole a cada uno lo suyo de acuerdo a lo establecido, en el sentido que la Comisión Vecinal reconocida por Res. P. N° 3008/06 sea renovada (posteriormente renovada por Res. P. N° 0394/10 de fecha 23 de febrero de 2.010) y que la oferta hecha a la Comisión Vecinal San Isidro labrador por los propietarios del inmueble, sea hecha al INDERT., fs. 109 de autos. Ofertadas en fecha 25 de junio de 2.009, por los herederos fs. 170 al 173 de autos.La Presidencia por Resolución N° 2210/09 de fecha 16 de julio de 2.009, comisiona a los funcionarios Ing. Agr. Darío Clemotte, Agr. Marcial Garcete y al Ing. Lázaro Sanabria por el término de dos días, de manera a realizar tasación de las fincas números 61 y 2.995 de los Distritos de 25 de Diciembre y San Estanislao respectivamente, fs. 205 y 206 de autos. A estos autos se agregan los informes del Ing. Lázaro Sanabria, funcionario del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones y del Ing. Agr. Darío Clemotte, funcionario del INDERT, ambos funcionarios técnicos, mencionaron detalladamente las características del inmueble como capacidad, aptitud y usos del suelo, diciendo que son suelos con estructura Franco – arenosa, de color rojo claro, calificada de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra, como suelo lll, apto para destinarlo a la explotación agro – silvo – pastoril, con algunas restricciones y manejo adecuado de uso. Estado actual, ocupado totalmente por campesinos. Es de suma importancia para este proceso en que menciona las ocupaciones de los campesinos distribuidas dentro de las fincas, lo que justifica la determinación inmediata sobre el tema. La compra del inmueble, se procura con el objeto de poner fin a los conflictos de índole social, relacionados a la tenencia de tierra ya que la propiedad se encuentra totalmente ocupada por los campesinos, circunstancias éste aseverada por los funcionarios técnicos comisionados que se constituyeron en el lugar. Es importante señalar, que el Estado con el fin de cumplir con la reforma agraria, procura primero obtener la tierra para quien o quienes han de trabajarla, ella es así, en razón de que en todos los casos, las compras de inmuebles van precedidos de situaciones de conflictos entre los propietarios y quienes pretenden la tierra. La ley N° 2051/03, prevé los procedimientos a seguir para las adquisiciones de acuerdo a las constancias de autos, considerando los hechos de públicos conocimientos como son la demanda de tierra existente, en este caso entiendo que ya no es viable la contratación por licitación pública ni el concurso de oferta. Por los conflictos sociales suscitados se recurren a las compras de inmuebles, en forma urgente, tratándose de inmuebles

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS · UNIDAD DE CONTRATACIÓN

Tacuary 276 esq/ Mcal Estigarribia - Telefono: +59521 439 5000 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

ocupados, con asentamientos arraigados, se compra la tierra afectada por la ocupación. Sobre este punto cabe señalar, que es facultad de la presidencia con el Acuerdo y Dictamen vinculante de la Junta Asesora y de Control de Gestión, resolver la adquisición del inmueble, conforme al inciso "d" del articulo 14 primer párrafo de la ley Orgánica del INDERT, ante la eventualidad de que resuelva la compra de las fincas, según constancias de autos, es factible la aplicación del artículo 33 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. La ley de Contrataciones Públicas prevé en el capítulo cuarto respecto de las excepciones a la licitación: Casos de excepción: las convocantes, bajo responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a lo de licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en lo supuesto que a continuación se señalan....g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables....En estos casos, la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad vía resolución, y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contrataciones, dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado las mejores condiciones. En el caso analizado, es procedente la aplicación del artículo 33 de la ley 2051/03, porque el inmueble en cuestión se encuentra totalmente ocupado por familias campesinas en espera de una solución al problema, y de esta forma impulsar la reforma agraria en el país, que no puede realizar sin las adjudicaciones de tierras para las labranzas. Imperiosa es la necesidad de dar respuesta a los campesinos ocupantes del inmueble, solución que hasta la fecha no se ha dado, considerando que esta, necesariamente pasa por la adquisición de tierras para la labranzas y, unas de las pocas que ofrecen tal posibilidad sin mayores traumas son las ofrecidas en venta en este proceso. El artículo 4 de la ley N° 2419 Orgánica del INDERT, dispone como objetivo promover el acceso a la tierra rural a los ciudadanos campesinos que lo necesitan, debe adquirir tierras para cumplir con la función que le fuera encomendada por su Carta Orgánica y considerando el hecho de la superficie ofertada, se torna casi imperiosa su adquisición por la vía más corta, con la intención de dar respuestas a los campesinos. El inciso "g" del artículo 33 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas prescribe: "Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes, por razones técnicas o urgencias impostergables". En el caso analizado, las urgencias impostergables están dadas en la necesidad de la adquisición del inmueble, por los años en trámites, es decir desde el año 2.005 hasta el presente año, que es de 5 años, de problemas, conflictos, el arraigo de los campesinos ocupantes del predio, el ofrecimiento en venta por los propietarios Ramona Celmira Sosa García, Jacinta Sosa Ramírez y Saturnino Sosa, ante esta situación sería prudente adquirir el inmueble por el mecanismo que la ley ofrece como el más corto, en este caso por la vía de la excepción, pues existen motivos más que suficientes para su aplicación, por las consideraciones expuesta precedentemente así como consta en autos. La aplicación del inciso "a" del artículo 33 de la citada norma jurídica, está dada por la circunstancia de que el contrato de compra-venta, solo puede ser celebrado con los propietarios o su representante, presupuesto que se encuentra en este proceso administrativo. Salvo otro parecer del Superior Jerárquico.- ES MI DICTAMEN.-

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

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Tacuary 276 esq/ Mcal Estigarribia - Telefono: +59521 439 5000 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

3.- LEYES Y REGLAMENTACIONES OBSERVADAS:

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 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; Atendiendo a lo informado por técnicos del MOPC y el INDERT g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergable.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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 Articulo 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 1198/2013 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 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 145 de la Ley 6026/2018 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2018" establece: Cuando la expropiación, en los términos del artículo 43 de la Ley 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" 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 la 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 Publico, 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

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA - INDERT - COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS - UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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. Para estos casos la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 33 inciso g) también prevé la justificación de la Urgencia Impostergable, teniendo en cuenta que la misma es utilizada para dar una solución rápida y efectiva a la problemática de la regularización y tenencia de la tierra, ya que viendo el mecanismo de adquisición por el proceso de licitación pública o licitación por concurso de oferta es de cumplimiento imposible las cuales se encuentran fundamentadas en el presente dictamen.

Se puede valorar que la propiedad se encuentra ocupada por campesinos; "...El inmueble aludido cuenta con ocupantes de hecho, ubicados principalmente en lugares altos del mismo, donde se visualizan viviendas de distintas características constructivas, así se tiene con materiales cerámicos, otros de madera, etc., con servicios de energía eléctrica y agua potable a través de tanques elevados alimentados por pozos de agua, reiterando la existencia de una escuela y capilla a pasos del lindero de este predio, además de cultivos varios de autoconsumo, introducidos por sus habitantes actuales..."

Verificando el expediente a fojas 346 y siguientes se puede observar el censo realizado por los funcionarios comisionados de la Gerencia de Desarrollo Rural donde informó lo siguiente: "... en cuanto al relevamiento ocupacional, se observó que el 100% de las fracciones en cuestión se encuentran con ocupaciones efectivas y mejoras en sus respectivos lotes, así mismo la propiedad es considerada apta para el desarrollo de las actividades tanto agrícolas como ganaderas es por ello que queda a criterio de la superioridad la compra de las mismas."

DESCRIPCIÓN	RESPUESTA
Porcentaje de Ocupación	100 % (cien por ciento)
Cantidad de Familias Asentadas	15 familias
Número de miembros de la misma	4 personas promedio
Censo realizado por	INDERT – Gerencia General

Es necesario aclarar, que el INDERT podrá adquirir cualquier tipo de terreno, ya sea finca, lote y/o parcelas loteadas o no, toda vez que cumpla con lo ordenado en el inciso "d" del artículo 14 Primer párrafo de la Ley N° 2419/04, mandado en la Ley que lo regula. En consecuente el INDERT podrá administrar luego la distribución de los mismos y en caso necesario, volverá a parcelar y posteriormente lotear con el objetivo de una distribución justa a los beneficiarios.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Tacuary 276 esq/ Mcal Estigarribia - Telefono: +59521 439 5000 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

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 a los dictámenes emitidos por el Abogado Pedro Alvarenga, considerando los autos obrantes en el Expediente Administrativo 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. 21909/03 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, POR TANTO es opinión del responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del INDERT sugerir 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 de los inmuebles indicados en el siguiente cuadro:

Propietario: RICARDO ROJAS GONZALEZ Expediente Nº 3138/05 Descripción, según Avaluación de Ministerio de Obras Públicas.-					
Finca/Matricula	Padrón	Lugar	Superficie	Distrito	Departamento
Finca Nº 61 Matricula C10/2247	101 y 2628	San Isidro	20 has. 6584 m²	25 de Diciembre	San Pedro
Total de la superficie			20 has. 6584 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

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · INDERT · COMITE DE EVALUACIÓN DE OFERTAS · UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES ·

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, salvo mejor parecer de la máxima autoridad de la institución. Asunción, 13 de noviembre de 2018 **VICTOR FERNÁNDEZ ARRÚA** *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

A. 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 3138/05 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.

B. 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 ASEGURADORA DEL SUR S.A.----------

C. 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.-

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.----------

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA - INDERT - COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

Tacuary 276 esq/ Mcal Estigarribia - Telefono: +59521 439 5000 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

F. *Informe del Registro de Interdicciones*

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

RICARDO ROJAS GONZALEZ: Con Documento: RUC 522507-8: 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 del inmueble ofertado como Finca Nº 61 Matricula C10/2247 Padrones Nº 101 y 2628 con las consignaciones de los mismos bajo los expedientes Nº 3138/05 y 1992/16.

H. *Certificado de Condiciones de Dominio*

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

Sobre **la Finca Nº 61 Matricula C10/2247 Padrones Nº 101 y 2628** del Distrito de 25 de Diciembre, propiedad del Sr. RICARDO ROJAS GONZALEZ. no se encuentra registrado **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 la cédula tributaria del oferente (RUC)*

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

K. *Constancia de Inscripción como contribuyente*

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

L. *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. . ----------

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

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

N. *Cuando se presente apoderado Informe del Registro de Poderes*

NO SE APLICA. ----------

O. *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.----------

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

P. LICENCIA AMBIENTAL

Presenta la RESOLUCIÓN DGCCARN - LAE Nº 025/2018 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLITICA AMBIENTAL NACIONAL (PAN) Y LA RESOLUCIÓN Nº 1.576/2011 "POR LA CUAL SE ESTABLECEN NUEVOS PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATEGICA" DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2011, AL PROYECTO ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y TERRENOS; PARA LA OBTENCION DE FONDOS CREDITICIOS".

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 expedientes administrativos **Nº 3138/05 y 1992/16** que fue traída a la vista, para su estudio y consideración, examinado el mismo podemos señalar algunos aspectos considerados en la presente evaluación y que son: ----------

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

En el Expediente a fojas 277 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC, del cual creemos conveniente considerar algunos puntos como:

2.0 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

2.1.- Topografía del Terreno: Se trata de una fracción casi plana con pequeña pendiente hacia la parte del inmueble ofertado.

3.0.- CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DE SUELO

Son suelos con estructura Franco – arenosa, de color rojo Claro, calificada de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra, como suelo III, apto para destinarlo a la explotación agro-silvo- pastoril, sin ninguna restricción y manejo adecuado de uso.

4.0.- COBERTURA VEGETAL

A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que existe cobertura vegetal, pero siendo rápidamente depredado por los campesinos que lo convierten en carbón, por habérselo permitido el ingreso a los inmuebles, mientras se soluciona el problema de Sucesión del inmueble vecino también ofertado al INDERT.

5.0.- RECURSO DE AGUA

El recurso natural de agua en la zona para consumo humano, constituidas por las aguas existentes en las napas freáticas poco profundas que posibilita la perforación de pozos comunes desde 25 metros. Además de la posibilidad de obtención de agua potable de pozo profundo (artesiano).

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Tacuary 276 esq/ Mcal Estigarribia - Telefono: +59521 439 5000 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

6.0.- INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA

6.1.- Servicios Públicos: La infraestructura vial para el acceso al inmueble, es posible mediante la calle vecinal y que empalma con la ruta asfaltada Nº III, el inmueble está ubicado a 3500 metros del Pueblo de 25 de Diciembre, el inmueble cuenta con transporte público las 24 horas, cuenta con energía eléctrica, es decir el asentamiento se podrá de inmediato conectarse a la red de energía Nacional.

7.0.- SERVICIOS DE MERCADO

Los principales mercados consumidores de productos agro-ganaderos y hortícolas de la zona en orden de importancia se pueden mencionar al distrito de San Estanislao y Asunción.

CRITERIO DE TASACIÓN: En primer lugar es importante aclarar para evitar confusiones y/o especulaciones de cualquier tipo que la presente tasación de estimo el valor del inmueble, a precio de mercado vigente en plaza para las operaciones comunes de compraventa de inmueble. Esta aclaración se realiza en razón de que el inmueble objeto de esta evaluación es ofertado para la solución de problemas sociales de la zona y el inmueble cuenta con infraestructura a ser utilizado por los colonos para el arraigo, camino vecinal que lo conecta con la ruta asfaltada, energía eléctrica pasa por el lindero. A) valor tierra. B) valor de mejoras, además de las informaciones del mercado inmobiliario, y a los efectos de la valuación se han considerado otros factores, tales como, ubicación del inmueble, la infraestructura social existente en el entorno, tales como, escuela, colegios, hospitales, campos de deportes, templos religiosos, etc.
La infraestructura de Servicios Básicos tales como provisión de agua potable, energía eléctrica, red de telefonía, transporte público, edificios público, bancos, etc..la existencia y distancia a los principales mercados y/o centro de consumo de productos agro ganaderos, industriales o servicios.

AVALUACIÓN

Teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente, los factores de topografía, productividad del suelo, camino de tierra en buen 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. 6.000.000.- por hectárea.

A fojas 601 del Expediente Administrativo se encuentra la retasación de inmueble practicada nuevamente por el MOPC que en parte dice:

A los efectos de considerar la solicitud de retasación solicitada del inmueble, con ocupantes a la fecha de la visita de campo, y teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización del inmueble rural y considerándose especialmente, superficie, los factores de topografía, productividad del suelo, la tenencia de

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA - INDERT - COMITÉ DE SELECCIÓN DE OFERTAS

todos los servicios públicos básicos, los valores actuales reales de terrenos de la zona, la finalidad de la adquisición del mismo (solución a problemas sociales) y teniendo en cuenta la tasación realizada por este Departamento el 13 de Enero del 2010, se considera un precio referencial razonable para la Finca Nº 61 – Matricula C10/2247 y para las partes la suma de 13.876.422 Gs./Ha. (Trece millones ochocientos setenta y seis mil cuatrocientos veinte y dos guaraníes por hectárea de terreno).

RESOLUCIÓN DNCP 411/18

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP 411/18 este Comité de Evaluación considero necesario informar que el precio ofertado se encuentra dentro del análisis realizado y el precio referencial que tuvo directa relación con la tasación realizada por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicación.

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.

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

Ricardo Rojas González *Con Documento: CEDULA NACIONAL* ***C.I. Nº 522.507.-*** *NO FIGURA en los registros del personal del INDERT ni en la BASE DE DATOS del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH).*

Por tanto, este comité no encuentra ningún elemento que le impida al oferente de referencia celebrar el contrato de compra venta de inmueble.

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: ----------

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA - INDERT - COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS - UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Nº	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2	PROPIETARIO	PRECIO x Hectárea	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
1	Finca Nº 61 Matricula C10/2247 Padrones 101 y 2628	25 de Diciembre	20 has 6584 m2	RICARDO ROJAS GONZALEZ	13.876.422.-	286.664.676.-
TOTAL OFERTADO						**286.664.676.-**

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. --------

ABOG. Carlos Augusto López
Miembro Comité de Evaluación

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
COMITÉ DE EVALUACIÓN DE OFERTAS
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

ABOG. Víctor Gabriel Rodríguez
Miembro Comité de Evaluación

Tacuary 276 esq/ Mcal Estigarribia - Telefono: +59521 439 5000 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py