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 10/14
ADQUISICION DE TIERRAS
DISTRITO DE TOBATI
DEPARTAMENTO DE CORDILLERA

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los 05 días del mes de diciembre 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 14:00 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 3381/14** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 337.089** 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 dos días del mes de diciembre del corriente año siendo las 11:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 337.089. 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, el señor Rafael Zarza con C.I. Nº 371.168 , en su calidad de oferente del llamado de referencia, Propietario del inmueble individualizado como Finca 1615 Padrón 1533 del distrito de Tobatí, Departamento de Cordillera, con una superficie de 89 (ochenta y nueve) hectáreas 2569 (dos mil quinientos sesenta y nueve) metros cuadrados 5602 (cinco mil seiscientos dos) centímetros cuadrados totalizando la cantidad de Gs.1.062.157.777.- (Guaraníes un mil sesenta y dos millones ciento cincuenta y siete mil setecientos setenta y siete) 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.
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
INDERT
DIRECCION DE COORDINACION GENERAL DE FINES

Abog. Blás A. B[illegible]
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 3727/2008 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 la firma Aseguradora IMPERIO S.A. Seguros y Reaseguros. ----------

- ***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:

  - **RAFAEL ZARZA:** Con Documento: RUC 371.168: 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 1533 con las consignaciones de los mismos bajo el expediente Nº 81974/2014

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

Abog. Blas 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 Finca 1615** del Distrito de Tobatí, propiedad del señor **RAFAEL ZARZA** 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/Iragro***
  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*** *v*
  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.----------

- ***LICENCIA AMBIENTAL***
  Presenta la RESOLUCIÓN DGCCARN Nº 0062/14 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLITICA AMBIENTAL NACIONAL Y LA RESOLUCIÓN Nº 1576/2011 AL PROYECTO DENOMINADO ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y TERRENOS – PRESUPUESTO TIPO 2 DENTRO DEL PROGRAMA EMBLEMATICO DEL GOBIERNO, A EJECUTARSE EN EL LUGAR DENOMINADO SOSA CUE, INDIVIDUALIZADOS COMO FINCA Nº 1615, PADRÓN Nº 1533, DISTRITO DE TOBATI, DEPARTAMENTO DE CORDILLERA, PROPIEDAD DEL SEÑOR RAFAEL ZARZA"

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 3727/2008** 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 a fojas 67 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

En el inmueble señalado, se observan viviendas, algunas olerías, capilla, escuela, granjas. EL ESTADO OCUPACIONAL EN QUE SE ENCUENTRA ES FUNCIÓN DEL INDERT

TOPOGRAFÍA DEL TERRENO: Presenta una topografía irregular, con pequeñas ondulaciones

CAPACIDAD, APTITUD Y USO DEL SUELO: Conforme al Mapa de capacidades de uso de la tierra se clasifica como suelos de Clase III, las tierras de esta clase tienen moderadas limitaciones que reducen la selección de cultivos o requieren prácticas moderadas e intensivas de manejo y/o conservación de ambas. Presenta aptitud para explotación agro-ganadera, en parte el suelo es rocosso.

COBERTURA VEGETAL: en el inmueble se ha observado buena cobertura vegetal, con árboles de mediano y gran fuste.

RECURSOS DE AGUA: Zona influenciada por arroyo y aguadas

AVALUACIÓN DEL INMUEBLE

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 empedrado y terraplenado, y las demás de tierra, 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 11.900.000. Gs/Ha. (Once millones novecientos mil guaraníes por hectárea).

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	Finca 1615 Padrón 1533	Tobatí	89 Has. 2569m² 5602cm²	RAFAEL ZARZA	11.900.000.-	1.062.157.777.-
TOTAL OFERTADO						**1.062.157.777.-**

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

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

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

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