DICTAMEN UOC Nº 33/12

1.- ANTECEDENTES:

Expediente N° 665/2012 **Recurrente:** JOSE E. JACQUET – **Asunto:** Reconstrucción del Expte. Adm. Nº 2891/95.

2.- CONSIDERACIONES:

Visto, la presentación obrante en el Expte. Nº 665/2012 caratulado "JOSE E. JACQUET s/ Reconstrucción del Expte. Adm. Nº 2891/95";

El dictamen Nº 70 del 22 de noviembre de 2012 obrante a fojas 71 (setenta y uno) y siguientes emitido por el Abog. Pedro Alvarenga Asesor Jurídico de la UOC, del cual se extraen los principales hechos a considerar:

Atento a los documentos agregados, como la Nota del Dr. José Eugenio Jacquet, en fecha 15 de Junio de 2005, por el cual oferta la propiedad ubicada en el Distrito de Acahay, lugar denominado Costa Peña, individualizado como Finca N° 445, Padrón N° 1.020, superficie de 763 hectáreas, fs. 3. Copia de titulo de la Finca N° 445, fs. 5 al 8. Copia de información sobre linderos, copias de planos, fs. 10 y 11. Información de ubicación y valor referencial, fs. 12, 13. Poder especial otorgado al Abog. Carlos Hugo Doldan Avalos, fs. 23 al 27. Presentación de plano georreferenciado, e informe pericial, plano satelital georrefenciado, fs. 37, 38, 39. Informe de Avaluo de los representantes del MOPC, realizada en fecha 31 de Octubre del año en curso. Ubicación, Acceso y Distancias: "El inmueble se encuentra ubicado en el lugar conocido como Costa Peña, del Distrito de Acahay, Departamento de Paraguarí. Se accede al inmueble, por la ruta asfaltada que une Acahay con la Colmena, en el kilómetro 120, en dirección Norte, por una calle de tierra y recorriendo una distancia aproximada de 6.800 metros. Se llega al interior del inmueble costado del arroyo que bordea la propiedad". Capacidad, Aptitud y Usos del suelo: "Se observa un suelo franco arenoso de color marrón claro de clase III, este tipo de suelo conforme a Capacidades de uso suelo, tienen limitaciones que reducen la posibilidad de elección de cultivos. En las cercanías de la serranía presenta un suelo VI, rocoso". OBSERVACION: "El inmueble actualmente se encuentra ocupado", presentó fotos, fs. 43 al 46. R.P. N° 3155/12 de fecha 14 de Noviembre de 2.012, R.P. N° 3205/12 de fecha 15 de Noviembre de 2.012, Acta de Asamblea, planillas de censos de campesinos, fs. 50 al 56. R.P. N° 1969/12 de fecha 1 de Octubre de 2.012, por representantes del INDERT, Ing. Agr. Darío Clemotte y Agrimensor Marcial Garcete, se constituyeron en el lugar de referencia e informaron en fecha 19 de Noviembre de 2.012, los siguientes: La vegetación: "De hecho la vegetación natural ya se encuentra totalmente raleada por la acción del hombre, no obstante la parte de serranía mantiene una buena cobertura boscosa, donde solo se habilitan parcelas para agricultura donde las pendientes no son muy pronunciadas". Otros datos de interés: "El inmueble ofertado se encuentra totalmente ocupado por 45 familias campesinas que viven, residen en el lugar, poseen sus casas viviendas, cultivos de consumos, algunos que otros rubros de renta y la mayoría poseen ganados vacunos y aves menores como complementos a sus actividades. Se sugiere una mensura judicial para descartar superposición con otros inmuebles y un estudio de titulo", se agregó fotos satelital georreferenciado, fs. 57 al 60. En fecha 21 de Noviembre de 2.012, se encuentra el escrito de aceptación de la tasación por el representante del propietario, fs. 70 de autos. Entrando a analizar los documentos exhaustivamente, paso a fundamentar lo que es menester realizar y poner fin a los conflictos relacionados a la tenencia de tierra, circunstancias aseveradas por los funcionarios que se constituyeron en el lugar. El INDERT como Organo de Aplicación debe obtener la tierra a través de compras para quienes han de trabajarlas de manera a cumplir con la reforma agraria. En cuanto a los procedimientos, la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se adecuan a las adquisiciones de acuerdo a las constancias de autos, en lo que por el tratamiento dado, considerando

Ing. Agr. Carlos Andal Romero R
Director General - U.O.C
INDERT

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

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 ofertas, antes los conflictos sociales se recurren a las compras de inmuebles, que es importantes por la vocación productiva, ya que el suelo es apto para la producción agrícola. Los técnicos se constituyeron en el lugar, quienes dijeron que el suelo es apto para la producción agrícola y pudieron divisar que el inmueble está totalmente ocupado por campesinos, desde hace varios años, totalmente arraigado. Se puede adquirir el inmueble para los campesinos, se debe realizar mensura judicial para aclarar si existen superposiciones, así como lo recomienda el Ing. Agr. Darío Clemotte, en su informe. El inmueble ofertado, de acuerdo a los documentos obrantes en autos, está inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 445, Padrón N° 1.020, lugar denominado Costa Peña, Distrito de Acahay, Departamento de Paraguarí, de una superficie de 763 hectáreas con 7.710 metros cuadrados, propiedad del Señor JOSE EUGENIO JACQUET. La ley 2419/04 Orgánica del INDERT en el Artículo 4° establece: "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. Para ello, el Instituto adecuará la estructura agraria promoviendo el acceso a la tierra rural, 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 conducente a la consolidación de los productores beneficiarios". De las consideraciones que anteceden, la aplicación de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Artículo 33 incisos "a" y "g" que habla de las excepciones, establece las circunstancias de que el contrato de compra venta solo puede ser celebrado por los propietarios o su representante, presupuesto que se cumplen en este proceso administrativo y las urgencias impostergables están dadas en los términos citados más arriba. Salvo otro parecer del Jerárquico. ES MI DICTAMEN.-

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

3.- LEYES Y REGLAMENTACIONES OBSERVADAS:

La Constitución Nacional del Paraguay del año 1.992 Sección II Titulo **De la Reforma Agraria** en su **Articulo 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 Articulo 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

Ing. Agr. Carlos Milbar Romero R.
Director General - U.O.C.
INDERT

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

posibilite el arraigo conducente a la consolidación de los productores beneficiarios, configurando una estrategia que integra participación productividad y sostenibilidad ambiental.

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; g)*** *Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables;... la finca corresponde a propiedades con ocupaciones pacificas a lo largo del tiempo, con inversiones de parte del* **estado en caminos, tendido eléctrico, agua potable, escuelas Capilla y Puesto de Salud**, *que confirman esta justificación.* ***inc.*** **h)** *previa tasación por órganos competentes, se acepte la adquisición de bienes, la ejecución de obras o la prestación de servicios a título de dación en pago, a favor del Estado Paraguayo, siempre que se observen los principios generales establecidos en el Art. 4° de la presente Ley.* Se cuenta con la Tasación Oficial del departamento de Avalúo oficial del de MOPC *(fojas 43 al 46 del 31 de octubre de 2012)*

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 1365/2011 Por la cual se deroga la Resolución DNCP Nº 432 del 23 de marzo de 2009; se aprueba la nueva Carta Estándar de Invitación para Adquisición de Inmuebles; La pro forma de contrato de Compraventa de Inmueble, y se establece el uso obligatorio de los mismos en los procesos de contratación por la vía de la Excepción, regidos por la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Así mismo tenemos el Plan Estratégico Económico y Social PEES 2008-2013, dentro del mismo se han establecido 8 pilares estratégicos siendo uno de ellos el de *Realizar una reforma agraria integral con reactivación de la agricultura familiar*, enmarcándose así mismo dentro de dicho pilar las acciones y medidas para el logro de los objetivos siendo uno de ellos la de *regularizar progresivamente la tenencia de la tierra y mejorar el sistema de registro de la propiedad.*

4.- CONCLUSION Y RECOMENDACION:

En atención al dictamen emitido por el Abogado Pedro Alvarenga, considerando los autos obrantes en el Expediente Administrativo INDERT y sus gloses referenciados 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 24.19/04 "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), g) y h)** 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

Ing. Agr. Carlos Aníbal Romero P.
Director General - U.O.C.
INDERT

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

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: JOSE E. JACQUET Expediente Nº 665/2012 Descripción, según Avaluación de Ministerio de Obras Públicas.-					
Finca	Padrón	Lugar	Superficie	Distrito	Departamento
445	1020	Costa Peña	763 Has. 7710 m²	Acahay	Paraguari
Total de la superficie			**763 Has. 7710 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 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 diciembre de 2012

ING. AGR. CARLOS ROMERO ROA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

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