DICTAMEN UOC Nº 01/13

1.- ANTECEDENTES:

Expediente N° 3795/97 **Caratulado:** Secretaría General **Gloses:** N° 1613/00 – 3279/00 – 1521/01 – 322/02 – 3388/04 – 6653/05 – 6381/05 – 873/05 – 6429/07 – 2539/06 – 5480/09 – 2067/99 – 916/00 – 452/09 – 6018/08 – 6119/09 – 5201/05 – 1377/01 – 2991/09 – 805217/12 – 1976/09 – 4138/11 – 2515/02 – 5199/05 (totalizando 750 fojas a la fecha).

2.- CONSIDERACIONES:

Visto, la presentación obrante en el Expte. Nº 3795/97 caratulado "Secretaría General"; y considerando:

El dictamen Nº 14 de fecha 12 de febrero de 2.013 emitido por el Abog. Pedro Alvarenga Asesor Jurídico de la UOC obrante a fojas 705 y siguientes, del cual se extraen los principales hechos a considerar: "*...Atento a los documentos de los Expedientes glosados en autos, obran ley N° 695/96, que declara de interés social y expropia a favor del Instituto de Bienestar Rural, parte de la Finca N° 268 del Distrito de Altos, Departamento de la Cordillera, superficie 2073 hectáreas con 5518 metros cuadrados, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos a nombre de la Empresa San Agustín S.A. Com. e Ind, Informes de los comisionados en fecha 5 de Agosto de 1.998, en el lugar de referencia, plano georreferenciado, fs. 1 y 2, 11 al 22. A fs. 104, Consta ley N° 1952/02 por el cual deroga la ley 695/97 que declara de interés social y expropia a favor del IBR parte de la Finca N° 268 del Distrito de Altos, Departamento de la Cordillera. A fs. 265 de autos, se agregó un proyecto de ley elaborada en fecha 5 de Noviembre de 2.005, por el cual declara de interés social y expropia a favor del INDERT, parte de la finca N° 268 del Distrito de Altos, que ocupa parte del Distrito de Tobatí, Departamento de la Cordillera. A fs. 368/369 obra Dictamen de la Abogada Salustiana Cáceres, sugiere que la población Santa Librada individualizada como Finca N° 268 del Distrito de Altos, se declare como Colonización de Hecho, quedando el inmueble afectado a las disposiciones de la ley 622/60. A fs. 375 al 401, obra el informe de constitución de los funcionarios en fecha 30 de Abril de 2009 y fotos. A fs. 503 de autos, consta escrito de Coordinadora de Asentamientos de Cordillera en fecha 24 de Agosto de 2.010, por el cual reitera para que el INDERT formule resolución declarando el Asentamiento Santa Librada como Colonización de Hecho. Consta Dictamen N° 717 de fecha 4 de julio de 2.011, por el cual el Abogado Omar Escobar sugiere que el Asentamiento Santa Librada sea declarada de Colonización de Hecho y por R.P. N° 1726 de fecha 23 de Agosto de 2.011, el Presidente en uso de sus atribuciones resuelve afectar a las disposiciones contenidas en la ley N° 622/60 de Colonización y Urbanización de Hecho. Por R.P. N° 543/12 de fecha 28 de marzo de 2.013, se reconoce la Comisión de Fomento y Desarrollo Santa Librada, fs. 630. Luego a fs. 633 al 637 obra plano de ubicación de la fracción de terreno ofertada, informe pericial. En fecha 31 de julio de 2.012, consta el informe de la avaluación realizada por los técnicos del MOPC, quienes dijeron los siguientes. Característica y uso de suelo en la zona: Según inspección realizada en el sector, conforme a las orientaciones indicadas por ocupantes y funcionarios del INDERT y las coordenadas UTM, señaladas más arriba, el sector presenta una característica de praderas naturales, con actitud pecuaria, no observándose alguna explotación relevante, excepto algunos hornos para la producción de materiales cerámicos. No se observa cultivos agrícolas si de subsistencia. Ocupación: La fracción afectada actualmente se encuentra ocupada, de hecho lleva el nombre de Colonización Santa Librada y presenta explotación agropecuaria, más bien cultivos varios de autoconsumo introducidos por los ocupantes, fs. 639 al 645. Posteriormente fueron nombrados por R.P. N° 2897/11 de fecha 2 de Noviembre de 2.011, los funcionarios Ing. Agr. Darío Clemotte y Agrimensor Marcial Garcete en fecha 28 de Agosto de 2.012, informaron los siguientes: Vegetación y suelo: El inmueble entremezcla una vegetación arbustiva media a baja, árboles de poco fuste, no existen especies de maderas comercializables salvo si practican una forestación. Existen zonas aptas para cultivos, zona un tanto más altas, es decir combinación de campos naturales bajos con sectores de arboledas media altas, características de la zona, suelo III. Suelo: Los campos naturales que componen parte de esta propiedad son de textura arcillosa con lenta permeabilidad y por consiguiente con retención de agua luego de las lluvias. Se puede decir que existen 30% de áreas de suelo franco*

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

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 /494890
Asunción - Paraguay

arenoso, clase III, cultivable de escasa productividad, Otros datos de interés: El inmueble se encuentra ocupada he hace muchos años por familias campesinas sin tierras, sus ocupantes conforman una comunidad denominada Santa Librada, poseen agua corriente, caminos internos, Escuela, sus casas poseen conexión con la ANDE, agregó plano georreferenciado, informe pericial, fotos, imagen satelital georreferenciado, fs 650 al 669. En fecha 4 de Diciembre de 2.012, fue retazada el inmueble por los técnicos del MOPC, incluyendo 3.669 hectáreas, es decir 5.742 hectáreas con 3141 metros cuadrados en el lugar denominado San Roque Cue, Capa Hundy, Yagua Cúa, Distrito de Atyrá y Tobatí, Departamento de la Cordillera, fs. 681/682. Igualmente los técnicos del INDERT hicieron lo propio, incluyendo a 2073 hectáreas, 3.669 hectáreas totalizando 5.742 hectáreas 3141 metros cuadrados, agregó imagen satelital georreferenciado, fs. 687 al 690. El representante Lic. Arnaldo M. Jara A. se presentó en fecha 26 de Diciembre de 2.012, manifestando que acepta la avaluación que fuera practicada por los representantes del MOPC, fs. 692. De estas forma paso a fundamentar lo que a mi entender se debe realizar conforme a los documentos presentados, para que de esta forma se ponga fin a los conflictos relacionados a la tenencia de tierra, circunstancias aseveradas por los funcionarios que se constituyeron en el lugar. El INDERT como Órgano de Aplicación, debe obtener la tierra a través de compras para quienes han de trabajarlas, para que de esta forma pueda cumplir con la reforma agraria. En cuanto a los procedimientos, la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, adecuan las adquisiciones de acuerdo a las constancias de autos, en lo que por el tratamiento dado, considerando 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 oferta, antes los conflictos se recurren a las compras de inmuebles que es importante por la vocación productiva, ya que el suelo es apta para la producción agrícola. Los técnicos se constituyeron en el lugar, y dijeron que el suelo es apto para la producción agrícola y pudieron divisar que está totalmente ocupado desde hace varios años por campesinos totalmente arraigados y organizados ya que poseen comisiones vecinales reconocidos por el INDERT, planillas de censos. Es imperiosa dar respuestas a los campesinos interesados en el terreno, solución que hasta la fecha no se ha dado, considerando que ésta necesariamente pasa por la adquisición de tierras para la labranza y una de la que ofrece tal posibilidad sin mayores traumas son las ofrecidas en venta en este proceso. El inmueble de acuerdo a los documentos agregados, está inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Fincas N° 95, 104 y 183 de los Distritos de Atyrá, Tobatí y Altos, Departamento de la Cordillera, propiedad de la Empresa San Agustín S.A. de una superficie de 5.742 hectáreas con 3141 metros cuadrados. La ley 2419/04 Orgánica del INDERT, prevé en su artículo 4° los siguientes: "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, 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 y la consolidación de los productores beneficiarios". De las consideraciones que anteceden, la aplicación de los incisos "a" y "g" del artículo 33 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, está dada por las circunstancias de que el contrato de compra venta solo puede ser celebrado por los propietarios o su representante, presupuesto que se cumple en este proceso administrativo y las urgencias impostergables están dadas en los párrafos citados más arriba. Salvo otro parecer del Jerárquico...".

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".

Adr. Carlos Aníbal Romero Ro
Director General - U.O.C.
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 /494890
Asunción - Paraguay

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.

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;..... las fincas corresponden a propiedades con ocupaciones pacificas a lo largo del tiempo. Parte de la propiedad fue expropiada por Ley Nº 695 del 17 de mayo de 1995 y derogada por Ley 1952 del 1 de agosto del 2003. Por R.P. del INDERT N° 1726 de fecha 23 de Agosto de 2.011, el Presidente en uso de sus atribuciones resuelve afectar a las disposiciones contenidas en la ley N° 622/60 de Colonización y Urbanización de Hecho, a fojas 687 a 689 del informe del Ing. Agr. Dario Clemote del 21 de diciembre de 2012, el inmueble (2073 has) denomina como comunidad de Santa Librada, ocupada por familias con sitios de casa, fracciones mini granjeras, con caminos internos, escuelas electricidad proveída por la ANDE, con explotaciones de productivas acordes a la al capacidad del uso de suelos acaparando la actividad ganadera y olerías; en las 3669 has restantes se observan mini estancias con cultivos de pasturas animales vacunos y un poco de agricultura. Por R.P de Presidencia del INDERT 543/12, se reconoce a los miembros Comisión de Fomento y Desarrollo Santa Librada, a fojas 445 a 456 se detalla planillas de ocupantes que asciende a 200 personas. El informe de tasación del MOPC (Arq. Francisco Servin y Edgar Sotomayor fojas 639 a 647) del 31 de julio de 2012, que confirman la ocupación acompañado de fotografías.* ***inc.*** **h)** ***previa tasación por órganos competentes*** Se cuenta con la Tasación Oficial del departamento de Avalúo oficial del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones (MOPC) *que obran en el expediente a fojas 639 a 647 31 de julio, retasaciones 681 al 683 del 5 de diciembre y 684 al 686 del 15 de diciembre, todos del 2012, 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.*

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*".

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

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 /494890
Asunción - Paraguay

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 salvo mejor parecer 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: SAN AGUSTÍN S.A. Expediente Nº 3795/97 Descripción, según Avaluación de Ministerio de Obras Públicas.-					
Finca	Padrón	Lugar	Superficie	Distrito	Departamento
95 – 104	1090 - 675	San Roque Cue – Capa Hundy – Yaguá Cúa	5742 has 3141 m2	Altos y Atyra	Cordillera
Total de la superficie			5742 has 3141 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 y/o representantes, 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.

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

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 /494890
Asunción - Paraguay

Es mi dictamen, salvo mejor parecer de la máxima autoridad de la institución.

Asunción, 17 de febrero de 2013

Ing. CARLOS ANIBAL ROMERO ROA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 /494890
Asunción - Paraguay