Asunción, **viernes, 29 de octubre de 2021.**

Señor:
Abog. PABLO SEITZ, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
P r e s e n t e

Me dirijo a esa Dirección, en atención a los comentarios sobre verificación del llamado relacionado al proceso de Contratación por Vía de la Excepción N° 04/2021"Adquisición de Tierras Distrito de San Juan Nepomuceno- Dpto. de Caazapá - ID. 403.097, a los efectos de responder al reparo realizado en la citada nota.

En los Aspectos Observados:
Punto 1 Y 2:
Remitimos el dictamen firmado por el Director de la UOC, dando cumplimiento a la Resolución DNCP N° 1890/20.
Comprendemos las observaciones del Técnico Verificador. No obstante, y a fin de considerar en esta y en futuros llamados, volvemos a realizar las aclaraciones con relación al **"PRECIO REFERENCIAL"** del presente llamado, la cual dejan justamente una **JURISPRUDENCIA** de llamados con las mismas observaciones de los reparos realizados en el ejercicio anterior.
En el ejercicio fiscal 2020, el INDERT realizó 5 (cinco) llamados por la Vía de la Excepción para la Adquisiciones de Tierras en diferentes puntos del país, durante el proceso, la Dirección de Normas y Control de la DNCP remitió al área jurídica dichos procesos para que de oficio se proceda a una Investigación, impugnando los 5 (cinco) llamados. Consideramos que esa situación ayudó bastante a ambas Instituciones a comprender justamente la finalidad de los llamados y los **PROCESOS** que enmarcan las Adquisiciones de Tierras.
REFERENCIA: RESOLUCIÓN DNCP N° 4119/21.-POR LA CUAL SE DA POR CONCLUIDO LA PRESENTE INVESTIGACIÓN DE OFICIO SOBRE SUPUESTOS HECHOS IRREGULARES EN EL MARCO DE VARIOS LLAMADOS POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN, CONVOCADO POR EL INDERT. ID NROS. 387.821, 387.142, 387.822, 387.808, 387.820.
En dichas impugnaciones, el análisis del Juez Instructor dictaminó lo siguiente:

1. *Si bien la convocante ha ofrecido respuestas a las observaciones realizadas en la Nota DNC/25187/2020, no obstante, respecto a lo indicado en vuestra nota donde dice: "…el TERRENO no está sujeto a desgaste ni agotamiento, por lo tanto, una RETASACIÓN (o actualización de Tasación, tal como lo refieren en la nota) siempre arrojaría en un posible aumento, o en el peor de los casos en mantener el mismo costo de la última tasación…" (sic) señalamos que no es suficiente, debido a que la misma acción podría arrojar un resultado a la inversa, un monto menor, por factores que pudieran haber incidido en el inmueble en el trascurso del tiempo, es así que consideramos apropiado realizar la actualización del mismo por parte de la institución correspondiente. Consideración Normativa: Resolución DNCP Nº 1198/13 Art. 4.-*

Al respecto, explicó la convocante que, el propietario aceptó la tasación realizada en el año 2017 no existiendo un pedido expreso de retasación por parte del mismo.
En este punto, resulta menester señalar que la ***Res. DNCP Nº 1198/13,*** *en su artículo 4º, establece que:* ***"…DETERMINAR que los documentos a ser remitidos por las Entidades convocantes a la DNCP, con la comunicación de los llamados de adquisición de inmuebles por vía de excepción son los siguientes:-*** *a)…; b)…; c)…; d)…;* ***e) Informe de Tasación del Inmueble emitido por el MOPC o cual institución pública, que cuente con una oficina técnica autorizada con especialidad en la materia;-*** *f) Informe de Condiciones de Dominio del año de ingreso del llamado, emitido por la Dirección General de Registro Públicos; g) Informe emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del año de ingreso del llamado que deberá detallar: Departamento en el cual se encuentra el inmueble, número de padrón, Distrito/Lugar, Propietario, Numero de Finca y Superficie del Inmueble deberá estar firmado por el Jefe de Departamento…"*
Que, de los antecedentes obrantes en el SICP, obra un Informe de Tasación del Inmueble emitido por el MOPC en el año 2017, por lo cual presume esta Dirección Nacional que la Convocante ya en el 2017 pretendió adquirir el inmueble objeto de compra en esta convocatoria, desconociendo los motivos por los cuales no precedió a la compra en los ejercicios fiscales anteriores. En efecto, del citado informe se desprende que "…El Avaluador del MOPC no

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrua
Director General
UOC

asume responsabilidad en la elección del inmueble a tasar el mismo fue formalizado por un pedido de la INDERT según Nota N.P. Nº 031/17. En esta ocasión el avaluador del MOPC1, ha sido acompañado por el Topog. Marcial Garcete y el Ing. Agrónomo Darío Clemotte, funcionarios del INDERT...". Asimismo, se desprende que: "...el ***MOPC solo realiza la avaluación del inmueble con un precio referencial y no forma parte de la adquisición o negociación entre el propietario y el INDERT****, como tampoco es responsable de los documentos legales y su validez acercados en el expediente...". Nótese, que la tasación fue realizada conforme la Ley Nº 167/93, en cuyo artículo 15 establece que "Corresponde a la Dirección de Obras Públicas; ...d) Practicar evaluaciones de inmueble Estatales o privados, a pedido de partes, ubicados en la Capital o interior del país; y..." (las negritas son de la DNCP). Es por ello que, en concordancia con la citada Ley, la Dirección Nacional, mediante Res. DNCP Nº 1198/13, estableció que cuando se tratase de procedimientos para adquisición de inmuebles, el Informe de Tasación debe ser emitido por el MOPC o por cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia, requisito que ha sido observado en la presente convocatoria.* ***Que, así las cosas, entiende la Dirección Nacional que el requisito de avaluación del inmueble por parte el MOPC, se encuentra cumplido, más aun cuando la propia Institución, el MOPC indicó que la avaluación del inmueble se realiza a fin de tener un precio referencial y que dicho precio no forma parte de la adquisición o negociación entre el propietario y el INDERT, por lo cual, en los términos expuestos por el MOPC, resulta claro que las partes podrían convenir un precio mayor o menor, dentro de los parámetros establecidos en la ley, teniendo como base, el precio de la tasación realizada por el MOPC.***

También consideramos necesario indicar la Condición que se indica en la Resolución N° 898/2014 del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en su Art. 4° indica: "...las Retasaciones de inmuebles podrán ser solicitadas una vez transcurrido un año del último informe elevado por la DAO, tiempo prudente para considerar si existen nuevas mejoras, en el caso de no existir dichas mejoras que ameriten un incremento del valor del inmueble evaluado, el DAO reiterará el monto anterior de la evaluación..."

Por tanto, solicitamos encarecidamente a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas considerar el descargo correspondiente y proceder a la publicación del llamado.

Punto 3:

Se remite licencia del MADES actualizada.

Punto 4:

Se ha realizado la inclusión de la constancia requerida por la DNCP dentro de los Criterios de Evaluación y Calificación.

Punto 5:

El objeto del presente llamado es la adquisición de una propiedad con el catálogo indicado correctamente en el SICP, la apreciación por parte del verificador es incorrecta debido a que el INDERT en este caso no puede pagar a los propietarios del inmueble por las mejoras introducidas por el campesino ya arraigado. Lo Edificado dentro de la propiedad no corresponde un valor agregado a favor de los propietarios.

Por tanto, solicitamos encarecidamente a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas considerar el descargo correspondiente y proceder a la publicación del llamado.

Sin otro particular me despido de usted con mis consideraciones más distinguidas.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Victor Fernandez Arrua
Director General
UOC

VICTOR FERNADEZ ARRUA
Director General de la U. O. C.