DICTAMEN UOC No. 25/09

1.- ANTECEDENTES:

Expediente INDERT Nº: **70.122/05.** Asunto: Venta de terrenos. Recurrente: Eldor Lindolfo Viera Flike Procedencia: Catupyry Distrito de ItapuaPoty

Gloses: Expte N° 1.477/03., 3.410/05.-

2.- CONSIDERACIONES:

Visto, los expedientes de referencia con las documentaciones que lo conforman, el dictamen N° 13 de fecha 11 de noviembre de 2.009 obrante a fojas 93 de autos emitido por el Abog. Pedro Alvarenga asignado a la Unidad Operativa de Contrataciones, del cual se extraen los principales hechos observados y considerados por el dictaminante:

En relación a los expedientes de referencias, haciendo un minucioso estudio de los mismos, a fin de llegar a emitir lo que corresponde en derecho en el caso planteado, conforme a las consideraciones que a continuación paso a exponer:

Expediente N°: 70122/05; En efecto, en fecha 5 de abril de 2.005, el Señor Eldor Lindolfo Viera, a través de nota, hacer llegar a la Presidencia su oferta de una fracción de tierra de 160 hectáreas individualizada como lotes N° 55, 56, 57, 58, 59, 60 y 61, conforme al loteamiento realizado por la firma Catupyry S.A.. ubicado en Catupyry Distrito de Itapúa Poty, Dpto. de Itapúa..

A fs. 2 al 31 de autos, constan títulos, planos, Informe pericial de los terrenos.

Expediente N°: 3410/05; En fecha 11 de julio de 2.005, El Presidente de Arroyo Claro S.A. a través de nota, solicita al INDERT constancia de ocupación de la propiedad, Padrón N° 283, superficie 135 hectáreas. A fs. 2 al 4 constan informe del Ing. For. Juan Oscar Rodríguez sobre las condiciones generales del inmueble, de explotación, Situación legal y Referencia de costo de inmueble ofertado y otros, Conclusión y recomendación, y materiales anexos.

Después de realizar un trabajo minucioso, finaliza su informe diciendo: De acuerdo a todo lo observado en su recorrido por las fracciones a ser regularizadas y teniendo a la vista el plano de la Colonia Katupyry teé, afirma que se encuentra ocupada, mejorado y loteado por el entonces organismo de aplicación I.B.R. y en tales circunstancias por ser tierra de primera calidad recomienda el pago al propietario, salvo mejor parecer.

En fecha 7 de marzo de 2.006, el Ing. Agr. Darío Clemotte, informa que se constityó en fecha 1 de diciembre de 2.006, en la propiedad de Eldor Lindolfo Viera Flike, ubicado en Edelira 72, Distrito de Edelira, Dpto. de Itapúa, a los efectos de realizar un relevamiento general de la fracción ofertada. Superficie: Dpto. de Itapúa. 40 has. 4800 m2. La fracción se encuentra totalmente ocupada por campesinos, lotes que fueron mensurados por el IBR y que de ser adquirida pasaría a formar parte de la Colonia Pirayuí.

A fs. 49 al 52 se agregan fotos del lugar. Luego en fecha 8 de marzo de 2.006, el Ing. Lázaro Sanabria Liuzzi, Perito tasador, presenta el resultado de la pericia de tasación. El inmueble individualizado como Finca N° 180, lote N° 59 y Finca N° 7149, lote N° 60. Superficie total 40 hectáreas.. A fs. 57 presenta imagen satelital de la propiedad.

A fs. 57 al 64 de autos, se agrega titulo de propiedad y a fs. 70 se halla una autorización, en fecha 21 de abril de 2.008, por parte de Eldor Lindolfo Viera Flike a Ramón Roche, a gestionar ante el INDERT todas las ventas de dos fracciones.

En fecha 2 de noviembre de 2.009, el Administrador de Edelira 49, Ing. Agr. Oscar Jara, informa los lotes que están ocupadas por campesinos en el lugar, además, presenta plano de ubicación del inmueble.

Conforme a las constancias de autos, según providencia de fecha 9 de Noviembre de 2.009, fs. 88 vuelto, se me solicita dictamen en relación a los expedientes administrativos, si corresponde la aplicación del articulo 33 de la ley N° 2051/03

Lic. ARTURO BOGA
Coord. Gral. de la Unidad Operativa de Contrataciones

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494890

de Contrataciones Públicas. En ese sentido, es atribución del Presidente con acuerdo y dictamen vinculante de la Junta Asesora y de Control de Gestión, resolver la adquisición de inmueble, así como lo dispone el artículo 14 inciso d) primer párrafo de la ley 2419/04 Orgánica del INDERT, vale decir la aplicación del artículo 33 de Contrataciones Públicas, casos de excepción. En este caso la aplicación es correcta, porque la misma está condicionada a la resolución que pudiera tomar las autoridades que tiene competencia en la materia. El citado articulo dispone: "Las convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación sin ajustarse a los de licitación pública o a la de Licitación por concurso de ofertas, bajo ciertos supuestos que se indican en los incisos a) El contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por .....u otros derechos exclusivos; g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnica o urgencias impostergables.

En el caso analizado nos encontramos ante una situación de hecho, el inmueble se encuentra totalmente ocupado por campesinos, según certificación del Ing. Darío Clemotte, fs. 47 al 48 de autos, introduciéndose varias mejoras, fs. 90 al 92 de autos. De todo ellos se deduce que la compra por la vía de la excepción llevaría a evitar conflicto social en la zona, pues la acción de desalojo o reivindicación que pueda ejercer el propietario para el recupero de la fracción, necesariamente causaría un daño irreparable para los ocupantes, ocasionando un conflicto social muy severo en la zona, el INDERT como organismo regulador de la reforma agraria, tiene la obligación de evitar esta situación, que puede tornarse desagradable tanto para los propietarios como los campesinos, en este caso se debe analizar el ofrecimiento hecho por el propietario, dado que el mismo es el interesado en evitar conflicto social. Un punto que se debe analizar en sentido positivo a la aplicación de la ley 2051/03, está dado por la necesidad imperiosa que tiene los ciudadanos ocupantes del inmueble de ser atendido en sus necesidades, que según constancias ha peticionado la solución de la ocupación por ello ejercido, mensurada por el IBR en el año 1994, ver f. 1 de autos. Es necesario que el Estado brinde una respuesta a sus necesidades.

En estas circunstancias se debe analizar, que no se cuenta con un lugar donde trasladar a los campesinos, ocupantes de las fincas ofrecidas en venta, y se sabe la onerosidad que implicaría el traslado del lugar a los campesinos, razón por la que se hacen necesaria la adquisición de las Fincas..... .

Por los motivos apuntados es de parecer de este dictaminante, que se han dado los presupuestos previstos en los incisos a) y g) del artículo 33 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Ante las circunstancias de que se adquiera las Fincas mencionadas ofrecidas, y se aplique para ello el artículo 33 de la citada ley, se debe seguir la tramitación indicada en ella.

Considero importante señalar, que se debe hacer un estudio de los antecedentes dominiales del inmueble ofrecido en venta, las fincas deben estar libres de gravámenes en el momento de la transferencia. Salvo otro parecer-ES MI DICTAEMN. Firmado: Abog. Pedro Alvarenga Matrícula C.S.J. Nº 3.396

De las consideraciones expuestas seguidamente se observa las leyes y normativas aplicables a la cuestión planteada.

3.- LEGISLACION OBSERVADA:

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***

Lic. ARTURO BOGADO
Coord. Gral. de la Unidad Operativa de Contrataciones
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA INDERT Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494890
Asunción - Paraguay

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 N° 249/04 "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.*

Por otra parte se trae a colación la legislación que regula las adquisiciones de bienes, servicios y obras, siendo la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* en su Art. 33 –**Casos de Excepción**- señala entre otras cosas 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: **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;.....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.***

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 tenemos los artículos 70° punto 3 y 73°, del Decreto N° 21.909/03 modificado por el Decreto N° 5.174/05 Por el cual se reglamenta la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

4.- CONCLUSION Y RECOMENDACION:

En atención al dictamen emitido por el Abog. Pedro Alvarenga, conforme a 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 habiendo tomado consideración del dictamen y visto los documentos obrantes en autos ante mi, habiendo observado las disposiciones legales aplicables a la materia siendo éstos lo dispuesto en la Constitución Nacional, la Ley N° 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)** 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 convencido de que se hallan sustentados y fundados los argumentos en relación a los supuestos indicados en los referidos incisos;

Lic. ARTURO BOGADO
Coord. Gral. de la Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494890

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",** conforme a lo expuesto in extenso, por lo que la institución al dar curso favorable en el sentido de dar tramitación a la problemática presentada y que se daría solución con la adquisición del inmueble ya que considero la vía más rápida y efectiva para dar respuesta a las pretensiones de nuestros compatriotas de tal manera a regularizar así la tenencia de las tierras en aras del bienestar social ya que el componente tierra es el factor mas importante para el arraigo y la explotación de la misma para la producción como sustento y renta, por lo que la institución estaría cumpliendo con su objetivo instituido por Ley y dada la competencia a la que se circunscribe, por lo que recomiendo finalmente se impriman 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 la siguiente tabla:

Datos del Inmueble según Titulo de Propiedad					
Propietario	**Finca**	**Padrón**	**Superficie**	**Distrito (Actual)**	**Departamento**
Eldor Lindolfo Viera Flike	H31/382	144	20 Has 2.400 mts2	Itapúa Poty	Itapúa
	7.149	280	20 Has 2.400 mts2	Itapúa Poty	Itapúa
		Total	**40 Has 4.800 mts2**		

Para la prosecución de los trámites pertinentes esta instancia recomienda a la institución 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 otro parecer de la máxima autoridad de la institución.

Asunción, 27 de noviembre de 2009

Lic. ARTURO IVÀN BOGADO M
Coordinador General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494800