DICTAMEN
UOC Nº 15/2023

A	: **Dirección Administrativa**
DE	: **Unidad Operativa de Contrataciones**
FECHA	: 28 de marzo de 2023.
REF.	: ESTIMACION DE PRECIOS REFERENCIALES – ADQUISICION DE TIERRAS PARA LA COMUNIDAD INDIGENA 21 KA'AGUY PORA, UBICADAS EN EL DISTRITO DE R.I. 3 CORRALES, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU - ID 430.334.

Quien suscribe, en carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contratación del Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), se dirige a la Dirección Administrativa, con el objeto de elevar a consideración el Dictamen para el procedimiento utilizado para la estimación de precios de referencia correspondiente a la Contratación por la Vía de la Excepción N° 03/2023 "Adquisición de tierras para la Comunidad Indígena 21 KA'AGUY PORA, ubicadas en el Distrito de R.I. 3 Corrales, Departamento de Caaguazú" ID 430.334.

Antecedentes:

El PAC Nº 430.334, modalidad: Contratación por la Vía de la Excepción N° 03/2023, ADQUISICION DE TIERRAS PARA LA COMUNIDAD INDIGENA 21 KA'AGUY PORA, UBICADAS EN EL DISTRITO DE R.I. 3 CORRALES, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU.

Resolución DNCP N° 1890/2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03, que en su art. 2° establece la elaboración de un dictamen técnico firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

Justificación:

En base a lo dispuesto en la Guía para la Elaboración de Precios Referenciales, la cual permite excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

Conforme a lo mencionado y en cumplimiento a lo señalado, esta Unidad Operativa de Contratación expone cuanto sigue:

Que el Instituto Paraguayo del Indígena tiene previsto realizar el llamado a Contratación por la Vía de la Excepción para la Adquisición de Tierras para la Comunidad Indígena 21 KA'AGUY PORA, ubicadas en el Distrito de R.I. 3 Corrales, Departamento de Caaguazú, teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución DNCP N° 1890/2020, se ha procedido conforme al Informe de Avaluación del Departamento de Avalúo Oficial del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, cuya copia se Adjunta y forma parte del presente, de los Inmuebles, individualizados como Matriculas N° F18/741, F18/744 y F18/117, Padrones N° 1059, 1963 Y 159 (respectivamente), con una superficie total de 52 hás. Y 5000 m2 (cincuenta y dos hectáreas con cinco mil metros cuadrados), propiedad del señor Carlos Gines Rodas Jiménez (C.I. N° 698.558).

El informe de avaluación señala que el valor unitario por hectárea del inmueble que se desea adquirir es de G. 26.384.857 (Guaraníes veintiséis millones trescientos ochenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y siete) por los inmuebles con Matrícula Nº F18/741 Y F18/744, ambos inmuebles con una superficie total de 40 (cuarenta) hectáreas, y el inmueble individualizado con Matrícula Nº F18/117 con un valor unitario por hectárea de G. 30.500.894 (guaraníes treinta millones quinientos mil ochocientos noventa y cuatro), con una superficie de 12 (doce) hectáreas y 5000 (cinco mil) metros cuadrados.

Christian Alfredo Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

ITEM	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE ha	AVALUACION OFICIAL p/ ha	PRECIO TOTAL IVA incluido
1	Matrícula N° F18/741 – Padrón N° 1059	R.I. 3 Corrales	5	26.384.857	131.924.285
2	Matrícula N° F18/744 – Padrón N° 1963	R.I. 3 Corrales	35	26.384.857	923.469.995
3	Matrícula N° F18/117 – Padrón N° 159	R.I. 3 Corrales	12,5000	30.500.894	381.261.175

Cabe mencionar que, al momento de realizar la multiplicación del precio unitario por la superficie total, en los ítems 1 y 2, arroja un precio total de G. 1.055.394.280 (monto superior al precio total consignado en el informe de avalúo en más G. 16 (guaraníes dieciséis), por lo que al momento de realizar la carga en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) deberá realizarse el ajuste, respetando el precio unitario del avalúo realizado a cada inmueble, quedando el precio total estimado de los tres inmuebles en la suma de G. 1.436.655.455 (guaraníes un mil cuatrocientos treinta y seis millones seiscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco).

Por consiguiente, el valor referencial expuesto se ha obtenido de la tasación realizada por el Departamento de Avalúo Oficial del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, en este contexto se ha hecho uso de la Excepcionalidad expuesta en la propia normativa que transcripta la misma reza en lo sucesivo: **Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia.**

Cabe mencionar, que si bien el Informe de Avalúo fue realizado in situ en fecha 15 de setiembre del 2022 e impreso en fecha 28 de octubre del 2022, el mismo no requiere de actualización (retasación) a la fecha del inicio del presente proceso, teniendo en consideración lo establecido por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, según Resolución Nº 898, de fecha 12 de agosto de 2014, Art. 4 que textualmente dice: "Las retasaciones de inmuebles, podrán ser solicitadas una vez transcurrido un año del último informe elevado por el 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 avaluado, el DAO reiterara el monto anterior de la evaluación". Considerando que el propietario del inmueble, según nota de fecha 9 de marzo de 2023, manifiesta su entera conformidad con el avalúo realizado.

En base a lo expuesto precedentemente la Unidad Operativa de Contratación considera que la estimación de precios fue elaborada en base a la metodología establecida en la Resolución DNCP N° 1890/2020, para realizar el procedimiento con ID N° 430.334, para la Adquisición de tierras para la Comunidad Indígena 21 KA'AGUY PORA, ubicadas en el Distrito de R.I. 3 Corrales, Departamento de Caaguazú, en la modalidad de Contratación por la Vía de la Excepción.

Atentamente,

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

CHRISTIAN YALUFF
Jefe de la UOC

Ministerio de
OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES

GOBIERNO
NACIONAL

1021 (ciento dos)
Paraguay de la gente

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

SOLICITANTE:

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDÍGENA (INDI).

REFERENCIA:

AVALUACIÓN DE INMUEBLES RURALES UBICADOS EN EL DISTRITO DE RI 3 CORRALES, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ. SOLICITUD VÍA NOTA INDI PI Nº: 840/2022 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2022.

OBJETIVO DE LA AVALUACIÓN:

DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO PARA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE.

INMUEBLE AVALUADO:

PROPIETARIO: CARLOS RODAS JIMÉNEZ.

MATRICULAS: F18/741; F18/744; F18/177 - DTO.: RI 3 CORRALES - DEPARTAMENTO: CAAGUAZÚ.

PADRONES N°: 1059; 1963; 159.

SUP. TOTAL DE TERRENO: 52,50 HA.

CORRESPONDE AL:

EXP. MOPC MEU N°: 34.128/2022.

EXP. VMOP N°: 11.953/22.

EXP. DOP N°: 1.605/2022.

EXP. DAO N°: 45/2022.

PROFESIONAL AVALUADOR

Arq. Rocío Álvarez G. .....

JEFA INTERINA, DPTO. AVALÚO OFICIAL

Abg. Victoria Torres Cabrera.....

Abg. Victoria Torres Cabrera
Jefa Interina
Departamento de Avalúo Oficial

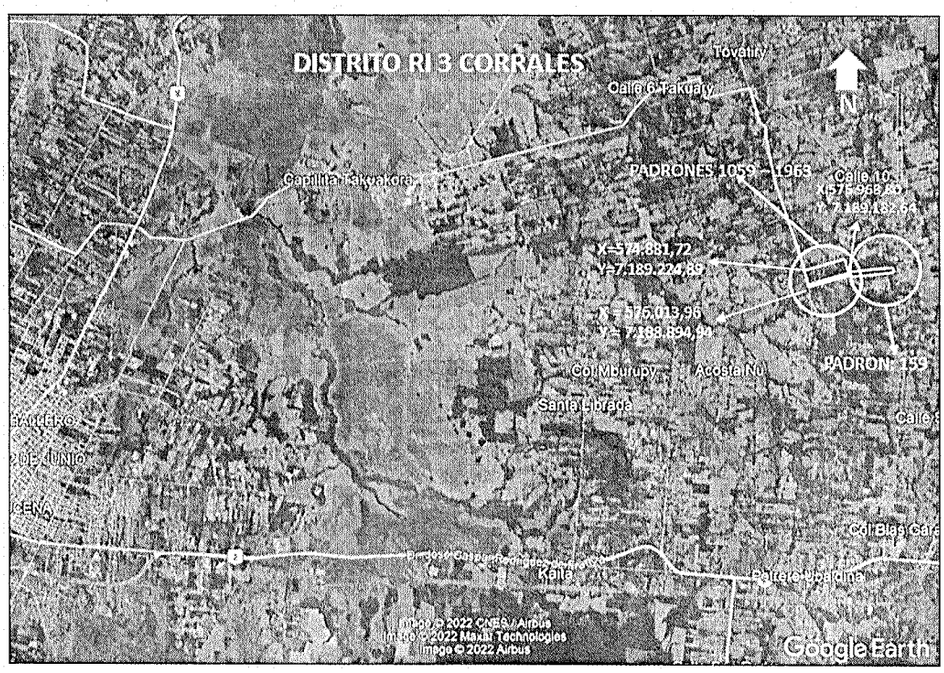
DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

- **UBICACIÓN:**

Los inmuebles se encuentran en el departamento de Caaguazú, distrito de RI3 Corrales, se accede desde Ruta Py 08, través de una calle con rumbo noreste, unos 15.5 km luego se toma otro camino al sur unos 4.5 km hasta llegar al inmueble con padrones 1059 y 1963, situado a la izquierda de la calle, al fondo de estos se halla el lote con padrón 159. Cabe aclarar que entre al oeste de este último lote debería existir una calle que figura en el título, pero aun no fue abierta y lo estaría separando de los demás inmuebles avaluados.

- **LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA**



Se procedió a verificar in situ las coordenadas UTM de los mojones accesibles, mediante lo cual se constata la concordancia con los datos consignados en planos georreferenciados e informes periciales, obrantes en el expediente, cabe aclarar que según título y planos georreferenciados el inmueble con padrón 159 tiene una calle al oeste, la cual aún no fue abierta, por tanto, los inmuebles no forman un solo cuerpo, sino dos, como se observa en la imagen anterior. Punto noroeste s/calle 8 (UTM): X=574.881,72 Y=7.189.224,89 - Punto suroeste s/calle 8 (UTM): X = 576.013,96 Y = 7.188.894,94

- **CARACTERÍSTICAS E INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA**

Las actividades económicas principales son la ganadería y agricultura. Los productos agrícolas principales mandioca, algodón, caña de azúcar para industria, maíz, oleaginosas y arroz. En términos de la actividad pecuaria, el distrito se especializa en la cría de burros, ganado ovino y vacuno.

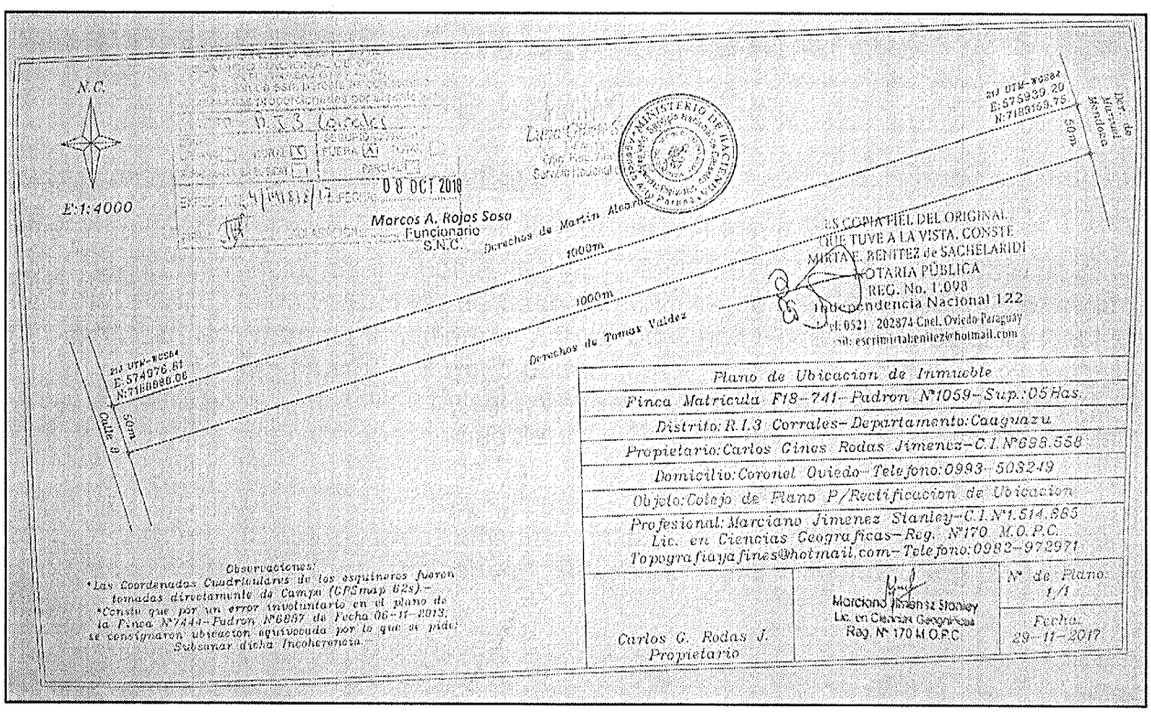
La ruta PY08 es la más próxima al inmueble, conecta con diversos puntos del país, el camino de acceso está empedrado en un cierto tramo luego enripiado. El servicio de transporte se da por la mencionada Ruta que une departamentos de Itapúa - Caazapá - Guairá - Caaguazú - San Pedro - Concepción - Amambay. La zona cuenta con provisión de energía eléctrica y señales de telefonía móvil. La localidad más próxima es RI3 Corrales, cuenta con todos los servicios básicos y equipamientos comunitarios, como ser centros de salud, educativos, entidades financieras, comercios de variada escala, comisarias, etc.

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALUACIÓN

- **DATOS DOMINIALES Y CATASTRALES:**

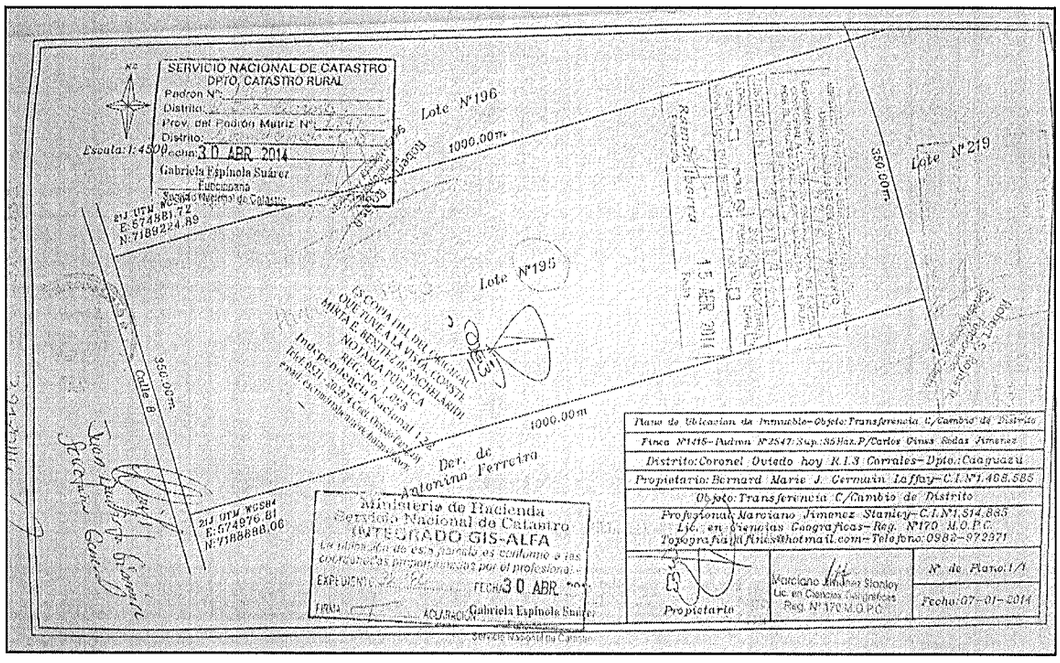
Los datos tenidos en cuenta para esta avaluación fueron obtenidos a partir

✓ Escritura de transferencia de inmueble, N° 154, fecha 07/12/2013, realizada por la Notaria y Escribana Publica Mirta E. Benítez de Sachelardi, titular del reg. N° 1098, mediante la cual la Sr. Bernard Jean Marie Venet transfiere al Sr. Carlos Gines Rodas Jiménez el inmueble con **Padrón n° 1059; Matricula F18/741; Sup.: 5,00 ha**
Inscripción en la DGRP bajo el n° 1, folio 01 y sgte, en fecha 13/05/2014.
Escritura de rectificación de ubicación de inmueble, N° 36, fecha 06/04/2019, realizada por la Notaria y Escribana Publica Mirta E. Benítez de Sachelardi, titular del reg. N° 1098.
Inscripción en la DGRP bajo el n° 02, folio 16 y sgte, en fecha 16/04/2019.
DIMENSIONES Y LINDEROS: se pueden constatar en planos georreferenciados e informes periciales, elaborados por el Lic. En Ciencias Geográficas Marciano Giménez, Reg. MOPC N° 170.



✓ Escritura de transferencia de inmueble, N° 02, fecha 28/02/2014, realizada por la Notaria y Escribana Publica Mirta E. Benítez de Sachelardi, titular del reg. N° 1098, mediante la cual la Sr. Bernard Jean Marie Venet transfiere al Sr. Carlos Gines Rodas Jiménez el inmueble con **Padrón n° 1963; Matricula F18/744; Sup.: 35.00 ha**
Inscripción en la DGRP bajo el n° 1, folio 01 y sgte, en fecha 28/05/2014.
DIMENSIONES Y LINDEROS: se pueden constatar en planos georreferenciados e informes periciales, elaborados por el Lic. En Ciencias Geográficas Marciano Giménez, Reg. MOPC N° 170.

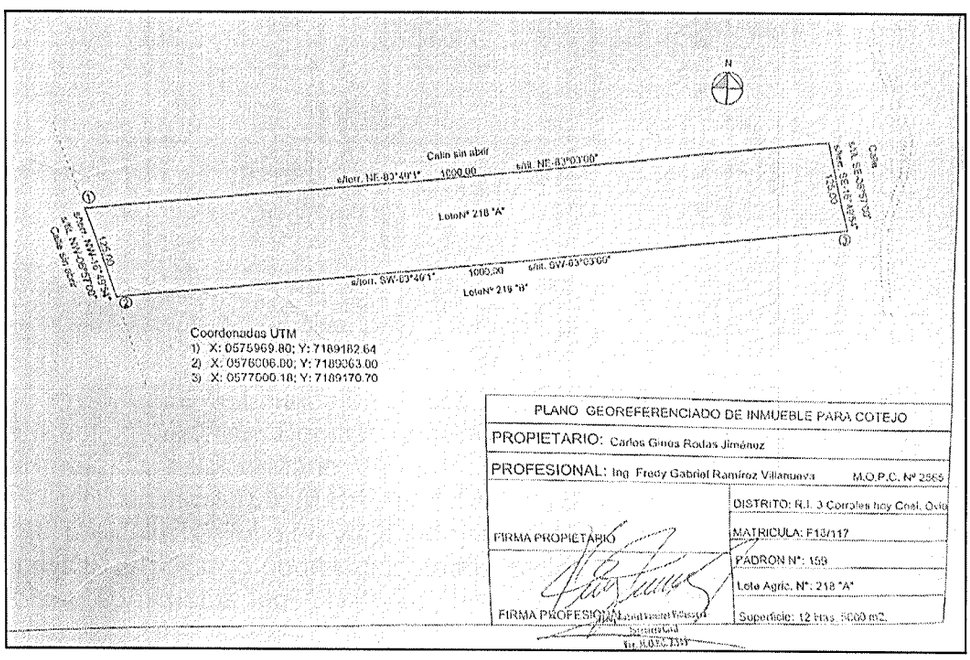
DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALUACIÓN



✓ Escritura de transferencia de inmueble, N° 155, fecha 09/12/2013, realizada por la Notaria y Escribana Publica Mirta E. Benítez de Sachelardi, titular del reg. N° 1098, mediante la cual la Sr. Bernard Jean Marie Venet transfiere al Sr. Carlos Gines Rodas Jiménez el inmueble con **Padrón n° 159; Matricula F18/117; Sup.: 12,50 ha** Inscripción en la DGRP bajo el n° 2, folio 04 y sgte, en fecha 15/01/2014.
<u>DIMENSIONES Y LINDEROS:</u> se pueden constatar en planos georreferenciados e informes periciales, elaborados por el Ing. Civil Fredy Ramírez, Reg. MOPC N° 2565.

Obs. en el informe pericial, específicamente en los lados norte y sur, no fueron correctamente consignados los rumbos según campo, por lo cual difieren del plano georreferenciado.

Se debe subsanar este error previo a cualquier transacción.



DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALUACIÓN

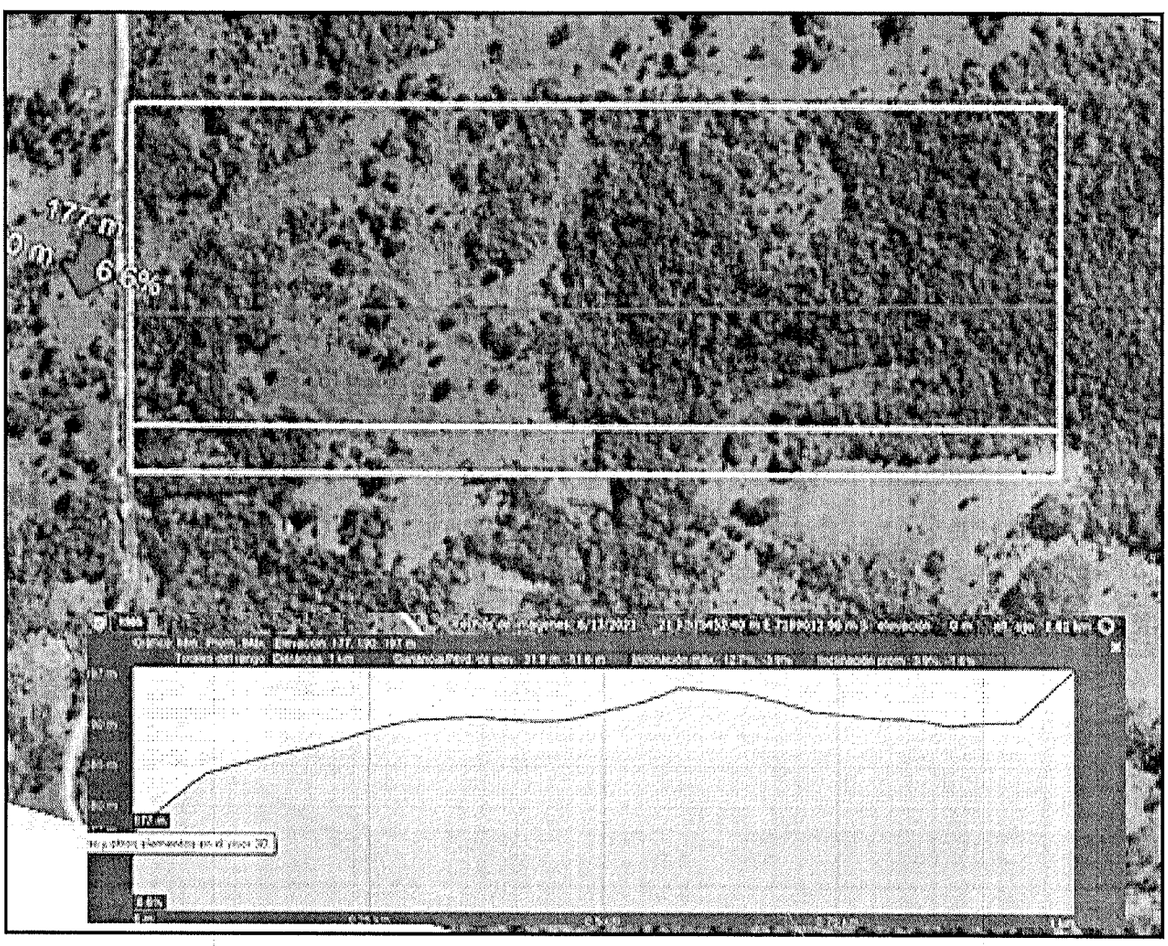
- **CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO**

Delimitación y topografía: se trata de 3 terrenos de forma regular, delimitados perimetralmente por alambrados, la topografía es accidentada.

PERFIL LONGITUDINAL DE TERRENO

PADRONES N°: 1059; 1963

Perfil topográfico (fuente Google Earth): cota máx.: 197 m. cota min: 177 m. dif. entre cotas: 30.00 m.

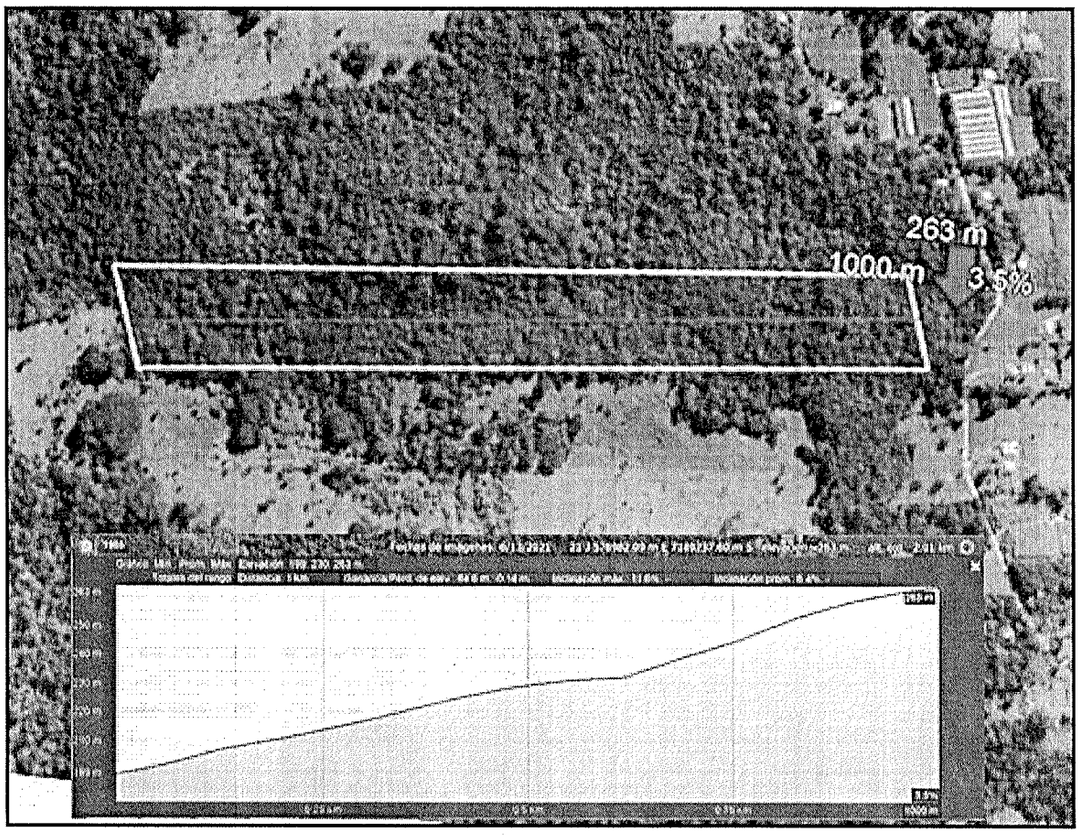


206

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALUACIÓN

PADRON N°: 159

Perfil topográfico (fuente Google Earth): cota máx.: 263 m. cota min: 199 m. dif. entre cotas: 64.00 m.



Los datos agronómicos: fueron obtenidos a partir de los informes técnicos de suelos, realizados por el Ing. Agroforestal Juan O. Rodríguez, obrante en el expediente de los cuales se resumen los siguientes datos:

- **Taxonomía:** El estudio determinó que en los tres terrenos analizados predomina el suelo de Orden Ultisol, Subgrupo taxonómico: Tipyc + Rhodic, textura arcillosa fina a muy fina.
- **Capacidad de uso de suelos:**

  Clase III: "Esta Clase posee limitaciones relativamente severas que reducen la posibilidad de selección de cultivos o requieren prácticas especiales de conservación, o ambos" (sic). Subcategoría Sf: "La limitación común de esta subclase se debe a la fertilidad aparente baja" (sic).

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALUACIÓN

- **Distribución de usos del suelo:** En cuanto al uso actual de la tierra, según el informe presentado presenta uso pecuario y remanente de bosques.

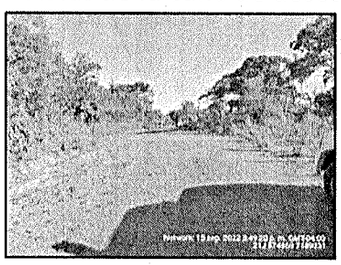
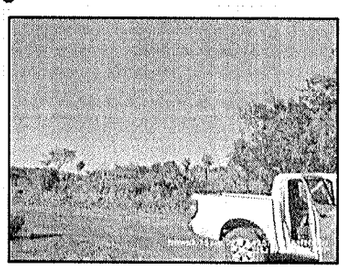
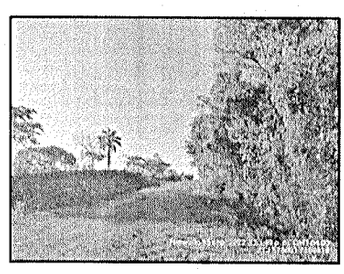
Síntesis de tipos y usos de suelos según el informe precitado:

Matriculas	Padrones	Distrito	Superficie Ha	USOS		SUELOS
				Remanente de bosque	Pecuario	
F18/741	1059	RI 3 Corrales	5,00	2,22	2,78	III - Sf.
				44%	56%	100%
F18/744	1963	RI 3 Corrales	35,00	25,43	9,57	III - Sf.
				73%	27%	100%
TOTAL (HA):			**40,00**	**27,65**	**12,35**	**III - Sf.**
				69%	**31%**	**100%**

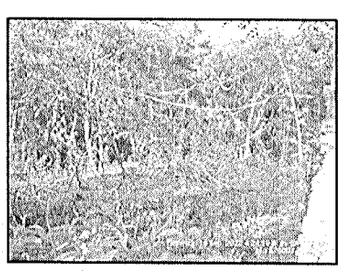
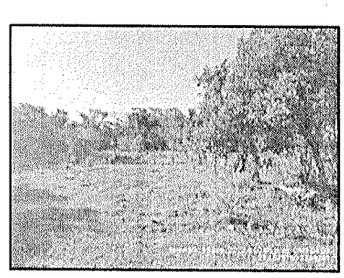
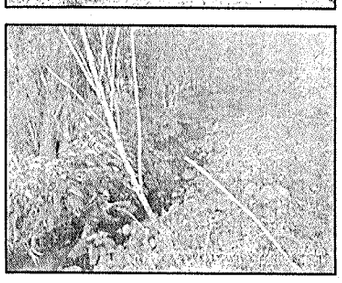
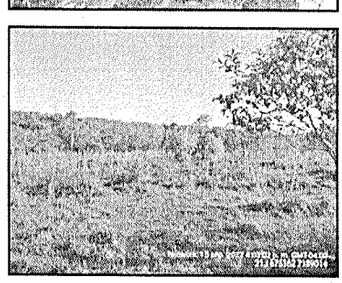
Matricula	Padrón	Distrito	Superficie Ha	USOS		SUELOS
				Remanente de bosque	Pecuario	
F18/117	159	RI 3 Corrales	12,5	7,72	4,78	III - Sf.
				62%	38%	100%

FOTOGRAFÍAS

Vistas de la calle de acceso

Vistas del inmueble

289

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL
INFORME DE AVALUACIÓN

- **AVALUACIÓN DEL INMUEBLE.**

METODOLOGÍA

Los requisitos, metodologías y procesos a seguir para las avaluaciones realizadas por el departamento de Avaluo Oficial están regidas por las siguientes resoluciones:

- Resol. N° 353/2003
- Resol. N° 736/2005
- Resol. N° 1707/2018
- Resol. N° 891/2021

La valuación de un inmueble implica análisis técnico para identificar su valor, para un propósito particular, situación y fecha, respaldado en las documentaciones del inmueble, normativas vigentes y metodologías probadas. Se podría decir que es una fotografía de la **situación actual**, por lo cual no se pueden hacer suposiciones de cambio de uso, estado de conservación o función del inmueble.

En la presente tasación se estimó el **valor de mercado** del inmueble, el cual se basa en valores del mercado vigente en plaza para las operaciones comunes de compraventa de inmueble.

Para el avalúo de terreno se aplica el **método comparativo directo**, es cual consiste en la comparación directa con diversos inmuebles similares en oferta o transacción en la zona (referencias).

No obstante, las distintas referencias obtenidas presentaran características similares, pero no exactamente iguales por lo cual es preciso realizar un proceso de homogeneización de valores, haciéndolo comparables al inmueble avaluado.

Homogeneizar los valores, consiste en calificar los distintos inmuebles **con ayuda de coeficientes de homogeneización**, esos factores pueden ser calculados matemáticamente, de acuerdo a ciertas normas técnicas ya establecidas en diversas bibliografías disponibles, atendiendo **factores de superficie, oferta, ubicación, accesos, tipos de suelos, mejoras, topografía, servicios de la zona, entre otros**.

DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
DEPARTAMENTO DE AVALÚO OFICIAL

INFORME DE AVALUACIÓN

VALOR DE LOS INMUEBLES

MATRICULAS	PADRONES N°	SUP. HA.	VALOR UNITARIO GS/HA	VALOR TOTAL GS
F18/741 - F18/744	1059 - 1963	**40,0000**	**26.384.857**	**1.055.394.264**

SON GUARANÍES: **UN MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO.**

MATRICULA	PADRÓN N°	SUP. HA.	VALOR UNITARIO GS/HA	VALOR TOTAL GS
F18/117	159	**12,5000**	30.500.894,00	**381.261.175**

SON GUARANÍES: **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y CINCO.**

OBSERVACIONES:

- El pedido de avaluación del inmueble se realiza oficialmente desde el INDI según nota PI Nº: 840/2022 de fecha 26 de julio de 2022.
- Los documentos establecidos en la Resolución MOPC N° 891/2.021, empleados para el avalúo, fueron provistos íntegramente por la institución solicitante, obran en el expediente con las respectivas notas de presentación, por tanto, el MOPC no se hace responsable de la legalidad y validez de los mismos.
- Atendiendo la importancia de los valores presentados, nos permitimos recomendar que previa a cualquier transacción se realice un estudio de antecedentes dominiales de cada matricula, además de una medición y delimitación precisa del inmueble a efectos de verificar las dimensiones lineales, angulares, superficie y linderos actuales de la misma.
- Los valores consignados son resultado del estudio del comportamiento actual del mercado inmobiliario en la zona.
- Se hace constar que el MOPC solo realiza la avaluación del inmueble con un valor referencial, no posee intereses particulares en dicho inmueble, ni participación en las negociaciones o procesos de intercambio del mismo.

Fecha de inspección in situ: 15 de setiembre del 2022.

Lugar y fecha de impresión: Asunción, 28 de octubre de 2022.

Arq. Rocío Alvarez
DAO - MOPC

Arq. Rocío Álvarez G.
Profesional Avaluador

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DIRECCIÓN DE AVALÚO OFICIAL

Abg. Victoria Torres Cabrera.
Jefa Interina, Dpto. Avalúo Oficial

Abg. Victoria Torres Cabrera
Jefa Interina
Departamento de Avaluo Oficial

Nuestra Misión: "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

Nota D.G.T N° 75/22

Asuncion, 28 de Noviembre de 2022

Señor
CARLOS RODAS JIMENEZ
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en representación del Instituto Paraguayo del Indigena en el marco del Exp. N° 34.128//2022 con el objeto de manifestarle cuanto sigue:

Què por nota Nro. 6092/22 de fecha 22 de noviembre del corriente, el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, remite el informe de tasación del Departamento de Avaluo Oficial del MOPC de las fincas identificados como F18/741 F18/744, Padrones 1059-1963 (respectivamente) de una superficie total de has 40 por un valor unitario de gs/has26.384.857 que se establece en total de gs 1.055.394.264. asimismo, de los inmuebles con matriculas F18/117, Padron 159 , de una superficie total de has. de 12,5 por un valor unitario de gas/ha de 30.500.894,00 que se establece en total de gs. 381.261.175. El valor total de los inmuebles se establece en 1.436.661.439 (Un mil cuatrocientos treinta y seis milllones seiscientos sesenta mil cuatrocientos treinta y nueve). Dicho monto establecido en el avaluo oficial es el monto máximo que el Instituto Paraguayo del Indigena puede pagar como precio de los inmuebles ofrecidos.

En espera de su conformidad para proseguir con los tramites de la adquisición del inmueble para comunidades indígenas, saludole atentamente.

BRUNO BARRIOS
Director
Direccion de Gestion Territorial

Recibí 28/11/2022

Coronel Oviedo, 09 de marzo de 2023.-

Señor

Lic. Pablo Santacruz

Presidente del INDI

PRESENTE

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con el objeto de dar respuesta a la Nota D.G.T. No. 75/22 de fecha 22 de noviembre de 2.022, donde se manifiesta referente al Avaluó del Ministerio de Obras Publicas sobre las propiedades ofertadas al INDI, a lo que **Manifiesto mi entera conformidad referente al avaluó** de los mismos.-

Igualmente Aprovecho la oportunidad para saludarle atentamente.-

Sr. Carlos Ginés Rodas Jiménez

Cedula de Identidad No. 698.558

Propietario

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDÍGENA
I.N.D.I.
MESA DE ENTRADA ÚNICA
Nota Nº: 1465
Fecha: 13-03-23 Hora: 11:45
Recibido por:

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDÍGENA
Dirección de Gestión Documental
Asunción - Paraguay

Escaneado con CamScanner

Asunción, 28 de marzo de 2023

Señor
Carlos Ginés Rodas Jiménez
PRESENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en relación **PAC N° 430.334** ADQUISICION DE TIERRAS PARA LA COMUNIDAD INDIGENA 21 KA'AGUY PORA, UBICADAS EN EL DISTRITO DEL R.I. 3 CORRALES, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU, modalidad: Contratación por la Vía de la Excepción, específicamente al Informe de Avaluación realizado por el MOPC.

En tal sentido, comunicamos que al momento de realizar las verificaciones de las documentaciones requeridas para la comunicación del llamado a la DNCP, hemos constatado un error en dicho informe, específicamente a la tasación realizada para las Matrículas Nº F18/741 Y F18/744, en el sentido de que al multiplicar el precio de avaluó por hectárea por la cantidad total de superficie de ambas propiedades arroja un total de G. 1.055.394.280 (guaraníes un mil cincuenta y cinco millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos ochenta), monto total superior a lo consignado en el referido documento en la suma de G. 16 (guaraníes dieciséis).

Dicha comunicación la hacemos, en virtud de que al momento de realizar la carga del presente llamado en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), indefectiblemente deberá realizarse dicho ajuste, en razón de que dicha plataforma obtiene el precio total resultado de la multiplicación del precio unitario por la cantidad en forma automática, sin posibilidad de modificación en forma manual.

Cabe mencionar, que esta institución para todos los casos de adquisición de inmuebles tiene en cuenta el precio unitario de los avalúos realizados, considerando que en la multiplicación por las superficies totales pueden darse errores involuntarios.

Sin otro motivo, aprovecho esta ocasión para saludarle muy cordialmente.-

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CHRISTIAN YALUFF
Jefe de la UOC

Recibí hoy 28 de MARZO 2023.-

Carlos G. Rodas Jiménez

Asunción, 28 de marzo de 2023

Señor
Lic. Pablo Santacruz
Presidente del INDI
Presente

Yo, Carlos Ginés Rodas Jiménez, con CI Nº 698.558, tengo el agrado de dirigirme a Ud. respetuosamente, a fin de dar acuse a la Nota recibida de la Unidad Operativa de Contratación, de fecha 28 de marzo del año en curso, en la que se hace referencia al informe de Tasación de mis propiedades ofrecidas al INDI, realizados por el Departamento de Avalúo Oficial del MOPC.

Al respecto, manifiesto mi conformidad a la tasación oficial realizada por el MOPC., como así también a lo comunicado por la U.O.C. del INDI en relación al error en el monto total consignado en el Informe de Avaluación, en lo concerniente a las Matrículas F18/741 Y F18/744, en la que al momento de multiplicar el precio unitario por la superficie total de ambos inmuebles, arroja un monto total superior a lo establecido en dicho documento (aumentando el monto total en dieciséis guaraníes), teniendo en cuenta que los precios unitarios avaluados no sufren modificación alguna.

Sin otro motivo en particular, me despido deseándole éxito en sus funciones.

Carlos Ginés Rodas Jiménez
CI Nº 698.558

Escaneado con CamScanner