



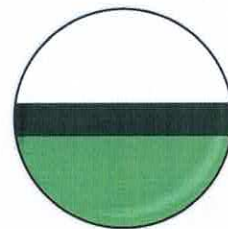
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



DICTAMEN TÉCNICO.

LPN N° 02/2025 CON ID N° 466691 - CONTRATACIÓN DE CONSULTORIA PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, RELEVAMIENTOS DE EDIFICACIONES Y SU CATEGORIZACIÓN - PLURIANUAL 2025-2026.-

Lugar y fecha: 15/09/2025

UOC Convocante (*): MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

Unidad o área requirente (*): DIRECCION DE PLANIFICACIÓN FISICA Y URBANÍSTICA. -

Funcionario o técnico responsable (*): Sr. OMAR CUENCA

Dependencia y cargo que desempeña (*): DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN FISICA Y URBANÍSTICA

Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados (*).

Realizar un proyecto de CONTRATACIÓN DE CONSULTORIA PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, RELEVAMIENTOS DE EDIFICACIONES Y SU CATEGORIZACIÓN puede tener múltiples beneficios. Las cuales son las siguientes

Mejora en la Recaudación Fiscal

La actualización catastral permite identificar con precisión los bienes inmuebles existentes y su valor real. Al incluir el relevamiento de nuevas construcciones y ampliaciones, se logra una **base fiscal más justa y equitativa**. Esto se traduce en un **incremento en la recaudación** del impuesto predial y otras tasas asociadas, lo cual proporciona más recursos para financiar servicios públicos y proyectos de infraestructura. -

Ordenamiento Territorial y Planificación Urbana

Un catastro actualizado es fundamental para el **ordenamiento del territorio**. Proporciona información precisa sobre la ubicación, el uso y las características de cada propiedad. Esta información es crucial para la **planificación de proyectos de desarrollo urbano**, la zonificación y la toma de decisiones sobre dónde ubicar nuevas escuelas, hospitales o vías de transporte. Permite una gestión más eficiente y sostenible del suelo. -

Seguridad Jurídica y Tenencia de la Tierra

La categorización y actualización de las propiedades otorga **seguridad jurídica** a los propietarios. Al tener un registro claro y oficial de sus bienes, se **reducen los conflictos de límites** y se facilita la realización de transacciones inmobiliarias, como ventas, hipotecas o herencias. Esto también ayuda a **formalizar la tenencia de la tierra**, lo que es especialmente importante en áreas donde existe la informalidad.

Eficiencia en la Gestión Pública

Contar con una base de datos catastral precisa **optimiza la gestión de diversos servicios públicos**. Permite a las entidades gubernamentales, como los servicios de agua, electricidad y recolección de residuos, **planificar y distribuir sus recursos de manera más eficiente**. Además, facilita la implementación de políticas públicas y programas de desarrollo social al tener una mejor comprensión de la distribución de la población y la infraestructura. -

Que tienen las siguientes especificaciones técnicas;

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



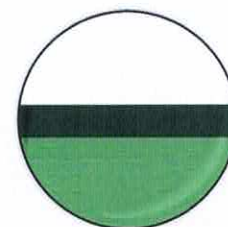
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



ITEM	Descripción	Especificaciones técnicas
1	LPN N° 02/2025 CON ID N° 466691- CONTRATACIÓN DE CONSULTORIA PARA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, RELEVAMIENTOS DE EDIFICACIONES Y SU CATEGORIZACIÓN - PLURIANUAL 2025-2026	<p>Los trabajos de levantamiento catastral del Municipio de Boquerón, comprende de una Superficie 855 Has 8902 m2 2715 cm2., dichos trabajos deberán regirse por las Normativas Vigentes, emitidas por la Dirección de Servicio Nacional de Catastro (SNC), Resolución 60/2004 y Resolución 77/2005.</p> <p>Dichos trabajos deberán presentarse acorde a la Resolución del SNC CARTOGRAFÍA</p> <p>La cartografía como producto de las operaciones catastrales deberá estar representada en el Sistema de Proyección UTM, Zona 20S, basado en el elipsoide WGS-84.</p> <p>Las ortofotocartas digitales, las fotografías aéreas, las cartas topográficas, los planos de mensuras y demás documentos gráficos referentes a límites municipales y zonas urbanas, servirán de base o fuente de información para la formación catastral urbana.</p> <p>ETAPAS DEL LEVANTAMIENTO CATASTRAL</p> <p>Se refieren a las distintas operaciones que se realizan para la captación y obtención de la información de las parcelas; abarcan sus aspectos físicos, jurídicos y económicos y son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">Notificación del Municipio al Servicio Nacional de Catastro (SNC)Recopilación de datos existentes.Campaña de publicación y divulgación.Levantamiento de campo.Exposición Pública de resultadosFiscalización del levantamiento catastralAprobación de los trabajos de campo <p>NOTIFICACIÓN AL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO</p> <p>La Municipalidad de Boquerón, notificará a la Dirección del Servicio Nacional de Catastro, acerca de su decisión de llevar a la práctica la delimitación y el levantamiento catastral de su zona urbana, con el fin de coordinar las tareas que el mismo implica.</p> <p>Deberá adjuntar además un cronograma tentativo de las actividades pertinentes, realizado por la empresa adjudicada.</p> <p>RECOPIACIÓN DE DATOS</p> <p>Consiste en reunir en gabinete las informaciones gráficas y alfanuméricas existentes en instituciones públicas y/o privadas, que servirán de base para la planificación y ejecución del levantamiento catastral.</p> <p>CAMPAÑA DE PUBLICACION Y DIVULGACIÓN.</p> <p>Como actividad preparatoria para los trabajos de campo, la Municipalidad deberá emprender una campaña de publicación y divulgación de dichos trabajos, a través de reuniones de carácter informativo entre autoridades locales, representantes de Comisiones Vecinales y todos aquellos actores de la sociedad, que puedan colaborar para la coordinación. Planificación y ejecución del levantamiento del catastro urbano del territorio municipal.</p> <p>La correspondiente publicidad deberá implementarse a través de los medios masivos de comunicación; puntualizará el área de influencia de los trabajos a ser realizados y enfatizará sobre las ventajas y beneficios que representa el catastro urbano para la ciudadanía.</p> <p>LEVANTAMIENTO DE CAMPO</p>

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



	<p><i>Comprende el elevamiento de los datos físicos, económicos y jurídicos de las parcelas urbanas y la consignación de los mismos en la Ficha de Levantamiento Catastral (Anexo). Abarca los siguientes aspectos y actividades:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. AREA DE INFLUENCIA: se refiere al área o territorio de trabajo y abarca la zona urbana municipal en su totalidad.</i><i>2. CIRCULAR DE CITACIÓN: a través de circulares o avisos, con una antelación mínima de 48 horas, se comunicará a los propietarios u ocupantes la fecha de inicio de los trabajos de levantamiento, para asistir y brindar informaciones sobre su título de propiedad u ocupación.</i><i>3. DELIMITACIÓN DE MANZANAS: las manzanas, circundadas por vías de comunicación, se definirán por sus lados perimetrales, cuyos vértices deberán referenciarse a la Red Geodésica, o a los Puntos de Control Terrestre o de GPS disponibles y utilizados en el lugar. Cada manzana contendrá los lotes o parcelas resultantes de la subdivisión de la misma. En los planos deberán registrarse los nombres de las calles.</i><i>4. DELIMITACIÓN DE PARCELAS: consiste en la identificación y medición de los lotes de una manzana en cuanto a sus dimensiones actuales o de su ocupación real en el terreno. En este concepto se incluyen las construcciones y mejoras existentes.</i><i>5. FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL REGISTRO DE DATOS: El instrumento en el cual se deberán registrar fielmente son los exigidos por el Servicio Nacional de Catastro. ANEXO</i> <i>La registración de los datos abarca los aspectos físicos, económicos y jurídicos de los inmuebles.</i> <i>Los datos que hacen a la realidad física del inmueble son: perímetro, superficie, forma, linderos, accidentes topográficos y otros.</i> <i>La información en el aspecto económico incluye:</i><ol style="list-style-type: none"><i>a. Tipo de uso destinado a la parcela como: vivienda, comercio. Industria, depósito, club social y otros.</i><i>b. Superficie del área cubierta por edificaciones.</i><i>c. Especificación del tipo de construcción (pisos, techo, paredes, revestimientos, etc.).</i><i>d. Edad y estado de conservación de las construcciones.</i><i>e. Servicios públicos básicos como agua corriente, obras sanitarias, transporte, energía eléctrica, telefonía.</i><i>f. Otras mejoras como muro divisorio, verjas o cercas, accesos y pavimentos, etc.</i><i>Levantamiento complementario de datos exteriores a la parcela como:</i><ol style="list-style-type: none"><i>a. Cobertura de acera y ancho de calles.</i><i>b. Señalización y semaforización de vías.</i><i>c. Ubicación de plazas, parques y edificios públicos del entorno.</i><i>d. Otras informaciones de interés del Municipio.</i><i>Los datos de carácter jurídico se refieren al dominio y ocupación de las parcelas. Comprenden:</i><ol style="list-style-type: none"><i>a. Nombre y apellido completo del propietario o del ocupante.</i><i>b. Tenencia y calidad de la ocupación, porcentajes de condominio, sucesores, litigios, inquilino, encargado u ocupante precario.</i><i>c. Persona física o jurídica, inmueble público o privado.</i>
--	---

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



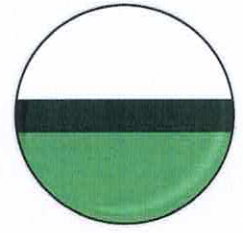
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



	<p>d. Número de Finca y/o Matrícula, N° de Padrón Inmobiliario y/o Cta. Cte. Ctral.</p> <p>EXPOSICIÓN PÚBLICA DE RESULTADOS</p> <p>Con el objeto de consolidar y depurar los resultados de las operaciones del levantamiento practicado, se deberán exponerlos públicamente en el local del Municipio durante un mes (30 días), para su revisión por los propietarios u ocupantes. Las objeciones o reclamos presentados deberán ser atendidos y verificados, para su corrección, si corresponde.</p> <p>Todos los puntos mencionados anteriormente deberán ser fiscalizados por el Servicio Nacional de Catastro.</p> <p>RESULTADOS Y PRESENTACION DE LOS TRABAJOS</p> <p>1. Los resultados o productos gráficos y alfanuméricos del levantamiento practicado, deberán presentarse en formato papel y digital (CD ROM), conforme a los detalles referentes a: nombres de layer (capas), contenido, color, tipo de líneas, tipo de letras y tamaño, etcétera, de cada uno de ellos, conforme a las especificaciones definidas por el SNC en el anexo 3 de la Resolución N° 60 y el anexo 2 del presente documento de las características de la construcción y categorización de la misma.</p> <p>2. PLANO ÍNDICE O PLANO GENERAL DE MANZANAS: comprenderá la zona urbana en su totalidad y abarcará el diseño perimetral de todas las manzanas del área delimitada con una Superficie de 855 Has 8902 m² 2715 cm²; deberá estar referenciado al Sistema de Proyección Cartográfico UTM, ZONA 20S del elipsoide WGS84 y será impreso en papel, a escala adecuada, que deberá contener lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Margen correspondiente conforme al tamaño de papel adoptado. Este margen debe estar como mínimo a 30 mm del borde del papel.b) Diseño del polígono que delimita el área urbana con la identificación de cada vértice y la consignación de sus coordenadas UTM.c) Diseño del polígono de cada manzana, que se identificación conforme al levantamiento catastral practicado.d) Norte cartográfico UTM-WGS84.e) Denominación de las vías existentes (calles, avenidas, rutas, etc.) y de otros datos o accidentes topográficos resaltantes como edificios públicos, arroyos, ríos, etcétera.f) Cuadrícula en UTM-WGS84, que deberá estar espaciado entre 5 cm. a 10 cm.g) Rótulo: con la indicación del distrito, superficie, escala, profesional o empresa que realizó el trabajo, etcétera. <p>3. PLANO INDICE CON LOTES URBANOS: esta cartografía reunirá los mismos requisitos técnicos generales establecidos en el literal e) anterior para los planos índices, pero, además, cada manzana contendrá el diseño de todos los lotes que le pertenecen, con la indicación de su denominación técnica original de aprobación del loteamiento respectivo.</p> <p>CREACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA INSTITUCIONAL.</p>
--	--

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



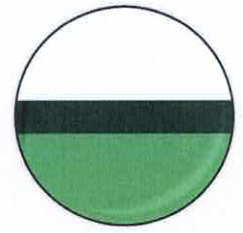
MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



	<p><i>El oferente adjudicado deberá implementar un Sistema de Información Geográfica Institucional que permita a los funcionarios del Departamento de Catastro de la Municipalidad, tener su información alojada en un solo lugar y ayude a que los mismos puedan ir trabajando de manera coordinada y ordenada.</i></p> <p><i>4. PLANO MANZANERO: comprende el diseño de una manzana individualizada y contendrá:</i></p> <p><i>a) Margen correspondiente conforme al tamaño de papel adoptado. Este margen debe estar como mínimo a 20 mm del borde del papel.</i></p> <p><i>b) Diseño de cada manzana y de parte/s de las manzanas adyacentes, a ser numerada conforme al levantamiento catastral. Las manzanas que ya tienen cuenta corriente catastral y/o Padrón, deberán registrar dichas nomenclaturas.</i></p> <p><i>c) Diseño de cada lote con su numeración correspondiente. Los lotes que ya tienen cuenta corriente catastral y/o padrón, deberán registrar dichas nomenclaturas.</i></p> <p><i>d) Croquis del área edificada dentro de cada lote.</i></p> <p><i>e) Medidas lineales de los lados de la manzana y de los lotes, y ancho de calles adyacentes a la misma.</i></p> <p><i>f) Nombres de calles circundantes y de otros detalles resaltantes como edificios públicos, arroyos, etc.</i></p> <p><i>g) Norte cartográfico UTM-WGS84.</i></p> <p><i>h) Rótulo con la indicación del distrito, número de manzana, escala, profesional o empresa que realizó el trabajo, etc.</i></p> <p><i>i) Los planos serán presentados en tamaño oficio (215 mm. por 330 mm.) o eventualmente en hojas de mayor tamaño, cuando las necesidades del diseño lo requieran.</i></p> <p><i>5. FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL: es el instrumento que reúne y registra los datos físicos, económicos y jurídicos relevados de cada lote. El modelo de ficha a ser utilizado será proveído por la Municipalidad (ANEXO).</i></p>
--	---

Conforme también en base a ese criterio se deja este precedente para cualquier interesado:

RESOLUCIÓN N° 997/2024 de fecha 10/04/2024 ID N° 420810 - CASO N° 168/2023 – relacionado a que la necesidad que responde y que las Municipalidades tienen autonomía de decisión según el Art° 166 de la Autonomía – por ende se le confiere a la entidad convocante la facultad de llevar a cabo procedimientos licitatorios en atención a sus necesidades y realidades institucionales, en ese sentido cuando se realiza un proceso de licitación se hace uso de las disposiciones legales aplicables dentro de los límites que le permite su discrecionalidad (libertad) de hacerlas, ya que es una atribución discrecional determinar el tipo de bien o servicios a contratar, basándose en la necesidad que deben satisfacerse, de los cuales son necesidades públicas. Esta discrecionalidad de acentúa aún más en los procesos de contrataciones similares al que nos ocupa, el cual posee un alto interés público. - en ese sentido queda demostrado que se tiene discrecionalidad para solicitar procesos que satisfagan necesidades locales

Esta convocante expone varios puntos para ser tratados, cosa y considerando que es el, quien conoce sus necesidades INVOCADO POR LA DNCP - DICTAMEN 1489/2011 de fecha 18/07/2011 como también en el Dictamen N° 15236/2020 de fecha 11/12/2022

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



Siendo la Convocante la indicada para conocer sus necesidades y como satisfacerlas, se torna en una facultad discrecional la determinación de la modalidad y de las condiciones y requisitos que deben cumplir los Oferentes, con la única limitación prevista en el citado Art. 20 de la Ley 2051/03.-----

Dictamen N° 15236/2020 - PAGINA 6 y 7 id N° 375742

Además, expresa que, si bien en cierto que las Especificaciones Técnicas deben ser lo más amplias posibles, no se puede negar que es la Convocante quien conoce sus necesidades y en base a ello, es la única indicada para establecer los mecanismos mínimos para la satisfacción y cumplimiento de dichas necesidades, a fin de garantizar que los bienes y/o servicios que precisa, sean los acordados para el logro de los objetivos institucionales.

Sustento de las especificaciones técnicas – adjunto a este documento:

1. Claridad en los requerimientos: Al detallar las especificaciones técnicas, se proporciona a los posibles licitadores una comprensión clara y completa de los requisitos y características necesarias para el proceso. Esto ayuda a evitar malos entendidos y confusiones durante el proceso de licitación.

2. Equidad y transparencia: Al contar con especificaciones detalladas, se garantiza que todos los licitadores estén compitiendo en igualdad de condiciones, ya que saben exactamente lo que se espera de ellos y cómo será evaluada su propuesta.

3. Calidad del producto final: Las especificaciones detalladas permiten establecer estándares de calidad y desempeño precisos para el producto o servicio a adquirir. Esto contribuye a obtener un resultado final que cumpla con las expectativas y requerimientos de la convocante.

4. Facilita la comparación de propuestas: Con especificaciones bien detalladas, la convocante puede comparar de manera objetiva las propuestas recibidas, evaluar su cumplimiento con los requisitos establecidos y seleccionar la oferta más conveniente en función de criterios específicos.

5. Reducción de riesgos y costos adicionales: Al ser específicas en las especificaciones, se minimiza la probabilidad de errores, omisiones o interpretaciones incorrectas por parte de los licitadores, lo que ayuda a reducir riesgos de incumplimiento y posibles costos adicionales asociados a modificaciones o ajustes posteriores.

Identificar y justificar de forma expresa si algún requerimiento podría limitar la participación de potenciales oferentes.

(En un proceso de licitación, algunos requisitos básicos que suelen ser comunes incluyen, son requisitos mínimos que se solicitan en un proceso):

1. Documentación legal: Las empresas interesadas en participar en la licitación deben presentar documentos legales que demuestren su capacidad legal para contratar. -

2. Capacidad experiencia: Es común que se solicite a los licitantes demostrar su experiencia para llevar a cabo el proyecto específico, esto puede incluir referencias de PROCESOS ADJUDICADOS anteriores. -

3. Garantías y seguros: En muchos casos, se solicita a los licitantes presentar garantías financieras o seguros que respalden la ejecución y mitiguen posibles riesgos.

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos



MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

Compromiso, Gestión y Transparencia.

UOC



Ventajas de tener estos requisitos en un proceso de licitación:

1. Selección de empresas calificadas: Al exigir requisitos como experiencia, se asegura que las empresas que participan en la licitación cuenten con los recursos y habilidades necesarios para llevar a cabo el proyecto de manera exitosa.
2. Reducción de riesgos: Al solicitar garantías y seguros, se reducen los riesgos asociados con la ejecución del proyecto, ya que se cuenta con respaldos financieros en caso de incumplimiento por parte del proveedor.
3. Transparencia: Establecer requisitos claros y objetivos ayuda a garantizar la transparencia en el proceso de selección de proveedor, evitando favoritismos o decisiones arbitrarias.
4. Calidad y cumplimiento: Al seleccionar empresas con experiencia y capacidades adecuadas, se aumenta la probabilidad de que el proceso administrativo de adquisición se lleve a cabo con éxito, cumpliendo con los estándares de calidad y en los plazos establecidos. -

En resumen, tener requisitos claros y específicos en un proceso de licitación contribuye a seleccionar empresas calificadas, reducir riesgos, promover la transparencia y garantizar la calidad y el cumplimiento en la ejecución).

Si en las bases licitatorias se indica una marca específica u otro derecho intelectual exclusivo, mencionar la justificación que respalda lo solicitado o que no existe otro modo de identificarlo. Se aclara que, en caso de incluirlos, los mismos tendrán carácter referencial. (En ninguna parte se solicita MARCA).

Firma del técnico o responsable del área requirente (*):

Aclaración (*): DIRECTOR DE PLANIFICACION FISICA Y URBANÍSTICA

– Sr. OMAR CUENCA


Omar Cuéncia
Director de Planificación
Física y Urbanística
Municipalidad de Boquerón

Firma del responsable UOC (*):

Aclaración (*): DIRECTORA DE LA UOC – CAROLINA QUINTANA



CAROLINA C. QUINTANA
Directora U.O.C.
Municipalidad de Boquerón

TEL: 0493 – 240248/0982-551538

E-mail: uoc@mboqueron.gov.py

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Los Colonos