INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN
CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 01/14
ADQUISICION DE TIERRAS
DISTRITO DE MBUYAPEY
DEPARTAMENTO DE PARAGUARI

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los veinte y un días del mes de mayo del año dos mil catorce, en las oficinas administrativas de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, sito en Tacuary 276 casi Eligio Ayala siendo las 11:00 horas, se reúnen las siguientes personas: el C.P. Osmar Pérez, Evaluador Certificado de la DNCP, y el Abog. Blas Barrios, Asesor de Presidencia, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia **Nº 998/14** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 309.402** de la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas por el procedimiento de Contratación Directa por la Vía de la Excepción de conformidad al Art. 33 inciso g) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

El Acto de Apertura se llevó a cabo a los cinco días del mes de mayo del corriente año siendo las 11:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 309.402. Dicho acto estuvo presidido por el Lic. Federico Ríos Paciello, Director General de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT). ----------

Se deja constancia que han presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, la firma CONDOMINIO JUAN BENITO ENRIQUE CHAVEZ Y OTROS, con RUC 80082859-3, en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de su representantes legal JUAN BENITO ENRIQUE CHAVEZ, con cédula de identidad Nº C.I. Nº 524.738 respectivamente, Propietario de la Finca 854 Padrón 986 del distrito de Mbuyapey, Departamento de Paraguarí, con una superficie de 1059 (un mil cincuenta y nueve) hectáreas 8000 (ocho mil) metros cuadrados totalizando la cantidad de Gs. 5.828.900.000.- (Guaraníes cinco mil ochocientos veinte y ocho millones novecientos mil) el cual concuerda con la tasación oficial realizada por el MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES.----------

El Comité de Evaluación adopta el método de evaluación establecido en el Art. 61 del Decreto 21909/03.-

ANALISIS DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL PROCESO DE CONTRATACION

a) Carta Oferta
b) Declaración Jurada
c) Fotocopia autenticada por escribanía del titulo de Propiedad ofertado.
d) Informe del Registro de Interdicciones.
e) Certificado de no estar en Quiebra.
f) Informe de la Dirección Nacional de Catastro del inmueble ofertado.
g) Certificado de condiciones de Dominio.
h) Fotocopia simple de la cedula de identidad del Oferente o representante legal.
i) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).
j) Constancia de Inscripción como contribuyente del Imagro.
k) Constancia de no ser contribuyente en caso de que la propiedad sea menor de 20 hectáreas en la Región Oriental y menor de 100 en la región Occidental.
l) Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales al día.

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA · DIRECCION DE COORDINACION GENERAL DEL FIDES

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

m) En caso de ser persona jurídica copia de los estatutos Sociales y sus modificaciones, Acta de Asamblea (ultima), Acta de Directorio, Poder especial de representación de la persona Jurídica.

- ***Carta oferta***
  Del análisis de la Carta de Oferta presentada por el oferente se concluye que ha cumplido con las formalidades establecidas en la Carta de Invitación correspondiente, es decir, se encuentran debidamente completadas y firmadas.

  La oferta se halla ajustada a las tasaciones realizadas por los organismos oficiales competentes, los cuales para esta oferta en particular es el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Departamento de Avalúo Oficial; corresponde recalcar que en el expediente INDERT Nº 4382/2010 y sus Gloses, que hace relación a la oferta se hallan agregadas la conformidad o aceptación del oferente con las avaluaciones practicadas por el mencionado organismo.

- ***Declaración jurada***
  Se ha constatado la presentación en forma debida de las Declaraciones Juradas con relación al Artículo 20 y 40 del inciso W, de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.-

- ***Declaración jurada***
  Se ha constatado la presentación en forma debida de las Declaraciones Juradas "*Por la que el Oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los Derechos de los niños, niñas y adolescentes referentes al trabajo infantil, estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.*

- ***Fotocopia autenticada por escribanía del título de Propiedad ofertado***
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Informe del Registro de Interdicciones***
  Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos:

  - **CARMELO TILLERIA ROLON:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 2.443.686: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. -

  - **MARIA LUISA TILLERIA ROLON:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 3.708.172: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. -

  - **AIDA TILLERIA DE ORTIZ:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 2.231.205: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. -

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

- **LIDIA TILLERIA DE ROLON:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 2.443.682: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

- **DORA CONCEPCION TILLERIA ROLON:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 1.400.059: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

- **JUAN BENITO ENRIQUE CHAVEZ:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 524.738: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

- **ROSA CHAVEZ DE GUZMAN:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 2.449.032: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

- **VIRGILIA CHAVEZ DE TILLERIA:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 484.738: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

- **ANDRES BENITEZ CHAVEZ:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 1.938.650: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

- **YGNACIO TILLERIA ROLON:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 1.400.066: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

- **LEONOR TILLERIA RUIZ:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 1.589.491: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. -

- ***Informe del Servicio Nacional de Catastro del inmueble ofertado***
  Fue presentado el Certificado Catastral de Inmueble N° 16.749 emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado como Matricula J08/854 Padrón 986 con las consignaciones de los mismos.-

- ***Certificado de Condiciones de Dominio***
  Según el informe de la Dirección General de los Registros Públicos: -

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

- Sobre **la Matrícula 854 Padrón 986** del Distrito de Mbuyapey, propiedad de los Señores **CHAVEZ DE GUZMAN Y OTROS** no se encuentra registrado **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVAMENES Y/O RESTRICCIONES.**

- ***Fotocopia simple de la cédula de identidad del Oferente o Representante Legal***
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC)***
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Constancia de Inscripción como contribuyente del Imagro***
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Constancia de no ser contribuyente en caso de que la propiedad sea menor de 20 hectáreas en la Región Oriental y menor de 100 en la región Occidental***
  NO SE APLICA. . ----------

- ***Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales hasta la fecha de la adjudicación.***
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Cuando se presente apoderado Informe del Registro de Poderes***
  Cumple con este requisito. ----------

- ***En caso de ser persona jurídica copia de los estatutos Sociales y sus modificaciones, Acta de Asamblea (ultima), Acta de Directorio, Poder especial de representación de la persona Jurídica***
  NO SE APLICA. ----------

- ***LICENCIA AMBIENTAL***
  Presenta la RESOLUCIÓN DGCCARN Nº 11/14 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLÍTICA AMBIENTAL NACIONAL, AL PROYECTO DENOMINADO "ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y TERRENOS, DEL PRESUPUESTO TIPO 2 DENTRO DEL PROGRAMA EMBLEMATICO DEL GOBIERNO", CON BASE EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA REALIZADA POR LA DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA – INDERT"

Cabe aclarar, que los originales y las copias autenticadas de estos requisitos (c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m) cuyas copias fueron presentadas en la carpeta de oferta presentado por el oferente se hallan agregados en el expediente administrativo **Nº 4382/2010** que fue traída a la vista, para su estudio y consideración, examinado el mismo podemos señalar algunos aspectos considerados en la presente evaluación y que son: ----------

<u>INFORME DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)</u>

En el Expediente a fojas 25 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC de los cuales se pueden desprender las siguientes observaciones: ----------

Abog. Blas A.
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

CARACTERÍSTICAS GENERALES (FACTORES EXTRINSECOS)

CARACTERISTICA Y USO DE SUELO EN LA ZONA: El inmueble se encuentra ubicado en una zona de serranías con grandes áreas de montes y campos con pastura natural; también se perciben zonas bajas inundables, sectores altos con distintas especies de árboles de gran porte (cedro, timbó, lapacho, etc.) y áreas de cultivos varios, sin dejar de mencionar la existencia de cursos hídricos que riegan la zona. El uso de suelo en la misma es más bien habitacional del tipo rural con énfasis en el rubro pecuario y en menor escala en cultivos varios, con la existencia de chacras y ocupantes.

INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: En la zona, y en el predio, se tiene servicios de electricidad y agua corriente alimentado por pozos de agua. Transporte público interno sobre camino público, aproximadamente a 2 kms. y en las cercanías se encuentran las instituciones educativas, recreativas, de salud y comercios varios.

SERVICIOS DE MERCADO: Podemos señalar entre los cultivos que se tiene en la zona, la plantación de la caña de azúcar, que es comercializado en la ciudad de Paraguarí.

CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO: De acuerdo a lo percibido, el sector inmediato presenta grandes áreas de campos naturales, montes diversos y cultivos varios, de propietarios y ocupantes instalados en el sitio.

CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL TERRENO (FACTORES INTRINSECOS)

UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD: La Fracción aludida se encuentra ubicada en el lugar conocido como La Rosa, perteneciente al Distrito de Mbuyapey – Departamento de Paraguarí, zona rural del tipo habitacional, accediéndose al lindero sur este del inmueble por un camino de tierra en buen estado en el momento de la inspección que parte del tramo Ybycuí – Colonia Goiburú – Mbuyapey cuya construcción asfáltica se encuentra en pleno desarrollo, distante de unos 2 kms. del mismo.

USO DE SUELO – OCUPACIÓN: El inmueble de referencia no presenta actualmente alguna explotación agrícola, más bien posee un uso habitacional con la existencia de ocupantes; y se observan mejoras varias, como ser; casas-viviendas de material, otros de tablas; cultivos variados de subsistencias, árboles frutales, de sombra, como también la cría de animales de consumo familiar, introducidos por los mismos.

CAPACIDAD, FERTILIDAD Y APTITUD DEL SUELO: El suelo del terreno presenta una estructura variada, la Zona Alta en el cual se encuentran los ocupantes el suelo es el tipo franco-arenoso entre la clase III y IV para actividades agrícolas y en los sectores bajos entre la clase V y VI para uso pecuario y silvo pastoril.

TOPOGRAFÍA: La fracción como está ubicada en zona de serranías, presenta sectores altos y zonas bajas, con varios declives en distintas direcciones, principalmente hacia los recursos de agua. El sector donde se encuentran asentados los ocupantes es en las zonas altas de la fracción.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

AVALUACION DEL TERRENO

Considerando todos los factores incidentes en la valorización del inmueble en estudio conformado por la finca mencionada, especialmente la plusvalía que está ejerciendo la actual construcción asfáltica del tramo: ramo Ybycuí – Colonia Goiburú – Mbuyapey, como también los valores comerciales actuales manejados en la zona, obtenidas por pobladores del lugar, instituciones dedicadas al ramo, publicaciones en medios periodísticos, etc.; se estima que el valor unitario promedio referencial del área ofertada es de 5.500.000 Gs/Ha. (Cinco millones quinientos mil guaraníes por hectárea de terreno).

CONCLUSIÓN:

El oferente ha dado cumplimiento a todos los requisitos solicitados para la presentación de la oferta, avalando estos que se encuentra en plena condición para vender y transferir sus inmuebles el cual es el objeto de este llamado. ----------

Por tanto, y considerando que el oferente ha cumplido con todas las exigencias establecidas por la convocante y se halla apto para la ejecución del contrato, y el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 127/2014, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo: ----------

N°	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPER FICIE m2	PROPIETARIO	PRECIO x Hectárea	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
1	Matrícula/Finca 854 Padrón 986	Mbuyapey	1059 has, 8000 m²	COND. JUAN BENITO ENRIQUE CHAVEZ Y OTROS	5.500.000.-	5.828.900.000.-
TOTAL OFERTADO						**5.828.900.000.-**

Este Comité recomienda que las documentaciones exigidas en la Carta de Invitación, deberán estar actualizadas a la fecha de las firmas de la escritura de transferencia de dominio del inmueble correspondiente.----------

No Habiendo otro tema que tratar se procede a la lectura y ratificación del contenido del presente informe, procediéndose a la firma correspondiente por parte de los funcionarios arriba citados en prueba de conformidad en 2 (dos) copias de un mismo tenor y a un solo efecto. ----------

C.P. OSMAR PEREZ
Miembro Comité de Evaluación

ABOG. BLAS BARRIOS
Miembro Comité de Evaluación

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay