INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN
CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 14/12
ADQUISICION DE TIERRAS
DISTRITO DE ITAKYRY
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los trece días del mes de noviembre del año dos mil doce, 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 14:00 horas, se reúnen las siguientes personas: Ing. For. Víctor Demestri, Director de Evaluación y Seguimiento, y el C.P. Osmar Pérez, Evaluador Certificado de la DNCP, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia **Nº 3039/12** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 337.936** 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 doce días del mes de noviembre del corriente año siendo las once horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 337.936. Dicho acto estuvo presidido por el Econ. Jorge Rojas, en representación del Ing. Agr. Carlos Romero, Director General de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT). ----------

Se deja constancia que ha presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, el Señor **CARLOS AMADO LASO** con C.I. Nº 6.359.136 en su carácter de **Representante Legal** de la firma **AMBAY S.A.** con R.U.C. Nº 80051371-1, propietaria de la **Finca Nº 1574 Padrones Nº 1866 (hoy 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733) del distrito de Itakyry, Departamento de Alto Paraná** con una superficie **de 815 (ochocientos quince) Hectáreas con 0485 (cuatrocientos ochenta y cinco) metros cuadrados** por un valor total de **Gs. 12.223.929.000.- (Guaraníes doce mil doscientos veinte y tres millones novecientos veinte y nueve 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.
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 5983/09 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:
  - **AMBAY S.A.:** Con Documento: RUC 80051371-1: 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 los Certificados Catastral de Inmueble emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado como Padrones 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, con las consignaciones de los mismos.----------

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

  - Sobre **la Finca N° 1574** del Distrito de Itakyry, propiedad del Sr. **AMBAY S.A.** se encuentran registrados las siguientes medidas:
    Como Gravamen reconoce: Una hipoteca otorgada a favor del Banco Nacional de Trabajadores, inscripto en el Registro de Hipotecas Serie C, Folio 6104 y Sgtes. En fecha 31/10/2008. Esc. Elizabeth Delgado de Ayala
    Restricción de Dominio: Embargo Ejecutivo: Decretado por el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 9no. Turno, Sria. Magali Zavala. Autos: Banco Nacional de Trabajadores (En Quiebra) S/Ejecución Hipotecaria. Oficio con entrada de fecha 30/09/2011
    Inscripción Preventiva de Contrato Privado de Compra Venta a favor del Sr. Pedro Derlis Cardozo Robertti s/los Lotes 72°, 72B y 62, con una superficie total de 78 has. 7000 m2, ordenado por el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 5° Turno, Sria. Heriberto Lezcano, Inscripta al Folio 97 y Sgtes.el 02/09/2012.
    Inscripción Preventiva de contrato privado de compra venta a favor de Aurelio Alvarenga Recalde sobre los Lotes 54, 55, 56 y 57, con una superficie de 67 has. 6116 m2., Ordenado por el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 8° Turno, Sria. Nathalia Ocampos, Inscripta al Folio 104 y Sgtes. El 22/10/2010.
  - Se adjunta al presente certificado, copia autenticada de la solicitud del Señor AURELIO ALVARENGA, solicitando al Juzgado el levantamiento de la Inscripciòn del contrato o boleta de compraventa de inmueble sobre el inmueble de 67 hectàreas con 6116 metros cuadrados que son parte de la Finca Nro. 1574, Padron Nro. 1866 del Distrito de Itakyry individualizados como LOTES Nros. 54, 55, 56 y 57, en el plano georreferenciado que fuera agregado al pedido de anotación y que fuera inscripto en los Registros Pùblicos en la Finca 1574 bajo el folio 7 y 104 y siguientes del año 2010
  - Se adjunta al presente certificado, copia autenticada de la solicitud del Señor PEDRO DERLIS CARDOZO ROBERTTI, solicitando al Juzgado el levantamiento de la Inscripciòn del contrato o boleta de compraventa de inmueble sobre el inmueble de 78 hectàreas con 7000 metros cuadrados que son parte de la Finca Nro. 1574, Padron nro. 1866 del Distrito de Itakyry individualizados como LOTES Nros. 72A, 72B y 62 en el plano georreferenciado que fuera agregado al pedido de anotación y que fuera inscripto en los Registros Pùblicos en la Finca 1574 bajo el folio 6 y 97 y siguientes del año 2010

- ***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 v 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***
  NO SE APLICA. . ----------

- ***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***
  Cumple con este requisito. ----------

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 3680/90** 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: ----------

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)

En el Expediente a fojas 321 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC de los cuales se pueden desprender las siguientes observaciones: ----------

2.- CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO Son suelos con estructura Franco – Arcillosa, de color rojo oscuro calificada de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra, como suelo III apto para destinarlo a la explotación agro – silvo – pastoril, sin restricción alguna.

3.2 COBERTURA VEGETAL: A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que casi ya no existe cobertura vegetal, salvo algunos árboles en los linderos en la rivera del rio Acaray lindero natural de la propiedad, una parte del inmueble que se halla totalmente cultivado ya en forma mecanizada con cultivo de renta trigo y maíz, y otro sector es ocupado por los Colonos con cultivo de subsitencia y renta, en ocasión de la visita al predio, se observó que el predio se halla totalmente ocupado por colonos algunos con superficie mayores a 100 hectáreas y en gran porcentaje esta ocupada por colonos con ocupaciones de superficie menores, dentro del inmueble ofertado se observó, construcciones de viviendas de antigua data de los colonos a ser beneficiados por la adquisición del inmueble de referencia.

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 Nº 361/2012, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo: ----------

Nº	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2	PROPIETARIO	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
1	Finca Nº 1574 Padrón 3724	Itakyry	43 has 0896 m²	AMBAY S.A.	12.223.929.000.-
	Finca Nº 1574 Padrón 3725		3 has 7181 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3726		18 has 7528 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3727		2 has 7621 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3728		561 has 7040 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3729		47 has 1161 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3730		36 has 1420 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3731		59 has 8072 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3732		29 has 5104 m²		
	Finca Nº 1574 Padrón 3733		12 has 4462 m²		
TOTAL OFERTADO					**12.223.929.000.-**

Este Comité recomienda que las documentaciones exigidas en la Carta de Invitación, deberán estar actualizadas a la fecha de las firmas del contrato de compraventa de 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

ING. FOR. VICTOR DEMESTRI
Miembro Comité de Evaluación