INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN CONTRATACION DIRECTA POR LA VÍA EXCEPCIÓN "ADQUISICIÓN DE TIERRAS - DISTRITO DE CARAYAO- DPTO. DE CAAGUAZU" ID (PORTAL): 337.350

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los **06 días del mes de Diciembre** del año dos mil diez y siete, 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 12:00 horas, se reúnen las siguientes personas: el C.**P. Osmar Pérez**, Evaluador Certificado de la DNCP, y **Abog. Blas Antonio Barrios**, Asesor de la Presidencia, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia Nº 2463/17 a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente Nº 335.811 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por el procedimiento de Contratación Directa por la Vía de la Excepción de conformidad al Art. 33 inciso a) y g) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

El Acto de Apertura se llevó a cabo a los un día del mes de diciembre del corriente año siendo las 10:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 335.811. Dicho acto estuvo presidido por la **Lic. Rossana Rojas Cuenca**, Directora General de la Unidad Operativa de Contrataciones y la Sra. María Teresa Montiel, **Departamento de Evaluación de Programación** del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT).

Se dejó constancia que han presentado oferta para la venta de un inmueble agregando la documentación correspondiente, **AZAD MANZUR GIRALA RODRIGUEZ** con **C.I.Nº 869.063 y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ con C.I.Nº 996.614** en su calidad de oferentes del llamado de referencia, propietarios de la **Finca** 1327, **Padrón Nº** 1508 del **Distrito de Carayao**, lugar denominado **Potrero Mburica, Departamento de Caaguazú**, con una superficie de **312 Has 6415 m2 7180cm2** a razón de **Gs. 10.500.000.- (Guaraníes Diez Millones Quinientos Mil)** por hectárea, totalizando la cantidad de **Gs. 3.282.736.504.- (Guaraníes Tres Mil Doscientos Ochenta y Dos Millones Setecientos Treinta y Seis Mil Quinientos Cuatro) el cual concuerda con la contraoferta realizada por el INDERT a los propietarios mediante RP. Nro. 2803/2016,** y aceptada por los propietarios **AZAD MANZUR GIRALA RODRIGUEZ y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ.**

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

- ***FIJACIÓN DE PRECIO POR PARTE* DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO OFICIAL DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) obrantes a fojas 313 al 319 de autos en el Exp. Nº 500.608/08 de fecha 11 de noviembre del 2015.**
  Avaluación de los Inmuebles - Finca Nº 1327
  Teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente, los factores de topografía, productividad del suelo, camino público, la tenencia total de los servicios públicos básicos, los valores reales de los terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición; se considera un precio razonable para las partes, a razón de Gs. 12.500.000 guaraníes por cada hectárea (Las mejoras que se observan dentro del inmueble no fueron avaluadas)

Nº	FINCA	PADRON	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	TOTAL-GS.
01	**1327**	**1508**	**312 Has 6415 m2 7180cm2**	**12.500.000 Gs/Ha.**	**Gs. 3.908.019.648**

SON GUARANIES Tres Mil Novecientos Ocho Millones Diez y Nueve Mil Seiscientos Cuarenta y Ocho.

- **PREVIO AL ANALISIS DE LA OFERTA SE TRANSCRIBEN ALGUNOS DATOS QUE HACEN REFERENCIA A LA PRESENTE CONTRATACIÓN DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN.**

  FIJACIÓN DE PRECIO POR PARTE DE LA JUNTA ASESORA Y DE CONTROL DE GESTION DEL INDERT obrante a fojas 353 del Exp. Nº 500.608/08.

  Conforme a la Nota de fecha 05 de Octubre del 2016, obrante a fojas 353 de autos, la JUNTA ASESORA DE CONTROL Y GESTION - INDERT DISPONE formular Resolución Presidencial conforme a lo dispuesto en el Acta Nº 12/16: por UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS, se sugiere la Contra Oferta por parte del INDERT a los Sres. **AZAD GIRALA RODRIGUEZ** con **C.I.Nº 869.063 y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ con C.I.Nº 996.614** y su posterior notificación de los mismos del Inmueble individualizado como **Finca** Nº 1327, **Padrón Nº** 1508 del **Distrito de Carayao, Departamento de Caaguazú**, con una superficie de **312 Has 6415 m2 7180cm2** a razón de **Gs. 10.500.000.- (Guaraníes Diez Millones Quinientos Mil)** por hectárea, totalizando la cantidad de **Gs. 3.282.736.504.- (Guaraníes Tres Mil Doscientos Ochenta y Dos Millones Setecientos Treinta y Seis Mil Quinientos Cuatro).**

  Por Resolución Presidencial Nº 2803/17 de fecha 11 de Octubre del 2016 obrante a fojas 354 al 355 se Formula la Contraoferta para la "Adquisición del Inmueble ubicado en el Distrito

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

de Carayao, Departamento de Caaguazú, Notificado a los Sres. **AZAD GIRALA RODRIGUEZ y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ** en fecha 12 de octubre del 2017 y aceptada por los propietarios mediante las notas de fechas 12 de octubre de 2016 (fojas 357) y de 13 de Noviembre del 2017 (fojas 453).

- **DICTAMEN Nro. 75 DEL ASESOR JURIDICO ABOGADO PEDRO ALVARENGA, DE FECHA 2 DE DICIEMBRE DE 2015, OBRANTE A FOJAS 335 AL 338 DE AUTOS.-**

".....DICTAMEN N° 75
SEÑOR PRESIDENTE:

El Artículo 3° de la ley 1863/02 del Estatuto Agrario, establece: "La propiedad privada inmobiliaria rural cumple con su función social y económica cuando se ajusta los requisitos esenciales: a) aprovechamiento eficiente de la tierra y uso racional; b) sostenibilidad ambiental, observando las disposiciones legales ambientales vigentes".

De esta forma y conforme a lo que dispone la R.P. N° 2537/10 de fecha 10 de diciembre de 2010, que establece normas para el tratamiento de ofertas de ventas de inmuebles rurales que en su parte del considerando dice: "La Ley 1863/02 de Estatuto Agrario, que para la mejor implementación del Artículo 19 inciso b) de la citada Ley y las que concuerdan con ella, debe armonizar con la Ley de Contrataciones Públicas, en lo que por la necesidad establece normas para la consideración de ofertas de ventas de inmueble rurales, para la afectación a los fines de la Reforma Agraria, atendiendo que en el caso que nos ocupa, se ha cumplido con los requisitos que establece dicha resolución".

Atento a los documentos agregados a autos, la Comisión Vecinal sin Tierra, del Asentamiento San Lorenzo, presentó oferta del inmueble individualizado como Finca N° 1302 ubicada en el Distrito de Carayao, en nombre de la propietaria Emma Elena Cecilia Verdeochia Vda. de Girala, agregó planillas de censos, cédula de identidad, certificado de antecedentes, informe de tenencias, R.P. N° 1914/08 de fecha 15 de julio de 2008, de reconocimiento de Comisión Vecinal, fs. 1 al 80.

La Señora Juana E. Rodríguez G. presentó copia de título, fs. 86 al 91, Avaluación practicada por los técnicos del INDERT en fecha 19 de febrero de 2009, fs. 110 al 117, Oferta de propiedad presentada por los Señores Gustavo Rubén Girala y Asad Manzur Girala Rodriguez, presentó título de propiedad, fs. 119 al 122. Informe de condición de dominio de la Dirección General de los Registros Públicos, fs. 125 vuelto. Debo acotar, que en autos, no obra que el inmueble haya sufrido gravámenes, restricciones ni medidas cautelares.

En fecha 2 de Junio del 2009, la Abogada María Elena Torres, a través del Dictamen l N° 15, sugiriendo la compra del inmueble por la vía de la excepción, fs. 132/133. R.P. N° 1861/09 de fecha 19 de junio de 2009, contraoferta a los propietarios de la Finca N° 1327, del Distrito de Carayao, Departamento de Caaguazú, fs. 136/137.

Los Técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), han avaluado el inmueble Finca N° 1327, Padrón N° 1508, superficie 312 has. 6415 m2., 7180 cm2, en varias oportunidades, fs. 96; en fecha 13 de enero de 2009, fs. 102; en fecha 20 de diciembre de 2010, fs. 154; en fecha 9 de marzo de 2012, fs. 201; en fecha 20 de Noviembre de 2012, fs. 211; en fecha 11 de noviembre de 2015, fs. 319; ofrecidos en venta por los hoy

Abog. Pedro Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

propietarios Señores Gustavo Rubén Gírala Rodríguez y Asad Manzur Gírala Rodríguez, presentó fotos del lugar, coincidiendo en todos los informes dados a conocer y son las siguientes: Ubicación, Acceso y Distancia: "Se puede acceder por la ruta asfaltada que une Coronel Oviedo-San Estanislao en el km 183 se llega a la Ciudad de Simón Bolivar de ahí se accede por empedrado 20 km. pasando por Cecilio Báez y a 10 km. de este por camino de tierra se llega al Asentamiento San Marcos y de ahí a 2 km se accede al Asentamiento San Lorenzo, propiedad a ser avaluada". Capacidad, Aptitud y Usos del Suelo: "Son suelo de tierra Franco-Arenosa, gris oscuro, calificada de acuerdo al Mapa de Capacidades de uso de la tierra, como suelo tipo IV, para destinarlo a la explotación agrícola, con restricciones, debe cuidarse el manejo adecuado de uso. La propiedad tiene zonas de pasturas aptas para el ganado". OBSERVACION: "El inmueble actualmente se encuentra ocupado, por aproximadamente 28 familias", fs. 209 al 211. Lugar Potrero Mburicá, Distrito de Carayao, Departamento de Caaguazú, fs. 217.

Planillas de censos actualizada de campesinos, Acta de Asamblea, Cédula de Identidad, R.P. N° 3929/12 de fecha 29 de noviembre de 2012, de recomendación de Comisión Vecinal Sin Tierra San Lorenzo, fs. 220 al 234.

R.P. N° 1711/12 de fecha 18 de Septiembre de 2012, por el cual se comisiona al lugar para la tasación correspondiente en representación del INDERT, los Técnicos Ing. Agr. Darío Clemotte y Agrimensor Marcial Garcete. Los mismos se constituyeron en el lugar en fecha 3 de diciembre de 2012, y luego en el mes de diciembre de 2015, coincidiendo en sus informes los siguientes: Agua, Suelo y Vegetación: "Esta fracción ofertada se encuentra ubicada en las estribaciones de la cordillera de San Joaquín, en la parte alta de la misma, con topografía característica de una cordillera pero, con áreas de planicies onduladas a suavemente onduladas, donde sí es posible prácticas agrícolas. En el Asentamiento colindante (San Marcos) se puede notar la excelencia de la producción de casi todos los rubros agrícolas, ya que este Asentamiento posee las mismas características y aptitudes agrológicas, no obstante, no deja de ser área serrana y se notan sectores con bastantes ondulaciones y pendientes. Estos suelos por lo general aunque posean aptitudes agrícolas, varían de clase IV y apenas muy cerca una pendiente que lo ubica en clase V, pero con prácticas de manejo se observan muy buenos resultados agrícolas". OTROS DATOS DE INTERES: "La propiedad se encuentra ocupada por campesinos 30 (Treinta) Familias . Todos los ocupantes viven en el terreno y poseen sus parcelas donde cultivan rubros de consumo", fs. 322 al 332. Los Técnicos de la Institución en todos sus comisionamientos coincidieron en sus informes sobre el terreno.

Sugiero que se anule la R.P. N° 376/13 de fecha 5 de febrero de 2013, por el cual fija precio del terreno, siendo que fue nuevamente tasado el inmueble que nos tiene ocupado.

Entrando a analizar los documentos que contienen el expediente y sus gloses, se llega a la conclusión que se cuentan con los requisitos exigidos por la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

De esta paso a fundamentar lo que es necesario realizar conforme a los documentos presentados, para poner fin a los conflictos a la tenencia de tierra, circunstancias aseveradas por los funcionarios que se constituyeron en el lugar, El INDERT como Órgano de Aplicación debe obtener la tierra a través de compras para quienes ha de trabajarlas, de

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

manera a cumplir con la reforma agraria. En cuanto a los procedimientos, la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se adecuan a las adquisiciones de acuerdo a la constancias de autos, en lo que por el tratamiento dado, considerando los hechos de públicos conocimientos como son las demandas de tierras existentes, ya no es viable la contratación por licitación pública ni el concurso de oferta, antes los conflictos, se recurren a las compras de inmueble, que es importante por la vocación productiva, ya que el suelo es apto para la producción agrícola.

Los Técnicos se constituyeron en el lugar, quienes dijeron que el suelo es apto para la producción agrícola y pudieron divisar que el inmueble está ocupado por campesinos desde hace muchos años, totalmente arraigados.

El inmueble ofertado de acuerdo a los documentos agregados en autos, está inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, libres de gravámenes, no tiene restricción de dominio, está ubicado en el lugar denominado Potrero Mburicá, Distrito de Carayao, Departamento de Caaguazú, individualizado como Finca N° 1.327, Padrón N° 1.508, superficie 213 hectáreas, 6415 m2, 7180 cm2, anterior propietaria la Señora EMMA ELENA CECILIA VERDEOCHIA VDA. DE GIRALA, hoy los Señores Gustavo Rubén Gírala Rodríguez y Asad Manzur Gírala Rodríguez.

La ley 2419/04 Orgánica del INDERT, establece en el Artículo 4°: "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. Para ello, el Instituto adecuará la estructura agraria promoviendo, saneando y regularizando el acceso a la tierra rural y su tenencia, coordinando y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo a la consolidación de los productores beneficiarios".

De las consideraciones que anteceden , sugiero se adquiera el inmueble citado precedentemente, cuya finca es individualizada más arriba, que fuera ofertada de acuerdo a la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, así como prescribe el Artículo 33 de las excepciones, que dice: "Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de licitación pública ni el concurso de oferta en los supuestos que a continuación se señalan, inciso a) el concurso solo puede celebrarse con una determinada persona física o jurídica por tratarse de obras de arte, titularidad de patente, derecho de autor, y otros derechos exclusivos". En este caso la persona esta individualizada en autos; "g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables". En autos, se constatan fehacientemente, que ya no se puede dar más tiempo para la adquisición, por la premura de los campesinos y la dueña del terreno. "h) Previa tasación por órgano competente". La finca fue tasada por los técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) e Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT) respectivamente. Salvo otro parecer del Jerárquico.ES MI DICTAMEN; Firmado Abog. PEDRO ALVARENGA....."

3.- MARCO LEGAL:

La Constitución Nacional del Paraguay del año 1.992 Sección II Titulo De la Reforma Agraria en su Artículo 114-DE LOS OBJETIVOS DE LA REFORMA AGRARIA, establece

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

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 Artículo 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 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.

La Ley Nº 2.419/04 "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, saneando y regularizando el acceso a la tierra rural y su tenencia, coordinando y creando las condiciones propicias para el desarrollo que posibilite el arraigo y la consolidación de los productores beneficiarios, configurando una estrategia que integra participación productividad y sostenibilidad ambiental.
En el Art. 5º .- DEL ARRAIGO, del mismo cuerpo legal establece que un asentamiento logra la condición de arraigo cuando las familias han obtenido su título de propiedad, se encuentran organizadas para participar efectivamente en el esfuerzo del desarrollo institucional, acceden a los servicios de educación y salud, cuenten con la infraestructura económica básica, produzcan alimentos de autoconsumo suficiente y por lo menos dos rubros de renta, en forma continua.

El Artículo 132 de la Ley 5.554/16 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016" establece: Cuando la expropiación, en los términos del artículo 43 de la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" no fuere aplicable, las contrataciones para adquisición de inmuebles deberán realizarse por alguno de los procedimientos ordinarios de contratación, salvo que por razones fundadas no pudieran realizarse por las formalidades de la Licitación, en cuyo caso deberán regirse por el reglamento establecido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Como requisito necesario para la procedencia de adquisición de inmuebles, la Convocante debe exponer los motivos por los cuales no procede a la expropiación. Los procedimientos por vía de la excepción de adquisición de inmuebles deben publicarse en el

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) por lo menos diez días corridos antes de la fecha de la recepción y apertura de ofertas. En los casos de adquisición de inmuebles, la Convocante no podrá realizar pago alguno antes de la suscripción de la escritura de transferencia ante Escribano Público, conforme a la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

El Decreto Reglamentario del PGN N° 6.715/2016 vigente para el ejercicio fiscal 2017 de fecha 24 de enero de 2017, por el cual se modifica el Decreto N° 4774/2016, que reglamenta la Ley N° 5.554/2016, el cual establece en su artículo 317 lo siguiente: En caso de recurrirse a la Vía de la Excepción para la adquisición de inmuebles, los OEE (Organismos y Entidades del Estado), Municipalidades y Sociedades Anónimas con participación accionaria mayoritaria del Estado, deberán justificar las razones por la que no procede la expropiación del inmueble y además, los motivos por los cuales no se realiza un procedimiento ordinario de contratación, y acreditar la razonabilidad del precio abonado mediante un informe de tasación del inmueble emitido por el MOPC, o de cualquier otra Institución Pública que cuente con una Oficina Técnica autorizada para realizar tasaciones, además de la documentación adicional requerida por la reglamentación emitida por la DNCP.

La Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" en su Art. 33 –Casos de Excepción- señala 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: inc. a) El contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, de titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos; inc. g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables; o.

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 Artículo 16".

En concordancia con el Art. 33 y con los incisos antes indicados se hallan los artículos 70° punto 3 y 73°, del Decreto N° 21.909/03 modificado por el Decreto Nº 5.174/05 Por el Cual se Reglamenta la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

La Resolución DNCP Nº 2264 de fecha 17 de julio de 2017 "POR EL CUAL APRUEBA CARTA ESTANDAR DE INVITACIÓN Y SUS ANEXOS, LA PROFORMA DE NOTA DE COMUNICACIÓN Y PROFORMA DE CONTRATO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, CUANDO SEAN EJECUTADOS POR EL PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 33 DE LA LEY Nº 2051/03, SU MODIFICATORIA Y REGLAMENTACIONES VIGENTES."

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

La Circular Nº 31/09 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas sobre la tramitación previa de la Declaración de Impacto Ambiental para la comunicación de los procesos de contratación, cuyo objeto consista en la ejecución de obras o actividades humanas que tengan impacto sobre el medio ambiente entre otros, etc.

4.- ANÁLISIS:
La figura de expropiación, la expongo en los siguientes términos: La expropiación consiste en el acto administrativo que extingue el derecho de dominio del titular, en virtud de sentencia judicial fundada en Ley. La Constitución de la República del Paraguay, dispone que se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, la que será determinada en cada caso por Ley. Se concluye que la expropiación, en nuestro Ordenamiento Jurídico constituye atribución del Poder Legislativo.
En el caso ahora analizado, el poder administrador se encuentra ante la imperiosa necesidad de dar respuesta en el menor plazo posible a una situación de hecho, (la ocupación ejercida por los campesinos) y, sabido es que el Poder Legislativo requiere un tiempo mayor para el tratamiento de las Leyes , el que en algunas oportunidades requiere años. El empleo de este tiempo no cuenta el poder administrador para brindar respuesta a un problema social, en esta circunstancia radica la justificación de aplicar la compra por excepción a ciertos inmuebles que se encuentran ocupados por campesinos.

Las razones por las cuales se apuntó a la compra por la vía de la excepción, contemplada en la Ley 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" artículo 33 – Casos de Excepción, inc. 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; atento a lo informado por técnicos del MOPC y el INDERT; inc. g) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas: "La fracciones ofertadas, se encuentran totalmente ocupada por 29 familias...", fojas 313 al 319, unánime informe de tasación del MOPC (Arq. Edgar Enrique Sotomayor - Arq. María M. Maciel E.) del 11 de noviembre del 2015, al igual que el informe del Funcionario Técnico del INDERT, Ing. Agr. Darío Clemotte del mes de diciembre del 2015, que confirman este fundamento a fojas 322 al 351.

El Técnico Ing. Agr. Darío Clemotte se constituyo en el lugar en el mes de diciembre de 2015, coincidiendo en sus informes los siguientes: Agua, Suelo y Vegetación: "Esta fracción ofertada se encuentra ubicada en las estribaciones de la cordillera de San Joaquín, en la parte alta de la misma, con topografía característica de una cordillera pero, con áreas de planicies onduladas a suavemente onduladas, donde sí es posible prácticas agrícolas. En el Asentamiento colindante (San Marcos) se puede notar la excelencia de la producción de casi todos los rubros agrícolas, ya que este Asentamiento posee las mismas características y aptitudes agrológicas. Estos suelos por lo general aunque posean aptitudes agrícolas, varían de clase IV y apenas muy cerca una pendiente que lo ubica en clase V, pero con prácticas de manejo se observan muy buenos resultados agrícolas". OTROS DATOS DE

Abog. Elías A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

INTERES: "La propiedad se encuentra ocupada por campesinos 30 (Treinta) Familias . Todos los ocupantes viven en el terreno y poseen sus parcelas donde cultivan rubros de consumo", donde se aprecia en el siguiente cuadro:

DESCRIPCION	RESPUESTA
Porcentaje de Ocupación	100% (cien por ciento)
Cantidad de Familias Asentadas	30 (Treinta)
Número de miembros de la misma	6 (seis) miembros por familia en promedio
Censo Realizado por	Funcionarios Técnicos - INDERT.

El Poder Ejecutivo, en este caso a través del INDERT, necesita dar una respuesta en tiempo a los reclamos de regularización de la tierra, la que constituye el objetivo y competencia de la Institución, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 4º de la Ley de Creación del INDERT, ante dicha necesidad, nos vemos obligados a utilizar un procedimiento, totalmente legal, como la compra directa, por vía de la excepción.
Como punto principal, existe el interés social, del comprador de manera a dar fin a la problemática existente en la zona, en la brevedad posible y acortando el plazo que conllevaría el procedimiento de expropiación y la aprobación del vendedor de realizar dicho acto jurídico.

SE TORNA IMPERIOSA DAR UNA RESPUESTA DEL ESTADO PARAGUAYO A LAS OCUPACIONES, A TRAVÉS LA DE COMPRA TIERRA QUE ES EL PRINCIPAL FACTOR PRODUCTIVO, Y POR ESO, GENERADOR DE RIQUEZA, PARA EVITAR LA CRISIS SOCIAL GENERADA POR CAMPESINOS QUE SE GANAN SUS TIERRAS A COSTA DE OCUPACIONES, EMPUJADOS POR LA NECESIDAD Y LA DESESPERACIÓN MUCHAS VECES Y DAR UNA SOLUCIÓN AL PRINCIPAL PROBLEMA ESTRUCTURAL QUE TENEMOS CON LA REGULARIZACION DE LA REINANTE POSESION, Se debe tener en cuenta que el INDERT no posee un lugar donde se pueda trasladar a los campesinos en caso de estos sean desalojados, esa es la razón por lo que se justifica la compra por la vía de la excepción.
Considerando lo extraído del dictamen mencionado, corresponde la revisión de la Legislación y normativas a aplicar en este marco.

5.- CONCLUSION Y RECOMENDACION:
En atención al dictamen emitido por el Abogado Pedro Alvarenga, considerando los autos obrantes en el Expediente Administrativo del INDERT, referenciado en el encabezado de este dictamen, que sirvieron de base para expedirse sobre el mismo, y observando las disposiciones legales aplicables a la materia siendo éstos lo dispuesto en la Constitución Nacional, la Ley Nº 2419/04 "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

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

Decreto No. 21.909/03 modificado por el Decreto 5174/05 en los artículos 70° y 73°, por todo lo expuesto y que se hallan probadamente sustentados y fundados los argumentos en relación a los supuestos indicados en los referidos incisos el responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del INDERT sugiere 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", acompañando de esta manera la gestión institucional permitiendo la incorporación efectiva de un sector campesino al desarrollo económico y social de la Nación, promoviendo sistemas equitativos de distribución, propiedad y tenencia de la tierra; y se impulse 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 el siguiente cuadro:

Propietarios: Asad Manzur Girala Rodríguez y Gustavo Rubén Girala Rodríguez Rodriguez Expediente Nº500.608/2008					
Finca	Padrón	Superficie	Lugar Denominado	Distrito	Departamento
1327	1508	312 Hás. 6415m2 7180cm2	Potrero Mburicá	Carayao	Caaguazú
TOTAL SUPERFICIE:		312 Has. 6415m2 7180cm2			

Para la prosecución de los trámites pertinentes esta instancia recomienda 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. Asunción, 10 de Octubre del 2017. Firmado LIC. ROSSANA ROJAS *Directora General* Unidad Operativa de Contrataciones INDERT....."

Abog. Elías A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Decreto No. 21.909/03 modificado por el Decreto 5174/05 en los artículos 70° y 73°, por todo lo expuesto y que se hallan probadamente sustentados y fundados los argumentos en relación a los supuestos indicados en los referidos incisos el responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones del INDERT sugiere 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", acompañando de esta manera la gestión institucional permitiendo la incorporación efectiva de un sector campesino al desarrollo económico y social de la Nación, promoviendo sistemas equitativos de distribución, propiedad y tenencia de la tierra; y se impulse 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 el siguiente cuadro:

Propietarios: Asad Manzur Girala Rodríguez y Gustavo Rubén Girala Rodríguez Rodriguez Expediente Nº500.608/2008					
Finca	Padrón	Superficie	Lugar Denominado	Distrito	Departamento
1327	1508	312 Hás. 6415m2 7180cm2	Potrero Mburicá	Carayao	Caaguazú
TOTAL SUPERFICIE:		312 Has. 6415m2 7180cm2			

Para la prosecución de los trámites pertinentes esta instancia recomienda 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. Asunción, 10 de Octubre del 2017. Firmado LIC. ROSSANA ROJAS *Directora General* Unidad Operativa de Contrataciones INDERT....."

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

- **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
Los oferentes deberán presentar con su oferta los siguientes documentos:

A. El Formulario de Oferta y Lista de Precios

Del análisis de la Carta de Oferta presentada por los oferentes se concluye que han cumplido con las formalidades establecidas en la Carta de Invitación correspondiente, es decir, se encuentran debidamente completadas y firmadas.

B. 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.

C. Garantía de Mantenimiento de Ofertas

Se ha constatado la presentación en forma debida de la Póliza de la Garantía de Mantenimiento de Ofertas emitida por la firma EL PRODUCTOR S.A. de Seguros – Póliza Nro. 10.1508.0000867.0000.

D. 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.*

E. Fotocopia autenticada por escribanía del título de Propiedad ofertado.

Cumple con este requisito.

F. Informe del Registro de Interdicciones

Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos:

AZAD MANSUR GIRALA RODRIGUEZ con **C.I.Nº 869.063 y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ con C.I.Nº 996.614** CERTIFICO QUE: Gozan de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación.

G. Informe del Servicio Nacional de Catastro del inmueble ofertado

Fue presentado el Informe emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado como:

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

- **Padrón Nº 1508**, Finca Nº 1327 con las consignaciones del mismo bajo el expediente Nº 74406/2017 de fecha 07 de setiembre del 2017.

H. Certificado de Condiciones de Dominio

Según el informe de la Dirección General de los Registros Públicos: Sobre **la Finca** Nº 1327 del Distrito de Carayao, Departamento de Caaguazú, propietarios los Sres. **AZAD GIRALA RODRIGUEZ y GUSTAVO RUEBN GIRALA RODRIGUEZ:** no se encuentran registrando **MEDIDAS CAUTELARES, GRAVAMENES Y/O RESTRICCIONES.**

I. Fotocopia simple de la cédula de identidad de los Oferentes o Representante Legal

Cumple con este requisito.

J. Fotocopia simple de las cédulas tributarias de los oferentes (RUC)

Cumple con este requisito.

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

NO SE APLICA.

L. Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales hasta la fecha de la adjudicación.

Cumple con este requisito.

M. Cuando se presente apoderado Informe del Registro de Poderes

NO SE APLICA.

N. 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.

O. LICENCIA AMBIENTAL

Presenta la RESOLUCIÓN DGCCARN-LAE N° 011/2017 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLÍTICA AMBIENTAL NACIONAL Y LA RESOLUCIÓN N° 1576/2011 "POR EL CUAL SE ESTABLECEN NUEVOS PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATEGICA" DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2011 AL PROYECTO "ADQUISICION DE TIERRAS Y TERRENOS" DEL PRESUPUESTO TIPO 2 DENTRO DEL PROGRAMA EMBLEMÁTICO DEL GOBIERNO, A EJECUTARSE EN EL LUGAR DENOMINADO "POTRERO MBURICA", INDIVIDUALIZADO COMO LAS FINCA N° 1327, PADRON Nº 1508 , DISTRITO DE CARAYAO, DEPARTAMENTO DE CAAGUAZU.

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

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

En el Expediente a fojas 313 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC, del cual creemos conveniente considerar algunos puntos como:

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía del Terreno
Se trata de una fracción de terreno de forma Rectangular, con topografía ondulada y pronunciada (lomada) con aéreas de planicies donde es posible practicas agrícolas, en donde se puede observar para su uso agropecuario un 64,66% y un área boscosa aproximadamente en un 35,34% con árboles de mediano y gran fuste.

CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO.
Uso de suelo y ocupación: Suelo con Estructura Franco - Arenisca fina, calificados de acuerdo al Mapa de Capacidades de uso de tierra, como suelo tipo III (100%), diferenciándose cada uno por sus limitaciones de uso. Clase III-Sf en un 68,75% y Clase III E, Sf en un 31,25%. Aptos plenamente para uso Agropecuario.

COBERTURA VEGETAL
A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que existe en la propiedad aproximadamente un 35,34% de área boscosa con árboles de mediano y gran fuste, y un 64,61% destinado al uso agropecuario.

RECURSO DE AGUA
El recurso natural agua: se encuentran varias vertientes de arroyos de menor caudal que surcan partes de la fracción disponiendo así de aguas superficiales. El cauce hídrico está constituido por el Arroyo Hondo (limite de propiedad), para consumo humano, se puede obtener de napas freáticas poco profundas aproximadamente a 160 mts que posibilitan la perforacion de pozos comunes donde se obtiene buena cantidad del liquido vital.

INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA
Servicios Públicos: La infraestructura vial para el acceso al inmueble se da por la Ruta Asfaltada que une Coronel Oviedo-Santani, en el km 183 se llega a la ciudad de Simon Bolivar de ahi se accede por asfalto 20 km, pasando por la Ciudad de Cecilio Baez y a 1º km. De esta por camino de tierra se llega al Asentamiento San Marcos y de ahi a 2km se llega a la propiedad a ser evaluada ocupada por 29 familias del Asentamiento San Lorenzo. La propiedad cuenta con Energía Eléctrica, (2km de la Red de ANDE),cuenta con Capilla dentro del Asentamiento y Escuela a 2km.

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

El Servicio de transporte se da sobre la Ruta Asfaltada Cruce Simón Bolívar-San Joaquín, y la Ruta Coronel Oviedo-Santani.

SERVICIOS DE MERCADO

Los principales mercados consumidores de productos agro-horticolas de la zona en orden de importancia se pueden mencionar a la Ciudad de Coronel Oviedo, San Estanislao, Cecilio Báez, Simón Bolívar y Carayao.

AVALUACIÓN

Teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente, los factores de topografía, productividad del suelo, camino público, la tenencia total de los servicios públicos básicos, los valores reales de los terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición; se considera un precio razonable para las partes, a razón de Gs. 12.500.000 guaraníes por cada hectárea.

- **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:**

  Conforme se aprecia en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 000000183/2017, emitido para el P.A.C. Nro. 00337350, Año 2017, por la Gerencia de Administración y Finanzas – Dirección de Presupuesto, se cuenta con una disponibilidad presupuestaria por el monto total de Gs. 3.282.736.504 (Guaraníes tres mil doscientos ochenta y dos millones setecientos treinta y seis mil quinientos cuatro).-

- **RESOLUCIONES DNCP 956/16 Y 1173/16**

  En cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones DNCP 956/16 y 1173/16 este Comité de Evaluación consideró necesario informar que el precio ofertado se encuentra dentro del análisis realizado y el precio referencial tuvo directa relación a la Contraoferta del INDERT y aceptada por los propietarios **AZAD GIRALA RODRIGUEZ y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ** mediante Nota de fecha 13 de Noviembre del 2017 a razón de Gs. 10.500.000 (Diez Millones Quinientos Mil) por hectárea, conforme a lo propuesto por la JUNTA ASESORA DE CONTROL Y GESTION de fecha 05 de Octubre del 2016.

- **Calificación Legal. Prohibiciones de los Incs. "a" y "b" del Artículo 40**

  El Comité de Evaluación mediante Nota de fecha 04 de diciembre del 2017, ha solicitado a la Dirección General de Gestión y Desarrollo de Personas del INDERT, verificar en los registros del personal del INDERT y en la BASE DE DATOS del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH), para detectar si los oferentes se hallan comprometidos en lo referente a los incisos a) y b) del Art. 40 de la Ley 2051/03, en cumplimiento a la Resolución DNCP 849/15,

  Informe de la Dirección General de Gestión y Desarrollo de Personas: Según el informe de dicha Dirección, se detalla cuanto sigue:

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

AZAD MANZUR GIRALA RODRIGUEZ con **C.I.Nº 869.063 y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ con C.I.Nº 996.614** CERTIFICO QUE: *NO FIGURAN en los registros del personal del INDERT ni en la BASE DE DATOS del Sistema Integrado de Administración de Recursos Humanos (SINARH).-*

CONCLUSIÓN:

Los oferentes han 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 su inmueble el cual es el objeto del presente llamado.

Por tanto, y considerando que los oferentes han cumplido con todas las exigencias establecidas por la convocante y se hallan apto para la ejecución del contrato, y el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo:

Nº	FINCA	PADRÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO	VALOR UNITARIO	TOTAL-GS.
1	1327	1508	312 Has 6415 m2 7180cm2	Asad Manzur Girala Rodriguez CI.Nro.869.063 y Gustavo Ruben Girala Rodriguez CI.Nro. 996.614	10.500.000 Gs/Ha.	Gs. 3.282.736.504

Son Guaraníes: Tres Mil Millones Doscientos Ochenta y Dos Millones Setecientos Treinta y Seis Mil Quinientos Cuatro.

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 ANTONIO BARRIOS
Miembro Comité de Evaluación

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia - Teléfono: +59521 443 161 - Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py