INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN
Contratación Vía Excepción N° 07/14
"Adquisición de Tierras - Distrito de Santa Rosa del Aguaray, Departamento de San Pedro" ID 277.986

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los catorce días del mes de Agosto 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 1950/14**, a fin de evaluar económica y técnicamente la Oferta presentada para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 316.716,** 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 agosto del corriente año a las 08:30 horas** en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente **Nº 316.716**. 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 ha presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, la **Sra. Amada Lucila Martí Viuda de Monnin con C.I Nº: 311.536**, en calidad de Propietaria de la **Finca 663 Padrón 1888, con una superficie de 35 hás, 0113 m^2; y Finca 700 Padrón 1889 con una superficie de 20 hás, 1.682 m^2, ambas del distrito de Santa Rosa del Aguaray, Departamento de San Pedro**, oferta que totaliza la suma de **Gs. 827.692.500 (Guaraníes Ochocientos Veintisiete Millones Seiscientos Noventa y Dos Mil Quinientos),** 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 ARTÍCULO 40 y 20, DE LA LEY 2051/03 de Contrataciones Públicas.
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.

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

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 a fojas 202 del Expediente **INDERT Nº 5/2004**, 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. ----------

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

- ***Informe del Registro de Interdicciones***
  Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos:
    - **AMADA LUCILA MARTÍ VIUDA DE MONNIN.:** Con Documento: CEDULA NACIONAL **311.536**: CERTIFICA 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 emitido por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado, como **Finca 663 Padrón 1888, Finca 700 Padrón 1889,** 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 663 y Finca 700 Padrón 842,** del Distrito de Nueva Germania, propiedad de la Señora **AMADA LUCILA MARTÍ VIUDAD DE MONNIN,** 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 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. ----------

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

- ***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. ----------

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 5/2004,** 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 66 al 73, se encuentra la Avaluación y su Re-Tasación obra a fojas 194/195, ambas practicadas por técnicos del MOPC de los cuales se pueden desprender las siguientes observaciones:

DEL INFORME DE TASACION REALIZADO EN FECHA 10 DE MAYO DE 2010 OBRANTE A FOJAS 66 AL 73 DEL EXPTE. NRO. 5/2004

2.0 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.
2.1 TOPOGRAFIA DEL TERRERO: Se trata de una fracción casi plana, sin accidentes topográficos, ni tampoco cruza curso de agua por el inmueble ofertado.

3 CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Son suelos con estructura Franco - Arenosa, de Color Rojo Claro, calificada de acuerdo al Mapa de Capacidades de uso de la tierra, como SUELO III, apto para destinarlo a la explotación agro-silvo pastoril.

4 COBERTURA VEGETAL: A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que en una gran parte de la cobertura vegetal ya no existen árboles y los pocos árboles nativos existentes son la reforestación o cultivados por los colonos ocupantes, si se observa cultivo de árboles frutales, con buen desarrollo

5. RECURSO DE AGUA: El recurso natural de agua en la zona para consumo humano, es abundante, la obtención de aguas existentes en las napas freáticas poco profundas que posibilita la perforación de pozos comunes desde 30 metros, además de la obtención de agua potable de pozo profundo (artesiano).

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

6 INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA.
6.1 Servicios Públicos:

La infraestructura vial para el acceso al inmueble, es posible mediante dos rutas asfaltadas, la III y X asfaltada, el inmueble está ubicado a 2,5 km. del Pueblo de Santa Rosa del Aguaray. El inmueble cuenta con transporte Público con varias frecuencias al día, cuenta con energía eléctrica en tensión media y baja tensión, es decir los inmuebles están conectados a la red de energía Nacional y también agua potable de pozo artesiano.

7 SERVICIO DE MERCADO: Los principales mercados consumidores de productos agro y hortícola de la zona en orden de importancia se pueden mencionar al Distrito de San Estanislao; Pedro Juan Caballero por el Norte y Asunción por el sur.

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 que conecta con la ruta III, la tenencia de todos los servicios públicos básicos, los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición es la solución de problemas sociales proveer de lotes a campesinos sin tierra, se considera que el valor razonable para las partes igual a Gs.7.700.000 (Siete millones setecientos mil guaraníes), por cada hectárea.

DEL INFORME DE RETASACION REALIZADO EN FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2012, OBRANTE A FOJAS 194 Y 195 DEL EXPTE. NRO. 5/2004

".....A los efectos de considerar la solicitud de autos, este Departamento considera que el inmueble ofertado, que tiene problema de ocupación y para la solución del problema social, amerita una retasación. Teniéndose en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valoración del inmueble rural y considerándose, especialmente, los factores de topografía, productividad del suelo, la tenencia de todos los servicios públicos básicos, los valores reales de terrenos en la zona y la finalidad de la adquisición, UBICADO A 3 KM. DEL CASCO URBANO, (Solución de problema social, debido a que actualmente el inmueble se halla ocupado por campesinos denominados sin tierra) y considerando la última tasación realizada el 10/V/2010, consideramos un precio razonable para las partes la suma de Gs.15.000.000 (Quince millones de guaraníes) por cada hectárea..."

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

CONCLUSIÓN:

La 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 la 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 152/2014, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo:

Item	FINCA	PADRÓN	DPTO / DISTRITO	SUPERFICIE Hás / m2/ cm2.-	OFERENTE.	Precio por Hectárea.-	PRECIO TOTAL IVA Incluido
1	663	1888	Santa Rosa del Aguaray, Departamento de San Pedro	35 hás 113 m²	Amada Lucila Martí Viuda de Monnin.	15.000.000	827.692.500
2	700	1889		20 has 1.682 m²			
TOTALES							827.692.500

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: 446534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay