INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN
CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN Nº 11/14
ADQUISICION DE TIERRAS – ID 280.171
DISTRITO DE HORQUETA (AZOTEY)
DEPARTAMENTO DE CONCEPCIÓN

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los 20 días del mes de enero del año dos mil quince, 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: 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 3942/14** a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente **Nº 337.228** 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 treinta días del mes de diciembre del 2014 siendo las 08:30 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 337.228. 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 dejó constancia que ha presentado oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, la señora Digna Busto de Assión con C.I. Nº 1.536.746 , en su calidad de oferente del llamado de referencia, Propietaria del inmueble individualizado como Finca 2710 Padrón 4790 (3364), con una superficie de 69 (sesenta y nueve) hectáreas 8250 (ocho mil doscientos cincuenta) metros cuadrados y Finca 2710 Padrón 4791 (3363), con una superficie de 69 (sesenta y nueve) hectáreas 8250 (ocho mil doscientos cincuenta) metros cuadrados del distrito de Horqueta (Azotey), Departamento de Concepción totalizando la cantidad de Gs. 837.900.000.- (Guaraníes ochocientos treinta y siete 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 INDERT DIRECCION DE COORDINACION GENERAL DEL FIBES

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
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 8353/1995 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.*

- ***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 La Consolidada S.A. de Seguros. ----------

- ***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:

  - **DIGNA BUSTO DE ASSION:** Con Documento: CEDULA NACIONAL 1.556.746: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. –

  - **NORBERT MATHIAS ASSION:** Con Documento: PASAPORTE 447537737: CERTIFICO QUE: Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. -

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
DIRECCION DE COORDINACION GENERAL DEL FINISS

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

- ***Informe del Servicio Nacional de Catastro del inmueble ofertado***

  Fue presentado los Informes emitidos por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado como Padrones 3363 y 3364 con las consignaciones de los mismos bajo los expedientes N° 94918/2014 y 92065/2014

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

  - Sobre **la Finca 2710** del Distrito de Horqueta, propiedad de la señora **DIGNA BUSTO CUBILLA DE ASSION** 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/Iragro***
  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*** *v*
  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***
  NO SE APLICA.----------

- ***LICENCIA AMBIENTAL***
  Presenta la RESOLUCIÓN DGCCARN N° 0056/14 "POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA AMBIENTAL ESTRATÉGICA EN EL MARCO DE LA POLITICA AMBIENTAL NACIONAL, AL PROYECTO DENOMINADO "ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y TERRENOS, DEL PRESUPUESTO TIPO 2 DENTRO DEL PROGRAMA EMBLEMÁTICO 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

Abog. Blás A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

expediente administrativo **Nº 8353/2014** 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 60 y siguientes se encuentra la Avaluación practicada por el MOPC

2.0 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

2.1.- Topografía del Terreno: Se trata de una fracción con pequeña ondulaciones, casi plana, con pendiente hacia el Sur, el inmueble es utilizado para la explotación agrícola y en inferior proporción ganadería por los colonos.

3.1.- 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, debiendo hacer rotaciones en los cultivos agrícolas, por ser muy degradable el tipo de suelo.

3.2.- COBERTURA VEGETAL: A los efectos de conocer de cerca las principales características del suelo, hemos recorrido el área notándose que ya no existe gran cobertura vegetal, existiendo muy poca reserva de bosques con arboles nativos, como guatambu, Ybyra pyta, Tayi, Curupay, las que existen son de muy poco fustes y sin valor comercial, la misma cubre aproximadamente un 0,5% de la superficie total ofertada. La finca es utilizada para cultivo agrícola en la gran mayoría, con cultivo de consumo y para renta y un poco de ganadería.

3.3.- RECURSO DE AGUA: El recurso natural de agua en la zona para consumo humano, es extraído de napas freáticas poco profundas que posibilita la perforación de pozos comunes desde 20 a 30 metros. Sobre la calle denominada San Miguel se tiene agua potable de pozo profundo (artesiano).

4.- INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA

4.1.- Servicios Públicos; La infraestructura vial para el acceso al inmueble, es posible mediante dos calles Vecinales que conecta a la ruta asfaltada a la altura del Kilometro 403.5 se encuentra a 8,0 Kilómetros de la ruta asfaltada, con transporte a todas horas, es decir cuenta con servicio de transporte Público en ruta asfaltada, cuenta con energía eléctrica en tensión media monofásica, y baja tensión conectada a todas las viviendas, es decir cuenta con los servicios básicos de luz, agua, transporte.

5.1.- SERVICIOS DE MERCADO: Los principales mercados consumidores de producto agro – hortícola y ganadera de la zona en orden de importancia se pueden mencionar a Yby Yau, Ciudad de Pedro Juan Caballero, Concepción y Asunción.

8.0.- CRITERIO DE TASACION: En primer lugar es importante aclarar para evitar confusiones y/o especulaciones de cualquier tipo que la presente tasación se estimo el valor del inmueble, a precio de mercado vigente en plaza para las operaciones comunes de compraventa de inmueble. La finca cuenta con energía eléctrica en baja tensión utilizada por los ocupantes del inmueble, es decir está conectada de red de energía nacional. El valor estimado del inmueble se dará por los sumandos de dos componentes principales. A) valor tierra. B) valor mejoras. Además de las informaciones del mercado inmobiliario, a los efectos de la valuación se han considerado otros factores, tales como: Ubicación del inmueble, la infraestructura Social existente en el entorno, tales como, escuela, colegios, hospitales, campos de deportes, templos religiosos etc.

Abog. Blas A. Barrios Ortiz
Asesor Presidencia
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443306/ 494890
Asunción - Paraguay

La infraestructura de Servicios Básicos tales como provisión de agua potable, energía eléctrica, red de telefonía, transporte público, edificios públicos, bancos etc. La existencia y distancia a los principales mercados y/o centro de consumo de producto agro ganaderos, industriales o servicios.

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, los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición, se considera que el valor unitario referencial de esta propiedad estaría en los **6.000.000 (seis millones)** de guaraníes por hectáreas.

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, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo: ----------

Nº	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPER FICIE m2	PROPIETARIO	PRECIO x Hectárea	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
1	Finca 2710 Padrón 4790 (3364)	Horqueta (Azotey)	69 Has. 8250m²	DIGNA BUSTO DE ASSIÓN	6.000.000.-	418.950.000.-
2	Finca 2710 Padrón 4791 (3363)	Horqueta (Azotey)	69 Has. 8250m²		6.000.000.-	418.950.000.-
TOTAL OFERTADO						**837.900.000.-**

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
443306/ 494890
Asunción - Paraguay