DICTAMEN TÉCNICO - LEGAL
UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS FONPLATA

OBRA : **Contrato S.G. MINISTRO Nº 24/2021.** Rehabilitación y Duplicación del tramo Remanso Ruta N° 9 (Vista Alegre) – Puerto Falcón, 19,20 km – ID 359641

REF. : **Prorroga de plazo de ejecución de las obras.** Consorcio PUERTO FALCÓN

FECHA : 30 de julio de 2025.

Respecto a la solicitud de prórroga de plazo del consorcio PUERTO FALCON, esta Unidad Ejecutora de Proyectos FONPLATA, señala cuanto sigue:

I- ASPECTOS LEGALES

1. **Contrato S.G. MINISTRO N° 24/2021.**

   Condiciones Generales del Contrato

   - Clausula 18.3 – Para efectos del presente Contrato, se considera como causas de Fuerza Mayor todo acto o acontecimiento imprevisible, irresistible y fuera del control de las partes.
   - Clausula 19.2.3 - …referente a los casos que el Contratista puede tener derecho a una prórroga del plazo de ejecución.

2. **Resolución DNCP N° 1807/2022;** "Por la cual se modifica y amplia el Artículo 71 de la Resolución DNCP N° 5695/2019 y se reglamente el procedimiento de la comunicación de las prórrogas y suspensiones de los plazos de ejecución contractual de contratos suscriptos en el marco de los procedimientos de contratación regidos por la Ley N° 2051/2003.

II- ASPECTOS TÉCNICOS

Por Nota CPF N° 361, Expediente MEU N° 17846/2025 de fecha 25/04/2024 y sus antecedentes que se adjuntan (ORDEN DE EJECUCIÓN N° 3, cronograma de tareas) del CONSORCIO PUERTO FALCÓN, por la cual solicita prórroga de plazos de ejecución de la obra por falta de liberación de franja de dominio.

El Coordinador de Catastro y Liberación de Franja de dominio de la UEP FONPLATA - DV, Abog. Osmar Navarro, en su informe del 27/05/2025 indica que en la fecha existían tramos entre las progresiva mencionadas con problemas de liberación efectiva de la franja de dominio, que impedían disponer de la franja requerida.

El Residente de Fiscalización del MOPC, en su NOTA N° 06/2025 del 02/06/2025 al

Coordinador de la UEP FONPLATA - DV recomienda aprobar una prórroga de los plazos de la obra, por fuerza mayor de 100 días, a partir del 07/06/2025, siendo la fecha de finalización de la prórroga el 15/09/2025.

Al respecto, en la ORDEN DE EJECUCIÓN N° 4 se ha considerado una prórroga de plazo de ejecución de las obras hasta el 07/06/2025.

En virtud de las Condiciones Generales del Contrato, cláusula 18.3 y cláusula 19.2.3, y los antecedentes, la prórroga por fuerzo mayor es de 100 días.

Así también, se detalla lo siguiente:

Exposición detallada y fundamentada de las circunstancias de fuerza mayor que impidieron la liberación de la franja de dominio.

Teniendo en cuenta el proceso demarcado para la Liberación de Franja de Dominio, la LEY Nº 5389/15 "QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACION E INDEMNIZACIÓN DE INMUEBLES COMPRENDIDOS EN LAS AREAS DESTINADAS A LA FRANJA DE DOMINIO PÚBLICO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC) Y DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO (MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES) VARIOS INMUEBLES AFECTADOS POR DICHA CONDICIÓN", es la que rige para las expropiaciones e indemnizaciones de propiedades públicas o privadas afectadas por el trazado de una ruta, y para esta obra en específico.

En esta ley, se detalla los procesos que se deberán realizar para las indemnizaciones y la efectiva liberación de la franja de dominio, por eso es importante mencionar en forma general todos los trámites administrativos ineludibles para la culminación de los expedientes de expropiación.

Dicha normativa establece una serie de procedimientos administrativos obligatorios para la efectiva liberación de la franja de dominio. A continuación, se describen las principales etapas del proceso:

Principales etapas del proceso de expropiación e indemnización

- **Determinación de la franja de dominio:** Identificación y delimitación según plano catastral, en coordinación entre la Fiscalización y la Dirección de Bienes Inmobiliarios.
- **Tipificación de la indemnización:** Clasificación conforme a la naturaleza del inmueble y el ancho afectado.
- **Preparación, aprobación y notificación de la Carpeta de Afectación:** Una vez notificada, el afectado puede:
    - Manifestar **disconformidad**, solicitando reconsideración de la tasación ante el Ministro del MOPC, quien deberá resolver en un plazo de 10 días hábiles.
    - Manifestar **conformidad**, en cuyo caso el monto indemnizatorio se incrementa en un 10%.
- **Pago e instrumentación legal:**
    - Emisión de la Resolución Ministerial, con un plazo de 10 días hábiles para aceptación o rechazo por parte del afectado.

Ing. Alfredo Sánchez
Coordinador Interino
UEP - FONPLATA
MOPC

- En caso de silencio o rechazo, se habilita el **proceso judicial** para el pago por consignación, según el Art. 21 de la ley.
- El pago puede instrumentarse mediante:
  - Traspaso notarial (previa entrega de planos y antecedentes a escribana designada).
  - Juicio de consignación (remisión de antecedentes a la Procuraduría General de la República - PGR).

Identificación y descripción con precisión todos los factores que contribuyeron a dicha situación.

Además del proceso legal establecido, se identificaron diversos factores que han incidido negativamente en el tiempo de tramitación y, en consecuencia, en la liberación efectiva de la franja de dominio:

- Procesos sucesorios pendientes.
- Superposición de inmuebles o conflictos de linderos.
- Falta de inscripción de escrituras públicas.
- Demoras en la expedición de certificados catastrales y dominiales.
- Requerimientos ante otras instituciones (SNC, DGRP, Presidencia de la República, MEF), cuyos plazos y procedimientos han generado retrasos adicionales.

Adicionalmente, como resultado de modificaciones en las áreas de afectación, se registró un incremento considerable en la cantidad de afectados, lo que no había sido previsto en el momento de la formalización del contrato y la emisión de la Orden de Inicio de la obra.

Todos estos factores deben ser necesariamente resueltos para permitir el traspaso efectivo de los inmuebles al MOPC y, con ello, la liberación legal de la franja de dominio.

Según lo estipulado en el **Artículo 27** de la Ley 5389/15, una vez firmada la Escritura Pública de transferencia de dominio o realizada la consignación judicial del monto indemnizatorio, el ocupante tendrá un plazo de **30 días** para desalojar el inmueble. En caso de incumplimiento, el MOPC podrá solicitar al juez el **lanzamiento inmediato**.

Por tanto, la solicitud de prórroga presentada por la contratista se encuentra debidamente fundamentada en estas circunstancias, que constituyen causas legítimas de fuerza mayor que justifican la extensión del plazo de ejecución de la obra.

La información presentada debe guardar congruencia con los documentos de respaldo.

1. Se adjunta listado detallado con la información de los procesos administrativos de las carpetas de afectación, de las progresivas mencionadas con problemas de liberación efectiva de la franja de dominio, que impedían disponer de la franja requerida, para la ejecución de las Obra viales conforme al Proyecto Ejecutivo de la Obra.

2. Se adjunta copia de los documentos administrativos de aprobación de las carpetas de afectación con sus fechas respectivas.

Ing. Alfredo Sánchez
Coordinador Interino
UEP - FONDEC LATA

2.1. Resolución Ministerial (POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS MEDIACIONES DE AFECTACIÓN Y LAS TASACIONES PRACTICADAS AL INMUEBLE AFECTADO A LA OBRA, DE CONFORMIDAD A LA LEY DE EXPROPIACIÓN N° 5389/2025).

2.2. Decreto Presidencial (POR LA CUAL SE HOMOLOGA LA RESOLUCIÓN MINISTERIAL POR LA CUAL SE APRUEBAN LAS MEDIACIONES DE AFECTACIÓN Y LAS TASACIONES PRACTICADAS AL INMUEBLE AFECTADO A LA OBRA, DE CONFORMIDAD A LA LEY DE EXPROPIACIÓN N° 5389/2025).

En los documentos de respaldo que se adjuntan (Resolución Ministerial y Decreto Presidencial), se observan las fechas de su expedición y como puede apreciarse corresponde incluso hasta el mes de mayo 2025, lo cual genera el retraso administrativo de pago de expropiación.

Así también, en el listado detallado que se adjunta denominado UNIVERSO DE CARPETAS DE AFECTACIÓN, se indican las fechas de pago, y luego de dicha fecha el afectado tiene 30 días para desalojar el inmueble.

Como ejemplo a la afectada ANA GABRIELA CARDOZO, conforme a los documentos que se adjunta, por RESOLUCIÓN N° 207 del 11 de febrero de 2025 se aprueba las tasaciones practicadas a las mejoras afectadas de la obra de referencia. Por DECRETO N° 3583 de la Presidencia de la República, de fecha 26 de marzo de 2025 se homologa la Resolución anteriormente citada y posterior a ello se realiza las gestiones administrativas para el pago del afectado, el cual fue realizado en este caso el 22 de abril de 2025, conforme se observa en la planilla UNIVERSO DE CARPETAS DE AFECTACIÓN.

III-CONCLUSIÓN

Por lo tanto, conforme a las cláusulas contractuales mencionadas corresponde otorgar al Consorcio Contratista de la obra de referencia, una prórroga de los plazos de ejecución de las obras por 100 días, por motivos de fuerza mayor, por la demora en los procesos administrativos que generan retraso en los pagos de las carpetas de afectación y por ende retrasos en la liberación de la franja de dominio, siendo la fecha de terminación de las obras el 15/09/2025.

Ing. Alfredo Sánchez, *Coordinador Interino*
Unidad Ejecutora de Proyectos FONPLATA
DV - MOPC