DICTAMEN UOC Nº 02/2022

1. ANTECEDENTES:
Expediente N° 6885/2014.-
Recurrente: GIMENEZ JOSÉ.-

2. CONSIDERACIONES:
Visto, la presentación obrante en el Expte. Nº 6885/2014 caratulado "GIMENEZ JOSE"; el Dictamen Nº 43 de fecha 17 de enero de 2020 obrante a fojas 1934 a 1938 emitido por el Abogado Pedro Alvarenga, Asesor Jurídico de la U.O.C., del cual se extraen las principales consideraciones donde textualmente dice:

REFERENCIA: Expediente N° 6885/2014 - GIMÉNEZ JOSÉ - Guahory I, II y III - San Sebastián - Departamento de Caaguazú Asunción, 17 de enero de 2020.- DICTAMEN N° 43 SEÑOR PRESIDENTE:
En fecha 3 de julio de 2014, el Señor José Giménez, solicito a las autoridades para que funcionarios de la Institución se constituyan en la Colonia Guajhory, Distrito de Tembiaporà, Departamento de Caaguazú, a fin de realizar relevamiento general de inmueble perteneciente al INDERT. Han sido comisionados funcionarios del INDERT para realizar trabajos en el lugar en varias ocasiones, como relevamientos general de datos, planillas de censos de los lugareños, las mejoras obtenidas de alimentos de consumos, cultivos, casas precarias, animales domésticos. Posteriormente se agregaron títulos de propiedades, que podemos ver desde hojas 357 en adelante y podemos divisar también título de propiedad expedida por el INDERT hasta hojas 670 y vuelto. A través de R.P. Nº 470/19 de fecha 4 de Diciembre de 2019, se reconoció la Comisión Vecinal Sin Tierra de la Colonia Guajhory, Distrito de Tembiaporá, Departamento de Caaguazú, hoja 864 al 866.Es así que en la mencionada Colonia se agrega documento perteneciente al Señor ITAMAR MOREIRA ROSA, que en fecha 26 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT, coincidiendo en sus informes habló sobre la INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al lugar por la Ruta 13 para luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, en cuanto a su CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco-Arcillosa fina, calificados de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como suelo clase lll, apto para el desarrollo agrícola. Matrícula Nº F19/1675 Padrón Nº 2220, superficie 9 has. 9999 m2 9825 cm2, propiedad del Señor ITAMAR MOREIRA ROSA. En fecha 14 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada la propiedad del Señor Itamar Moreira Rosa, se accede al lugar por la Ruta 13 para luego de pasar varias ciudades se llegar al lugar denominado San Sebastián, en cuanto a su CAPACIDAD, APTITUD y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco-Arcillosa fina, calificados de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como suelo clase ll, apto para el cultivo agrícola. El terreno tiene Matricula Nº F25/42, Padrón Nº 127, Superficie 7 has. 4924 m2 0430 cm2, propiedad de EDMUNDO ROHDE. En fecha 13 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT, la propiedad del Señor ESMAEL MENDONCA GOMEZ, dijo en cuanto a su INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al lugar por la Ruta 13 para luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, en cuanto a su CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco-Arcillosa fina, calificados de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como suelo clase ll, apto para el cultivo agrícola.El terreno tiene Matricula Nº F19/3498 Padrón Nº 2827, superficie 7 hectáreas, propiedad de ESMAEL MENDONCA GOMEZ. En fecha 12 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnico del MOPC e INDERT, la propiedad del Señor Jair Weber Weber, INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede por la Ruta 13 después de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con Estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como suelo clase ll, apto para la agricultura. El inmueble tiene Matricula F19/2054, Padrón Nº 2623, superficie 9 has, 9999 m2, propiedad del Señor JAIR WEBER WEBER. En fecha 7 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT, la propiedad del Señor Edmundo Rohde, hablo sobre la INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al lugar por la Ruta 13 luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, en cuanto a su CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco-Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como suelo clase ll, apto para el cultivo agrícola. El inmueble tiene Finca Nº 1804, Padrón Nº 2420, superficie 19 has 9999 m2, de propiedad de EDMUNDO ROHDE. En fecha 21 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad del Señor Valdomir Kleinert Leske, INFRAESTRUCTURA DE

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

ZONA: Se accede por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, en cuanto a su CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco-Arcillosa fina, apto para la producción agrícola. El inmueble tiene Finca Nº 1360, Padrón Nº 1883, superficie 7 has. 0314 m2 de propiedad de VALDOMIR KLEINERT LESKE. En fecha 26 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Julio Ignacio Zarza Aguirre, INFRAESTRUCTA DE LA ZONA: Se accede al lugar por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades del uso de tierra como clase ll, apto para la producción agrícola. El inmueble tiene Fincas Nº 2508, 2658 y Padrones Nº 3235, 3387, superficie 9 has 9996 m2 y 9 has 9996 m2 de propiedad de JULIO IGNACIO ZARZA AGUIRRE. En fecha 26 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los Técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Valdecir Kleinert Leske, INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la producción agrícola. El terreno tiene como Finca Nº 80 Padrón Nº 95, superficie 9 has. 9996 m2, 4160 cm2, de propiedad de VALDECIR KLEINERT LESKE. En fecha 16 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT, la propiedad de Valdecir Kleinert Leske, INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede a la propiedad por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El terreno tiene como Finca Nº 591 Padrón Nº 1118, superficie 8 has 5000 m2, de propiedad de VALDECIR KLEINERT LESKE. En fecha 19 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT, la propiedad de Fabiano Rafael Gibbert, INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede a la propiedad por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián, CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El inmueble tiene como Matricula Nº F19/1613, Padrón Nº 2165, superficie 8 has. 9997 m2 2242 cm2 de propiedad de FABIANO RAFAEL GIBBERT. En fecha 21 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT, la propiedad de DILCE REINHEIMER TESSMANN, INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede a la propiedad por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades, se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El inmueble tiene Finca Nº 1388 Padrón Nº 1914, superficie 4 has, 9999 m2, 9913 cm2 de propiedad de DILCE REINHEIMER TESSMANN. En fecha 16 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Verner Kleiner, INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El terreno tiene Finca Nº 16 Padrón Nº 8, superficie 13 has 6646 m2, de propiedad de VERNER LEINER. En fecha 6 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Ildo Antonio Gibbert. INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco-Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la producción agrícola. El terreno tiene Finca Nº 1089, Padrón Nº 1609, superficie 5 has 6839 m2 7987 cm2, de propiedad de ILDO ANTONIO GIBBERT. En fecha 20 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Narciso Reinaldo Feltes Maciel. INFRAESTRUCTURA DE L A ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco-Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El terreno tiene Finca Nº 2220 Padrón Nº 2825, superficie 9 has 9999 m2 9825 cm2, de propiedad de NARCISO REINALDO FELTES MACIEL. En fecha 27 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Edmundo Rohde. INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Fra

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrua
Director General
UOC

Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase 3-E, apta para la agricultura. El terreno tiene Finca Nº 1646 Padrón Nº 2186, superficie 15 has 0001 m2, de propiedad de EDMUNDO ROHDE. En fecha 20 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de IVANILDO JABOISKI DA SILVA, INFRAESTRUCTURA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El terreno tiene como Matricula Nº F19/1698 Padrón Nº 2267, superficie 9 has 9999 m2, 9000 cm2, de propiedad de IVANILDO JABOISKI DA SILVA. En fecha 7 de Agosto de 2019, se avaluó y taso por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Jani Weber de Makus. INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El terreno tiene Matricula F25/45 Padrón 125, superficie 19 has 9999 m2, 9650 cm2, de propiedad de JANI WEBER DE MAKUS. En fecha 27 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Edmundo Rohde. INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase 3-E, apta para la agricultura. El terreno tiene Finca Nº 1449, Padrón Nº 1999, superficie 10 hectáreas, propiedad de EDMUNDO ROHDE. En fecha 14 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de la Sra. Lucia Eberhardt. INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificada de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase ll, apta para la agricultura. El inmueble tiene Finca Nº 2428 Padrón Nº 3151, superficie 10 has 1898 m2, 3185 cm2, de propiedad de LUCIA EBERHARDT. En fecha 12 de Agosto de 2019, fue avaluada y tasada por los técnicos del MOPC e INDERT la propiedad de Dilce Reinheimer Tessmann. INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA: Se accede al inmueble por la Ruta 13, luego de pasar varias ciudades se llega al lugar denominado San Sebastián. CAPACIDAD, APTITUD Y USOS DEL SUELO: Suelo con estructura Franco- Arcillosa fina, calificada de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como clase 2, apta para la agricultura. El inmueble tiene Finca Nº 2232, Padrón 2823, superficie 9 has 9999 m2, 9825 cm2, de propiedad de DILCE REINHEIMER TESSMANN. Conforme a los que consta en autos, se puede decir con certeza que los campesinos pretendientes del terreno, no han entorpecidos los trámites legales, cumplen con los requisitos establecidos en la R.P. Nº 2537/10 de fecha 10 de Diciembre de 2010, por el cual se establecen normas para la adquisición de inmuebles rurales que se ajustan a los que dispone La ley 1863/02 de Estatuto Agrario, que la mencionada ley en una parte de su considerando, dice: "que para la mejor implementación del Art. 19 inc. b) las que concuerdan con ella, debe armonizar con la ley de Contrataciones Públicas, en lo que la necesidad de establecer normas para la consideración de ofertas de ventas de inmuebles rurales, para la afectación a fines de la Reforma Agraria". Los campesinos que pretenden que se le compre las tierras ofertadas, llevan muchos años de luchas por obtener un pedazo de tierra, lo que indica la extrema necesidad de contar con tierras propias, que la Constitución Nacional le otorga como paraguayo, el terreno son de clase ll y lll apta para la agricultura. En cuantos a los procedimientos la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, adecuan 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 por tierras existente, 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 uso del suelo es apta para la producción agrícola. Las propiedades están ubicadas en la Colonia Guajhory, Distrito de Tembiaporà, Departamento de Caaguazú, y son varias personas que ofertaron sus propiedades al INDERT para los campesinos, que hoy día está vigente la Comisión Vecinal. Los propietarios están totalmente individualizados en autos. De las circunstancias apuntadas, recomiendo se adquieran los terrenos ofertados, conforme a la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, que en su Art. 33 habla de las excepciones y dice: "La Convocante bajo responsabilidad, podrá 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: a) El concurso solo puede celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de artes, titularidad de patentes, derech

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrua
Director General
UOC

autor u otros derechos exclusivos. En este caso los propietarios están totalmente individualizados; g) Existan razones justificadas para la adquisición. Los campesinos pretendientes de las tierras, llevan varios años de lucha por obtener un pedazo de tierra para labrar y mantener a sus hijos del fruto de su producción; h Previa tasación por Órgano competente. La tierra fue tasa por los técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) e Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT). ES MI DICTAMEN.-

3.- MARCO LEGAL:

La Constitución Nacional del Paraguay del año 1.992 Sección II Título De la Reforma Agraria en su Artículo 114-DE LOS OBJETIVOS DE LA REFORMA AGRARIA, establece 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 171 de la Ley N° 6873/2022 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022" 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 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).-

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

Tacuary 276 esq/ Mcal. Estigarribia.Teléfono: +59521 439 5000. Asunción - Paraguay
www.indert.gov.py
Facebook/indert.com.py

La Ley N° 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.-

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.-

En concordancia con el Art. 33 y con los incisos antes indicados se hallan los artículos 72° inciso c) y 77°, del Decreto N° 2992/19. Por el Cual se Reglamenta la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas". -

La Resolución DNCP N° 1198/2013 de fecha 11 de junio de 2013 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1365 DEL 14 DE JULIO DEL 2011 Y SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE LA CARTA ESTANDAR DE INVITACIÓN Y SUS ANEXOS, LA PROFORMA DE NOTA 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 N° 2051/03, SU MODIFICATORIA Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.-

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 admita 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 administrativo 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 administrativo 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 N° 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: El informe realizado por técnicos de la Gerencia de Desarrollo para la verificación de la propiedad ofertada a la institución que a fojas 244 al 252, refirió "*...Una vez el lugar, fuimos recibidos por los miembros de la Comisión Vecinal en donde procedimos a comentar acerca de nuestra presencia en el lugar. Luego de varias deliberación de los presentes, se procedió al Registro de Ocupantes de la facción ofertada, también se desarrolló la verificación ocular de la fracción encontrándose con viviendas de maderas habitadas, pastura para animales, plantación de eucaliptos, huertas de autoconsumo, etc.*

DESCRIPCIÓN	RESPUESTA

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

Porcentaje de Ocupación	100% (cien por ciento)
Cantidad de Familias Asentadas	200 (doscientos)
Número de miembros de la misma	4 (cuatro) 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 POSESIÓN, 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.- CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:
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 y al Dictamen N° 1757 de fecha 14 de diciembre de 2021 obrante a foja 2196 de autos, emitido por el Abogado Osmar Escobar de la Dirección General de Asesoría Jurídica, donde textualmente dice en su último párrafo; *"Por tanto, este dictaminante conforme a las constancias e informes obrantes en el presente expediente de referencia, sugiere proseguir sus trámites administrativos, a los efectos de finiquito de la resolución del jerárquico N° 2192/21"* 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 n° 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 Decreto N° 2992/19 en los artículos 72° y 77°, 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 EXCEPCIÓN PREVISTO EN EL ART. 33 DE LA LEY N° 2.051/03 EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO Nº 2992/19, 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:

GIMENEZ JOSÉ Expediente Nº 6885/2014				
Finca	Padrón	Superficie	Distrito	Departamento
Matrícula N° F19/1675	Padrón N° 2220	9 has., 9999 m2, 9825 cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Matrícula N° F25/42	Padrón N° 127	7 has., 4924 m2, 430 cm2	Tembiaporã	Caaguazú
Matrícula N° F19/3498	Padrón N° 2827	7 has.	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Matrícula N° F19/2054	Padrón N° 2623	9has., 9999m2,	Raúl A. Oviedo	Caaguazú

Instituto de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrua
Director General
DOC

Finca N° 1804	Padrón N° 2420	19 has., 9999 m2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 1360	Padrón N° 1883	7 has., 314 m2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 2508 y 2658	Padrón N° 3235 y 3387	20 has.	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 80	Padrón N° 95	9 has., 9996 m2, 4160 cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 591	Padrón N° 1118	8 has., 5000m2	Tembiaporã	Caaguazú
Matrícula N° F19/1613	Padrón N° 2165	8has., 9997m2, 2242 cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 1388	Padrón N° 1914	4 has., 9999 m2, 9913cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 16	Padrón N° 8	13has., 6646 m2., 2000cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 1089	Padrón N° 1609	5 has., 6839m2, 7987cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 2220	Padrón N° 2825	9has., 9999m2, 9825cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 1646	Padrón N° 2186	15 has., 0001m2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Matrícula N° F19/1698	Padrón N° 2267	9has., 9999m2, 9000cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Matrícula N° F25/45	Padrón N° 125	19 has., 9999m2, 9650cm2	Tembiaporã	Caaguazú
Finca N° 1449	Padrón N° 1999	10has.	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 2428	Padrón N° 3151	10 has., 1898m2, 3185cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
Finca N° 2232	Padrón N° 2823	9 has., 9999m2, 9825cm2	Raúl A. Oviedo	Caaguazú
TOTAL	SUPERFICIE:	218 has. 8441 m2 191cm2		

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 el 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, 07 de enero de 2022.-

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Víctor Fernández Arrúa
Director General
UOC

VÍCTOR FERNÁNDEZ ARRÚA
Director General
Unidad Operativa de Contrataciones
INDERT