Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

TEKOHA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

DIRECCIÓN PROGRAMA TEKOHA. -

PROCESO 2: REGULARIZACIÓN DE TERRITORIOS SOCIALES.

ACTIVIDAD 40: VERIFICACIÓN SOCIAL

MARCO de adquisición de Inmuebles

Informe – Adquisición de Tierras

Modalidad – Compra por Excepción

Fecha de Verificación: 05 de Julio de 2023

DATOS DEL INMUEBLE:

Departamento: CENTRAL.-

Distrito: J. A. SALDIVAR.-

Territorio Social: SAN PABLO.-

Oferta: LOTEADO

Padrón: 6013 Y 5693.-

Matricula Nº: L20-6753 Y L20-9775.-

Propietario: OSCAR MILDE BOGARIN PERALTA.-

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Fabiana Ruiz - Técnica
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

MARCO REGLAMENTARIO:

La verificación se realiza en base a las directrices contempladas en las resoluciones vigentes mencionadas a continuación:

RESOLUCIÓN Nº 990/2022 POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN Nº 1331/2016, referente a los artículos:

Artículo 6º. DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
La adquisición de inmuebles se podrá realizar a través de:
COMPRA POR
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL O
VÍA DE LA EXCEPCIÓN;
EXPROPIACIÓN;
DESAFECTACIÓN;
DONACIÓN;

Artículo 7º. CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES VÍA EXCEPCIÓN, EXPROPIACIÓN O DONACIÓN.

A los efectos de la implementación del proceso de adquisición de los inmuebles necesarios para la constitución de territorios sociales, la instancia ejecutora del Programa Tekoha deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones: *(punto referente a;)
(*) Los inmuebles ofertados a dicho efecto, deberán contar con al menos 80% de ocupación efectiva y con al menos 60% de construcción estable (material no descartable). Dicha ocupación deberá estar constituida por grupos familiares y personas en situación de pobreza o pobreza extrema.
La superficie mínima de los inmuebles será de 1 hectárea y la máxima de 10 hectáreas, excepcionalmente según la necesidad, se podrá adquirir inmuebles inferiores a 1 hectárea o hasta 20 has. Mediando justificación o fundamentación por parte del Programa Tekoha.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Técnico
Dpto. de Gestión Social

Técnica
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Artículo 9º CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA TERRITORIOS SOCIALES.

El programa TEKOHA, mediante informes técnicos calificados, verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones: *(punto referente a;)

(*) Las personas interesadas cumplen con las condiciones sociales, resultantes de la verificación y de las herramientas a ser determinadas por el Programa.

Sistema Integral de Gestión

Proceso Operativo – PO-GPPS-04

Proceso de Regularización de Territorios Sociales

Actividad 40: Verificación Social

Tareas:

1. Recibir solicitud de verificación
2. Designar técnicos responsables
3. Verificación in situ el inmueble
4. Elaborar Informe social
5. Aprobar Informe
6. Elevar a titular DPT
7. Registrar en el Sistema Tekoha

RESOLUCIÓN Nº 1168/2017 POR LA CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA INFORMÁTICO TEKOHA COMO HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOHA DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBILICA.

RESOLUCIÓN Nº 1179/2017 POR LA CUAL SE APRUEBA EL INSTRUMENTO DE PRIORIZACIÓN DE FAMILIAS COMO HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOHA DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBILICA.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Damián Martínez - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Fabiana María - Técnica
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

LEY Nº 3.966, ORGÁNICA MUNICIPAL. EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY, TÍTULO PRIMERO, CAPITULO 1, DEL Municipio, DE LA PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, De los Loteamientos, CAPÍTULO IV, Se entenderá por "contribución inmobiliaria obligatoria" la superficie de terreno que el propietario de un inmueble deberá transferir gratuitamente a favor de la Municipalidad, en concepto de vías de circulación, de plazas o de edificios públicos. En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% (cinco por ciento) de la misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnica
Dpto. de Gestión Social

Fabiana Arrúa - Técnica
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Ministerio de DESARROLLO SOCIAL

TEKOHA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

RESUMEN EJECUTIVO:

Objetivo: Contar con el resultado de la verificación social estipulada en el marco reglamentario.

Tarea Asignada: Realizar la verificación social in situ de modo verificar las exigencias establecidas en el marco reglamentario.

Metodología de trabajo: El Ministerio de Desarrollo Social representado por los técnicos del área se constituyen en el Territorio Social denominado "**SAN PABLO"**, Distrito de **J. A. SALDIVAR** del Departamento de **CENTRAL**, a los efectos de realizar la verificación social de la oferta presentada.

Para la identificación de la ubicación física de los lotes verificados, se utilizó el Anteproyecto de Loteamiento presentado en la oferta.

Para la realización de este informe, se utilizó la aplicación del Instrumento de priorización de Familias aprobado por Resolución Nº 1179/2017 y la carga correspondiente en el Sistema Informático Tekoha aprobado por Resolución Nº 1168/2017.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Fabricio Martínez - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Fabiola Mora - Técnica
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN:

Según el anteproyecto de Loteamiento, se identificó la existencia de 04 (cuatro) manzanas con 40 (cuarenta) lotes ubicados en la finca ofertada.

1. **PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:** Porcentaje en base a la cantidad de lotes destinados a familias: 40 (cuarenta).
   - **Ocupación Efectiva**[1]: 40 lotes, 100%
   - **Ocupación No Efectiva** [2]: 0 lotes, 0%

2. **PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable)**3: En base a las 40 (cuarenta) viviendas registradas con ocupación efectiva.
   - **Construcción Estable (MATERIAL NO DESCARTABLE)**: 40 Viviendas, 100%
   - **Construcción Material Descartable**: 0 Viviendas, 0%

3. **CONDICIÓN DE POBREZA (Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema)**4:

De las 40 (cuarenta) viviendas identificadas con Ocupación Efectiva, todas cuentan con calificación elegible.

- **Familias con puntaje Elegible**: 40 familias.
- **Familias con puntaje No Elegible**: 0 familias

CONCLUSIÓN:

1 **Porcentaje de Ocupación**: **OCUPACION EFECTIVA:** Personas que demuestran una ocupación con un arraigo al territorio, evidenciándose en el contexto (cuidado del entorno, enseres domésticos con demostración de uso en el interior de la construcción, existencia de letrina y su utilización, o inversiones físicas consolidadas).

2 **Porcentaje de Ocupación**: **OCUPACION NO EFECTIVA:** Personas que ocupan el lote pero que no demuestran ni se corrobora arraigo en el sitio (transitoriedad por materiales de construcción inestables, descuido del entorno, ausencia de letrina o comprobación de no utilización, ausencia de enseres domésticos o no demostración de su utilización en relación a la cantidad de ocupantes), vivienda en situación de abandono, construcción estancadas o en procesos de construcción, lotes vacíos y ocupaciones irregulares(doble ocupación, encargado).

3 **Porcentaje de Construcción Estable (Material no descartable)**: Viviendas con ausencia de Material Descartable o irrecuperable (Paredes de estaqueo, tronco de palma, cartón, hule, madera de embalaje, no tiene pared otro. Techos de Paja, tronco de palma, cartón, hule, madera de embalaje, otro. PISO: tierra.), El Déficit habitacional en el Paraguay, Conavi - Dgeec/ MINVU-AGGI.

4 **Porcentaje de Condición de Pobreza Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema)**: Resultado arrojado del Instrumento de Priorización de familias aprobado vía Resolución N° 1179/2017, como herramienta de Gestión de la Dirección del Programa TEKOHA. Criterio de elección de aquellos hogares que tengan al menos 4 carencias.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Fabiana Muñoz - Técnica
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Conforme al Informe que antecede, teniendo en cuenta lo contemplado en el marco reglamentario vigente arriba mencionado, de lo resultante de la verificación in situ y posterior análisis de los datos obtenidos utilizando los instrumentos aprobados para tal, el cual ha arrojado el **PORCENTAJE DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable) y CONDICIÓN DE POBREZA (Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema)** dentro de las exigencias establecidas; se puede concluir que el inmueble ofertado y expropiado a la fecha de esta verificación, cumple con las exigencias establecidas para la adquisición.

Responsable: Equipo Técnico Dpto. de Gestión Social - Dirección Programa Tekoha.

Anexo:

- Reporte de Informe de Condición de Pobreza en base a las 40 familias a las cuales fue aplicado el instrumento (ficha resumida de Hogar).
- Fichas Originales aplicadas 40.

Héctor Rolón - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnico
Dpto. de Gestión Social

Fabiana Muñoz - Técnica
Dpto. de Gestión Social

Alan Coquejo - Técnico
Dpto. de Gestión Social