DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /006/2021.

Descripción de la Contratación: ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN SOLICITADA POR LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOHA DEL VICE MINISTERIO DE PROTECCION Y PROMOCION SOCIAL Y ECONOMICA DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada la Contratación por Vía de la Excepción para la Adquisición de Inmuebles, solicitada por la Dirección del Programa Tekoha del Vice Ministerio de Protección y Promoción Social y Económica del Ministerio de Desarrollo Social, manifiesta cuanto sigue:

I. ANTECEDENTES.

-***El Memorándum VMPPSE Nº 3075/2021 del Vice Ministerio de Protección y Promoción y Económica*** por el cual remite al Vice Ministerio de Administración y Finanzas el Dictamen Jurídico JV Nº 49/2021 y solicita el inicio del llamado por vía de la excepción para la adquisición de 110 lotes de inmuebles correspondientes a la Finca Matriz Nº 624 del Distrito de TAVAI, propiedad del Señor AMADO BENJAZMIN ALVARENGA PORTILLO, conforme al Memorándum DPT Nro. 1044/2021.-

-***El Memorándum DGAJ Nº 1088/2021 de la Dirección General de Asesoría Jurídica*** mediante el cual se eleva el ***Dictamen J.V Nº 49/2021***, correspondiente al análisis jurídico y dictamen favorable para la adquisición de 110 lotes de terrenos de la Finca Matriz Nº 624 del distrito de TAVAI, propiedad del Señor Sr. Amado Benjazmín Alvarenga Portillo.-

-***El Memorando DGA Nº 61/2019 del Departamento de Gestión Ambiental*** por el cual se eleva el informe físico ambiental de la Finca Nº 624 del distrito de TAVAI.

-***El Memorando DI Nº 485/2019*** del Dpto. de Infraestructura por el cual se eleva el informe de verificación in situ y en gabinete de la Finca Nº 624-Padrón 2726 del distrito de TAVAI.

-***El Memorando GS Nº 597/2021 del Dpto. de Gestión Social*** por el cual se eleva el informe de verificación social correspondiente al Territorio Social "8 de diciembre" ubicado en la Finca Nº 624 del distrito de TAVAI.-

-***El Expediente MEUI Nº 3892/2020 correspondiente a la Nota MOPC Nº 1298/2020*** por la cual el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones remite el informe de la tasación realizada por el Departamento de Avalúo Oficial, correspondiente al inmueble identificado como Finca Nº 624 del distrito de Tavai- Dpto. de Caazapá, según Expediente MOPC-MEU Nº 1315/2020.-

-***La nota de conformidad*** suscripta por el propietario del inmueble en cuestión, Sr. Amado Benjazmín Alvarenga Portillo, respecto al precio a ser abonado por la Institución.

-***Expediente MEUI 1265/2018*** correspondiente a la oferta presentada por el Sr. Amado Benjazmín Alvarenga Portillo respecto al loteamiento de la Finca 624-Padrón 2726 del Distrito de TAVAI- Carpeta de compra Nro. 1551.-

II. EXPLICACION DE LA SITUACION DE HECHO Y ANALISIS TECNICO DE LA UOC.

La *Resolución SAS Nº 1331/2016 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"* dispone en su artículo 7º que para las adquisiciones por la VIA EXCEPCIÓN, EXPROPIACIÓN O DONACIÓN los inmuebles ofertados deberán contar con al menos 80% de ocupación efectiva (por grupos familiares y personas en situación de pobreza o pobreza extrema) y, con al menos 60 % de construcción estable (material no descartable). Asimismo, establece que los inmuebles deberán cumplir con las condiciones ambientales para su habitabilidad en un 100 %, conforme a las normas ambientales vigentes y certificadas por la Secretaría del Ambiente (SEAM), hoy Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible y con las condiciones físicas, resultantes de verificaciones en gabinete e in situ de medidas y linderos, en base a los documentos del título de propiedad del inmueble y a criterios establecidos en la Ley Orgánica Municipal.-

Al respecto, la Dirección del Programa TEKOHA a través de sus dependencias competentes ha realizado todas las verificaciones exigidas: El ***Informe de Verificación Físico – Ambiental***, elaborado por el Ing. Amb. Quintín Giménez, del Dpto. de Gestión Ambiental en fecha 28 de agosto de 2019, que en la parte conclusiva menciona lo siguiente: ***"Los lotes trazados en la manzana J (Lotes N° 1 al 26). Los lotes***

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
MDS/DUOC Nº /006/2021.

trazados en la manzana I (Lotes N° 1 al 26), los lotes trazados en la manzana H (Lotes N° 1 al 26). Los lotes trazados en la manzana E (Lotes N° 1 al 26), los lotes N° 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16 y 17 de la manzana G, son todos aptos para su habitabilidad" y la Planilla de Calificación Provisional Físico Ambiental suscripta por el Ing. Amb. Quintín Giménez y la Sra. Fanny Torales, funcionarios del MDS y de la DFAI del MADES respectivamente; el informe técnico del Arq. Roque Bataglia, técnico de Dpto. De Infraestructura de la Dirección Programa Tekoha, con relación a la ***Verificación de Medidas y Linderos***, realizada en fecha 24 de setiembre de 2019: "***Se verifica en gabinete el título de propiedad, plano e informe pericial. UTM corresponden al lugar, el cual es requisito indispensable. En verificación in situ, lote por lote, se corroboró que todos los lotes poseen estacas. Las estacas estaban ubicadas de manera visible, sin malezas, se realizó con tranquilidad el trabajo. Las medidas y linderos de los lotes en situación de hecho corresponden a las medidas del plano presentado***" y; el ***Informe de Verificación Social*** elaborado por los funcionarios Alan Cuquejo y Hermenegildo Morales, técnicos del Dpto. de Gestión Social de la Dirección Programa Tekoha, que arrojó el siguiente resultado: ***"Cantidad de familias elegibles: 110 familias, equivalente al 99% de ocupación.*** Finalmente, el ***Dictamen J.V Nº 49/2021***, correspondiente al análisis jurídico y dictamen favorable para la adquisición de 110 lotes de terrenos de la Finca Matriz 624 del distrito de TAVAI.

Según se desprende de los informes técnicos de las dependencias competentes del Programa Tekoha y el Dictamen de la Dirección General de Asesoría Jurídica, se ha dado cumplimiento a las exigencias legales y técnicas establecidas en Reglamento del Programa TEKOHA ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Social.-

Ahora bien, en base a los antecedentes y a la situación de hecho expuesta precedentemente, corresponde analizar la solicitud de adquisición de inmueble por la vía de la excepción, en el marco de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".-

Primeramente, en atención a lo establecido en el Artículo 164 de la Ley N° 6672/21 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO 2021" y su reglamentación, el Art. 329° del Decreto Reglamentario N° 4780/2021, conviene traer a colación la Constitución Nacional que en su art. 109- De la propiedad Privada- dispone que se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social y que será determinada en cada caso por ley...////...; al respecto, si bien la adquisición del inmueble que se pretende adquirir podría considerarse de interés social, no encontramos argumentos para efectuar la transferencia forzosa de la propiedad privada, desde su titular al Estado, mediante un proceso de expropiación y todos los trámites que implica el trabajo legislativo , cuando el propietario ha manifestado su voluntad de vender el inmueble y encontrándose el Ministerio de Desarrollo Social con intención, capacidad legal y financiera para adquirirlo, acreditando la razonabilidad del precio a ser abonado mediante el informe de tasación emitido por el MOPC.-

Por los motivos señalados en el párrafo que antecede, ésta Convocante valora que están dadas las condiciones para aplicar lo dispuesto en el Art. 33° de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas que dispone que :"Las convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin ajustarse a los de la licitación pública o a los de la licitación por concurso de ofertas, en los siguientes supuestos: a) el contrato sólo puede celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titulares de patentes, derechos de autor y otros derechos exclusivos, y g) existan razones justificadas para la adjudicación de los bienes por razones técnicas ..../////....

Al respecto, el supuesto de ***derechos exclusivos (inc. a)*** es derivado de la situación de que sólo el titular del inmueble referido puede cumplir con lo pretendido por esta Convocante en el marco del Programa TEKOHA, considerando la ocupación de su propiedad por parte de la población que subsiste con ingresos por debajo de las líneas de pobreza en los territorios sociales y que soporta la necesidad básica de vivienda; también se configura el supuesto de la existencia de ***razones técnicas justificadas (inc. g)*** de adquirir el inmueble ocupado, habiéndose demostrado además de su ocupación efectiva por parte de familias en situación de pobreza y pobreza extrema, la existencia de construcciones con materiales no descartables, lo que se comprueba el arraigo de sus ocupantes.-

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL U.O.C.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /006/2021.

Por tanto, no resulta pertinente la realización de una convocatoria que se enmarque en los procedimientos previstos en el art. 16 de la Ley 2051/03, considerando que sólo mediante el titular de éste inmueble en particular, el Ministerio de Desarrollo Social puede satisfacer la necesidad que tienen las familias focalizadas en el Territorio Social "8 de diciembre " para regularizar su ocupación, hecho que ésta Institución pretende atender procediendo a la compra del inmueble para su posterior venta a dichas familias, mediante la suscripción de contratos, instrumento jurídico que les garantizará la ocupación del lote hasta la cancelación de las cuotas a ser pactadas, finalizando el proceso de regularización con la transferencia del dominio del inmueble y otorgándoles finalmente la condición de propietarios.-

Por todo lo expuesto precedentemente, se propone dar inicio al procedimiento de **CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA, PARA LA ADQUISICIÓN DE 110 LOTES DE INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON LAS MATRICULAS: G08/2978-G08/2979-G08/2980-G08/2982-G08/2983-G08/2984-G08/2988-G08/2989-G08/2990-G08/2991-G08/2992-G08/2993-G08/2994-G08/2995-G08/2996-G08/2997-G08/2998-G08/2999-G08/3000-G08/3001-G08/3002-G08/3003-G08/3034-G08/3035-G08/3036-G08/3037-G08/3038-G08/3039-G08/3040-G08/3041-G08/3044-G08/3045-G08/3046-G08/3051-G08/3052-G08/3053-G08/3054-G08/3055-G08/3056-G08/3057-G08/3058-G08/3059-G08/3060-G08/3061-G08/3062-G08/3063-G08/3064-G08/3065-G08/3066-G08/3067-G08/3068-G08/3069-G08/3070-G08/3071-G08/3072-G08/3073-G08/3074-G08/3075-G08/3076-G08/3077-G08/3078-G08/3079-G08/3080-G08/3081-G08/3082-G08/3083-G08/3084-G08/3085-G08/3086-G08/3087-G08/3088-G08/3089-G08/3090-G08/3091-G08/3092-G08/3093-G08/3094-G08/3095-G08/3096-G08/3097-G08/3098-G08/3099-G08/3100-G08/3101-G08/3102-G08/3103-G08/3104-G08/3105-G08/3106-G08/3107-G08/3108-G08/3109-G08/3110-G08/3111-G08/3112-G08/3113-G08/3115-G08/3116-G08/3117-G08/3118-G08/3119-G08/3120-G08/3121-G08/3122-G08/3123-G08/3124-G08/3125-G08/3126-G08/3127-G08/3128 de la Finca Matriz Nº 624 del Distrito de TAVAI.**

Fernando de la Mora, Paraguay
12 de octubre de 2021.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /006/2021.

Anexo- Dictamen MDS/DUOC NRO 006/2021.

Nro.	MATRICULA	CTA. CTE. CTRAL	MANZANA	LOTE
1	G08/2978	22/0060/01	E	1
2	G08/2979	22/0060/02		2
3	G08/2980	22/0060/03		3
4	G08/2982	22/0060/05		5
5	G08/2983	22/0060/06		6
6	G08/2984	22/0060/07		7
7	G08/2988	22/0060/11		11
8	G08/2989	22/0060/12		12
9	G08/2990	22/0060/13		13
10	G08/2991	22/0060/14		14
11	G08/2992	22/0060/15		15
12	G08/2993	22/0060/16		16
13	G08/2994	22/0060/17		17
14	G08/2995	22/0060/18		18
15	G08/2996	22/0060/19		19
16	G08/2997	22/0060/20		20
17	G08/2998	22/0060/21		21
18	G08/2999	22/0060/22		22
19	G08/3000	22/0060/23		23
20	G08/3001	22/0060/24		24
21	G08/3002	22/0060/25		25
22	G08/3003	22/0060/26		26
23	G08/3034	22/0062/04	G	4
24	G08/3035	22/0062/05		5
25	G08/3036	22/0062/06		6
26	G08/3037	22/0062/07		7
27	G08/3038	22/0062/08		8
28	G08/3039	22/0062/09		9
29	G08/3040	22/0062/10		10
30	G08/3041	22/0062/11		11
31	G08/3044	22/0062/14		14
32	G08/3045	22/0062/15		15
33	G08/3046	22/0062/16		16
34	G08/3051	22/0063/01	H	1
35	G08/3052	22/0063/02		2
36	G08/3053	22/0063/03		3
37	G08/3054	22/0063/04		4
38	G08/3055	22/0063/05		5
39	G08/3056	22/0063/06		6
40	G08/3057	22/0063/07		7
41	G08/3058	22/0063/08		8
42	G08/3059	22/0063/09		9
43	G08/3060	22/0063/10		10
44	G08/3061	22/0063/11		11
45	G08/3062	22/0063/12		12
46	G08/3063	22/0063/13		13
47	G08/3064	22/0063/14		14
48	G08/3065	22/0063/15		15
49	G08/3066	22/0063/16		16
50	G08/3067	22/0063/17		17
51	G08/3068	22/0063/18		18
52	G08/3069	22/0063/19		19
53	G08/3070	22/0063/20		20
54	G08/3071	22/0063/21		21
55	G08/3072	22/0063/22		22
56	G08/3073	22/0063/23		23
57	G08/3074	22/0063/24		24
58	G08/3075	22/0063/25		25
59	G08/3076	22/0063/26		26
60	G08/3077	22/0064/01	I	1
61	G08/3078	22/0064/02		2
62	G08/3079	22/0064/03		3
63	G08/3080	22/0064/04		4
64	G08/3081	22/0064/05		5
65	G08/3082	22/0064/06		6
66	G08/3083	22/0064/07		7
67	G08/3084	22/0064/08		8
68	G08/3085	22/0064/09		9
69	G08/3086	22/0064/10		10
70	G08/3087	22/0064/11		11
71	G08/3088	22/0064/12		12
72	G08/3089	22/0064/13		13
73	G08/3090	22/0064/14		14
74	G08/3091	22/0064/15		15
75	G08/3092	22/0064/16		16
76	G08/3093	22/0064/17		17
77	G08/3094	22/0064/18		18
78	G08/3095	22/0064/19		19
79	G08/3096	22/0064/20		20
80	G08/3097	22/0064/21		21
81	G08/3098	22/0064/22		22
82	G08/3099	22/0064/23		23
83	G08/3100	22/0064/24		24
84	G08/3101	22/0064/25		25
85	G08/3102	22/0064/26		26
86	G08/3103	22/0065/01	J	1
87	G08/3104	22/0065/02		2
88	G08/3105	22/0065/03		3
89	G08/3106	22/0065/04		4
90	G08/3107	22/0065/05		5
91	G08/3108	22/0065/06		6
92	G08/3109	22/0065/07		7
93	G08/3110	22/0065/08		8
94	G08/3111	22/0065/09		9
95	G08/3112	22/0065/10		10
96	G08/3113	22/0065/11		11
97	G08/3115	22/0065/13		13
98	G08/3116	22/0065/14		14
99	G08/3117	22/0065/15		15
100	G08/3118	22/0065/16		16
101	G08/3119	22/0065/17		17
102	G08/3120	22/0065/18		18
103	G08/3121	22/0065/19		19
104	G08/3122	22/0065/20		20
105	G08/3123	22/0065/21		21
106	G08/3124	22/0065/22		22
107	G08/3125	22/0065/23		23
108	G08/3126	22/0065/24		24
109	G08/3127	22/0065/25		25
110	G08/3128	22/0065/26		26

Propietario:
AMADO BENJAMIN ALVARENGA PORTILLO.
Finca Matriz: 624 del Distrito de TAVAI.
Dpto. de Caazapá.
Territorio Social: 8 de diciembre.