SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

SGS

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

RESOLUCIÓN Nº 1332/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2017.

VISTO: El Decreto Nº 9235/1995, *"Por el cual se crea la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República"*, y faculta a la misma a establecer las medidas adecuadas para la optimización de los recursos para el logro de la misión y visión institucional.

El Decreto Nº 1767/2009, *"Por el cual se declaran territorios sociales a los asentamientos o núcleos poblacionales urbanos o suburbanos afectados a los programas de la Secretaria de Acción Social, se crea el registro de beneficiarios, el banco de tierras y el Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos TEKOHA"*.

La Ley Nº 2051/2003, *"De Contrataciones Públicas"*, que establece el sistema de contrataciones para todos los Organismos, Entidades y Municipalidades del Sector Público y su Decreto reglamentario Nº 21.909, de fecha 11 de agosto de 2003.

El Decreto Nº 6657/2017, *"Por el cual se establece que para la ejecución del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2017 de los Organismos y Entidades del Estado (OEE), seguirá vigente el presupuesto de ingresos, gastos, y financiamiento aprobado por la Ley Nº 5554/2016 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016" y sus modificaciones al 31 de diciembre de 2016, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Nº 1535/1999, "De Administración Financiera del Estado"*.

El Decreto Nº 6715/2017, *"Por el cual se modifica el Decreto Nº 4774/2016, "Que reglamenta la Ley Nº 5554, del 05 de enero de 2016, "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016", vigente para el Ejercicio Fiscal 2017."*

La Resolución 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" y se abroga la Resolución Nº 945/2015"*.

CONSIDERANDO: El Dictamen de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones Nº UOC/09/2017, que expresa: 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 de la Secretaría de Acción Social, manifiesta cuanto sigue: Qué, la Dirección del Programa Tekoha, mediante el Memorándum N° 1655/2017, suscripto por el Sr. Emilio Franco en su carácter de Encargado de Despacho de la Dirección del Programa Tekoha, designado por Resolución Nº 1174/17, solicita a través de la Dirección General de Administración y Finanzas, el inicio del Llamado de Adquisición por Vía de la Excepción del siguiente Inmueble:

RESOLUCIÓN Nº 1332/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2017.

Nº Ítem	FINCA MATRIZ	PADRON / CTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO
1	34986	39610-39611	CAPIATA.

Qué, el marco legal interno aplicable para la adquisición de inmuebles en el ámbito del Programa Tekoha, está determinado en 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" y se abroga la Resolución Nº 945/2015"**, en las normativas que transcribimos más abajo:

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: 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. Asimismo, 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. 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. La ocupación deberá responder a un proyecto de loteamiento, de conformidad a las leyes y normas municipales vigentes o a un plano de fraccionamiento aprobado, según sea el caso. Para los casos de ofertas de propiedades loteadas con plano aprobado definitivamente y catastrados, o lotes de inmuebles ya inscriptos en el Registro Público con sus respectivos números de finca o matrícula, deberán tener el 100% de ocupación por familias y/o personas que forman parte de la población en situación de pobreza o pobreza extrema, previa evaluación socioeconómica de dichos ocupantes por el Programa. Caso contrario, sólo se podrán adquirir los lotes con ocupación efectiva por personas o familias que reúnan las condiciones socioeconómicas mencionadas y serán excluidas de la compra aquellos lotes de inmueble cuyos/as ocupantes no cumplen con dicho requisito. Cuando la cantidad de familias y personas interesadas en acceder a un lote, superen la capacidad de ocupación de un inmueble adquirido poligonalmente por la SAS, podrán adquirirse lotes individuales, cuyas medidas mínimas deben ser de 360 mts2 en lo posible colindantes o cercanos al inmueble mencionado. La misma circunstancia podrá aplicarse para los casos de compra de propiedades loteadas, de conformidad a lo expuesto en este mismo artículo. Para estos casos, el Programa Tekoha solicitará la adquisición de los inmuebles bajo la modalidad de contratación por la vía de la excepción.

Artículo 9º Condiciones Técnicas para la Adquisición de Inmuebles para Territorios Sociales. El Programa TEKOHA, mediante informes técnicos calificados, verificará el

RESOLUCIÓN Nº 1332/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2017.

cumplimiento de las siguientes condiciones: El inmueble cumple con las condiciones ambientales para su habitabilidad en un 100%, conforme a las normas ambientales vigentes y certificadas por la SEAM. El inmueble cumple 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. Las personas interesadas cumplen con las condiciones sociales, resultantes de la verificación y de las herramientas a ser determinadas por el Programa.

Artículo 10º Tasación del Inmueble para su Adquisición por la Vía de Excepción.

El/la propietario/a de un inmueble afectado por una ocupación de hecho, deberá comunicar nota mediante, las condiciones para ofertar su propiedad, consignando en la misma los datos del inmueble y el valor del mismo. El precio del inmueble a ser ofertado en ningún caso podrá sobrepasar el valor resultante de la tasación realizada por las Instituciones Oficiales competentes. En caso de que el precio establecido por el/la propietario/a sea menor al monto resultante de la tasación, se determinará como precio final del inmueble lo solicitado por el/la propietario/a. En todos los casos deberá asegurarse las mejores condiciones a favor de la Institución y los/as destinatarios/as del Programa. En caso de incremento de la oferta, dentro del año previo a la Tasación del Inmueble; dicho incremento no será considerado para la determinación del precio final. El/la propietario/a del inmueble deberá formalizar nota mediante, la aceptación del precio final del inmueble conforme a los parámetros establecidos precedentemente.

Artículo 11º Documentos requeridos a los/as Oferentes: **a)** Dos copias autenticadas de cédula de identidad del/la propietario/a y su cónyuge en su caso o de los/as representantes legales en caso de personas jurídicas. **b)** Documento que acredite la representación debidamente inscripta en los registros. **c)** Dos copias autenticadas del Título de Propiedad del inmueble. **d)** Plano e informe pericial original del inmueble, geo-referenciado, con Coordenadas UTM y dos copias autenticadas de dicha documentación. **e)** Constancia de no ser contribuyentes de los/las propietarios/as o Certificado de cumplimiento tributario, expedidos por la Sub Secretaría de Estado de Tributación (SET) del Ministerio de Hacienda. **f)** Comprobante del pago del Impuesto Inmobiliario al día. **g)** Informe de Condiciones de dominio expedido en el año de su presentación. **h)** Informe de catastro respecto a la superficie, finca, padrón y propietario/a, expedido en el año de su presentación. **i)** Imagen satelital de la zona (impresa en colores). **j)** Anteproyecto de loteamiento del inmueble, conforme a las normativas legales vigentes a nivel nacional y municipal si el inmueble es poligonal. **k)** Fotografías del entorno del inmueble. l) Certificado de localización municipal del inmueble ofertado, expedidos en el año de su presentación ante la SAS. **m)** Constancia institucional del Municipio, la Gobernación o la SEAM de que las propiedades ofertadas no están comprendidas dentro de los territorios declarados de interés turístico, reservas naturales o afines, que se encuentran bajo manejo ambiental reglado por leyes nacionales, departamentales y municipales, expedidas en el año de su presentación ante la SAS.

Análisis Legal y Técnico de la U.O.C.

Qué, respecto al cumplimiento de las condiciones técnicas para la adquisición de inmuebles en el marco del Programa TEKOHA, el Informe Ambiental compuesto por la

RESOLUCIÓN Nº 1332/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2017.

Planilla de Calificación Provisional Físico Ambiental suscripto por la Ing. Amb. María Teresa Doldán y la Sra. Fanny Torales, funcionaria de la Dirección de Asesoría Técnica de la SAS y de la Dirección de Fiscalización Ambiental Integrada (DEFAI) de la SEAM respectivamente, concluye que ***"la propiedad es 100% apta para su habitabilidad; por lo que califica ambientalmente para la compra".***

Qué, la evaluación técnica de verificación de medidas y linderos realizada la Ing. Geog. Rosana Benítez, técnica del Dpto. de Infraestructura, concluye que ***"En la verificación in situ y en gabinete la propiedad de Mario Vargas Giménez-Distrito de Capiatá- Dpto. Central, se concluye que el inmueble individualizado con Finca Nº 34.986 Padrón Matriz Nº 29355, a transferir Fracción A- Padrón 39.610 y Fracción Bº- Padrón Nº 39611, no presenta errores de medidas y linderos."...///...*** Qué, el Informe de Verificación de Componente Social Ocupación, correspondiente al Territorio Social "San Martín", ubicado en el distrito de Capiatá, elaborado por el Sr. Carlos Sosa, Técnico del Dpto. de Gestión Social del Programa Tekoha, concluye: Porcentaje de ocupación efectiva: 96%, Construcción estable: 100%.

Qué, el Dictamen Nº 302/2017 suscripto por el Abg. Jorge Villalba de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Secretaría de Acción Social expresa: ...///...***ANÁLISIS JURÍDICO:*** *La Resolución SAS Nº 1.331/2016 "Por la cual se aprueba el Reglamento del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos "Tekoha" y se abroga la Resolución Nº 945/2015", en el Artículo 7º en una parte dispone sobre la compra por la vía de excepción: "(...) 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. Asimismo, 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". Igualmente, en el Artículo 9º del citado cuerpo normativo dispone las condiciones técnicas para la adquisición de inmuebles a ser destinados para territorios sociales: "El Programa TEKOHA, mediante informes técnicos calificados, verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones: (...) "El inmueble cumple con las condiciones ambientales para su habitabilidad en un 100%, conforme a las normas ambientales vigentes y certificadas por la SEAM. El inmueble cumple 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. Las personas interesadas cumplen con las condiciones sociales, resultantes de la verificación y de las herramientas a ser determinadas por el Programa". Teniendo en consideración todos los informes obrantes en el expediente, se concluye que se cumplieron con todos los requisitos establecidos en la resolución antes mencionada.*

Recomendaciones: Por tanto, se concluye que el Sr. Mario Vargas Giménez presentó los documentos requeridos por el Reglamento del Programa Tekoha, los cuales se encuentran agregados al expediente, por lo que se recomienda la adquisición del inmueble en cuestión a favor del Programa Tekoha. Además, es importante resaltar que existe pleno acuerdo entre las partes por el monto a ser abonado, conforme a la carta de

RESOLUCIÓN Nº 1332/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2017.

aceptación presentada por el oferente, instrumento agregado al expediente. El mencionado transcripto cuenta con el Vº Bº de la Directora de la Dirección de Asesoría Jurídica, Abg. María Galván del Puerto y del Jefe del Dpto. de Dictámenes y Contratos, Abg. Héctor Fernández.

Qué, la tasación del inmueble que nos ocupa, realizado por el Arq. Roque R. Fleitas A. del Departamento de Avalúo Oficial de la Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, en fecha 11 de julio de 2017, Exp. MEU Nº 22955/17.

Qué, la nota suscripta por el propietario del inmueble en la que manifiesta conocer la tasación realizada por el MOPC y acepta la suma de Gs. 423.396.339, respecto al inmueble individualizado como Finca Nº 34986 con Padrones Nº 39.610 y 39.611 del Distrito de Capiatá.

Qué, según se desprende de los referidos informes técnicos suscriptos por las dependencias competentes del Programa Tekoha y, el dictamen jurídico de la Dirección de Asesoría Jurídica, se ha dado cumplimiento a las exigencias legales y técnicas establecidas en 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" .../// Qué, el Art. 33 de la Ley Nº 2051/2003 de Contrataciones Públicas, expresa 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**"(...). Qué, apreciando lo expuesto en el párrafo anterior, el supuesto de derechos exclusivos es derivado de la situación que sólo el titular del referido inmueble puede cumplir con lo pretendido por esta Convocante, ante la ocupación de su inmueble por parte de la población que subsiste con ingresos por debajo de las líneas de pobreza en los Territorios Sociales, quienes soportan la necesidad básica de vivienda; generándose en consecuencia el supuesto de la existencia de razones técnicas justificadas de adquirir el inmueble que nos ocupa. Cumplida, entre otras condiciones sociales, el requerimiento de "Condición de ocupación estable de un inmueble" y "Condición socio económica en los niveles de pobreza y extrema pobreza", para proceder a la adquisición y posterior regularización del territorio social, ya que se ha demostrado, por una parte que el inmueble se encuentra efectivamente ocupado, y por otra, que existe construcción de materiales no descartables que imponen el arraigo de sus ocupantes, generándose en consecuencia, que sólo el titular de dicho inmueble ocupado puede satisfacer la necesidad de los ocupantes, relacionados a la regularización legal de su condición, necesidad que la Secretaría de Acción Social pretende atender procediendo a la compra del inmueble, para su posterior regularización mediante la suscripción de contratos que determinan el pago de cuotas por parte de los beneficiarios, para que al momento de la cancelación de las mismas, esta Institución transfiera el dominio del inmueble a los beneficiarios, obteniendo los beneficiarios la condición de propietarios de los mismos. Por todo lo expuesto precedentemente, es criterio de esta Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones,

RESOLUCIÓN Nº 1332/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2017.

que los oferentes de este proceso, y sólo ellos, pueden ofrecer sus inmuebles ocupados, no pudiendo otros satisfacer adecuadamente los requerimientos de esta Convocante, dada la condición de arraigo de los ciudadanos/as en los territorios sociales, siendo categóricamente cumplida la causal establecida en el Art. 72 del Decreto Nº 21909/03.

El Memorándum DUOC Nº 382/2017, de la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, mediante el cual se remite a la Dirección General de Administración y Finanzas, el Dictamen Nº UOC/09/2017, por el cual se da por acreditada la Contratación por Vía de la Excepción para la Adquisición de Inmuebles en el marco del Programa Tekoha, en base a lo que establece la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y sus reglamentaciones, a efectos de solicitar Resolución de Inicio del Llamado. Y manifiesta: la presente solicitud se realiza en atención al Memorándum DPT N° 1655/2017, de la Dirección del Programa Tekoha. Y señala que: se cuenta con el parecer favorable de la Dirección de Asesoría Jurídica en los términos del Dictamen Nº 302/2017. Se adjuntan antecedentes.

El Memorándum DGAF Nº 0755/2017, de la Dirección General de Administración y Finanzas, por el cual se remite al Señor Ministro, los documentos correspondientes para la Resolución de Aprobación de Inicio de Llamado a contratación por vía de la excepción para la Adquisición de Inmuebles en el marco del Programa Tekoha. Y manifiesta: la solicitud se realiza en atención al Memorándum DPT N° 1655/2017, de la Dirección del Programa Tekoha, y se cuenta con el parecer favorable de la Dirección de Asesoría Jurídica en los términos del Dictamen Nº 302/2017... Se cuenta con el parecer favorable de esta Dirección General, y se adjuntan antecedentes.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales,

EL MINISTRO – SECRETARIO EJECUTIVO DE LA

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

RESUELVE:

Artículo 1° **Autorizar** a la Dirección General de Administración y Finanzas, a efectuar los trámites correspondientes para el Inicio del Llamado a Contratación por Vía de la Excepción para la "Adquisición de Inmuebles" en el marco del Programa Tekoha, conforme a la solicitud realizada por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones y a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la materia, conforme al siguiente cuadro:

RESOLUCIÓN Nº 1332/2017

POR LA CUAL SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A INICIAR EL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

Fernando de la Mora, 03 de noviembre de 2017.

Nº Ítem	Finca Matriz Nº	Padrón/Cta. Cte. Catastral Nº	Distrito	Departamento
1	34986	39610-39611	Capiatá	Central

Artículo 2° **Establecer** que la Dirección General de Administración y Finanzas y la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, tomen los recaudos pertinentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º.

Artículo 3° **Comunicar** a quienes corresponda y cumplido archivar.

Es copia fiel

Héctor Ramón Cárdenas Molinas
Ministro-Secretario Ejecutivo

Abg. María Letiscia Ramos O...

rg/vj/lr