DICTAMEN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /004/2013

Descripción de la Contratación: **Adquisición de Inmueble por Vía de la Excepción, solicitada por la Dirección General de Hábitat de la Secretaría de Acción Social.**

El que suscribe, en su carácter de Responsable de la 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 General de Hábitat de la Secretaría de Acción Social", manifiesta cuanto sigue:

Que, la Dirección General de Hábitat mediante los Memorándum DGH Nº 112/2013, DGH Nº 120/2013 y DGH Nº 135/2013, bajo la Dirección del Arq. Antonio Boselli, Director General de Hábitat, remite por intermedio de la Dirección General de Administración y Finanzas a la Unidad Operativa de Contrataciones, la documentación correspondiente para dar inicio al proceso de Adquisición de Inmuebles por Vía de la Excepción de las siguientes propiedades:

Nº Ítem	FINCA Nº	PADRON / CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO
1	2313/8114	405/8976	Ñemby
2	1362	14097	Limpio
3	2879	1843	Pte. Franco
4	6282/5914	27-0228-05 / 27-0220-02	San Antonio
5	11	243	Ypane
6	3733	3056	Mariano Roque Alonso
7	10969	2567	Capiibary
8	8207	27-4444-01 al 16 27-4445-01 al 20 27-4446-01 al 18 27-4447-01 al 08 27-4448-01 al 02 27-4449-01 al 04 27-4450-01 al 04 27-4451-01 al 04 27-4453-01 al 04	San Lorenzo
9	Matricula L02/10733	12702	Capiatá

Que, los inmuebles referidos cuentan con el Informe de Verificación Social de la Dirección de Gestión Social de la SAS; el Informe de Verificación Físico Ambiental compuesta por la Planilla de Calificación Provisional Físico Ambiental realizada por funcionarios de la SAS y de la DEAI de la SEAM y el Informe de la Verificación Física de las Medidas reales y linderos realizado por el Departamento de Verificación Física de la Dirección de Hábitat de la SAS.

Que, la Asesoría Jurídica de la Secretaría de Acción Social ha expresado mediante los Dictámenes DDAG/DJ/SAS N° N°16/2013, N°17/2013, N°18/2013, N°19/2013, N°20/2013, N°21/2013, N°22/2013, N°23/2013 y N°24/2013, que se han reunido a los efectos del presente procedimiento los requisitos exigidos en el ámbito del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos y Suburbanos "TEKOHA", implementado por la Dirección General de Hábitat de la Secretaría de Acción Social, cuyo Reglamento fue aprobado por Resolución SAS Nº 622/2009 y modificada por Resolución SAS Nº 569/2010, dando curso favorable a la Unidad Operativa de Contrataciones para iniciar proceso de adquisición ante la DNCP.

Que, el Art. 33º de la Ley 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**".

Que, apreciando lo expuesto en el párrafo anterior, el supuesto de **derechos exclusivos** es derivado de la situación que sólo los titulares de los inmuebles referidos pueden cumplir con lo pretendido por esta convocante, ante la ocupación de las propiedades por parte de miembros de la población que subsisten 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 los bienes inmuebles que nos ocupan.

Que, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones y la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat; a pedido de la Secretaría de Acción Social, han realizado la tasación de los Inmuebles antes mencionados, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en la Resolución DNCP Nº 1198/2013.

Por todo lo expuesto precedentemente, corresponde realizar el llamado en la modalidad de Contratación Directa por Vía de la Excepción de Adquisición de Inmuebles, solicitada por la Dirección General de Hábitat de la Secretaría de Acción Social.

Fernando de la Mora, Paraguay
21 de octubre de 2013.

Lic. Hugo Cantero León, Responsable
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de Acción Social

Fernando de la Mora, 25 de Octubre de 2013.

Señor
Director Nacional
Abog. PABLO FERNANDO SEITZ ORTIZ
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
Presente

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en relación al cumplimiento del Art. 16 de la Ley 2.051/03 y el Art. 19 del Decreto Nº 21.909/03 que reglamenta la Ley Nº 2051/02 de Contrataciones Públicas, como también en lo establecido en la Resolución DNCP Nº 1.198 /2013 de fecha 11/06/2013; con el fin de comunicar a esa Dirección Nacional que la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República, inicia el proceso Vía Excepción Nº ID 265.042 para la Adquisición de Inmueble(s) en el marco del El Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos "TEKOHA", fundado en lo que establece el Art. 33 en sus incisos a) *(derechos exclusivos);* y g) *(razones técnicas)*.

Los datos del presente llamado quedan especificados en la siguiente planilla:

ITEM	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2/Ha	PROPIETARIO	AVALUACION OFICIAL (precio referencial)	PRECIO TOTAL IVA incluido
1	2313/8114	Ñemby	1.284 m2	Julio Tullo Aguilera	77.040.600	77.040.600
2	1362	Limpio	2 Has, 2.804 m2	Alejandro Franco	662.523.300	331.260.000
3	2879	Pdte. Franco	8 Has, 5.765 m2	Edivi SA	3.430.630.800	1.627.103.040
4	6282/5914	San Antonio	41.291,8 m2	Cayo Narváez	1.170.342.900	1.170.342.900
5	11	Ypané	4 Has, 6.917 m2	Sixta Rodríguez y otros	703.755.000	368.000.000
6	3733	Mariano Roque Alonso	4.540 m2	CAJUBI	217.920.000	217.920.000
7	10969	Capiibary	2 Has, 7.914 m2	Pelagio Almada	502.434.000	440.000.000
8	8207	San Lorenzo	28.762,20 m2	Caja de Jub. Y Pens. Del Personal Municipal	1.538.777.700	1.538.777.700
9	Matricula L02/10733	Capiatá	10.000 m2	Andrea María Torales Gómez	750.000.000	650.000.000

Nótese en este sentido, que los ítems 2, 3, 5, 7 y 9 poseen una Avaluación Oficial *(precio referencial)* superior al monto de Precio Total final consignado en el cuadro más arriba expuesto, debido a que es el Precio Total final aquel por el cual se pretende adquirir los bienes inmuebles, con el conocimiento y consentimiento de los potenciales oferentes.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente.

Lic. Hugo F. Cantero León, Responsable UOC
Secretaría de Acción Social

Adjunto:

a) Nota Comunicación a la DNCP ***(Vía SICP)***;
b) Carta invitación ***(Vía SICP)***;
c) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria ***(Vía SICP)***;
d) Resolución de la máxima autoridad que autoriza la compra de inmueble por vía de la excepción ***(Vía SICP)***;
e) Dictamen justificativo elaborado por la UOC***(Vía SICP)***;
f) Proforma de contrato***(Vía SICP)***;
g) Tasación del MOPC o de cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia ***(Vía Mesa de Entrada Manual DNCP)***.
h) Informe de Condiciones de Dominio expedido por la Dirección General de los Registros Públicos***(Vía Mesa de Entrada Manual DNCP)***.
i) Informe del Servicio Nacional de Catastro; el mismo deberá contener el número de Finca, número de Padrón o Cuenta Corriente Catastral en su caso, Superficie, Propietario, Distrito y deberá estar firmado por el Jefe de Departamento ***(Vía Mesa de Entrada Manual DNCP)***;
j) Fotocopia de título de propiedad del inmueble ***(Vía Mesa de Entrada Manual DNCP).***;
k) En caso de lotes: Resolución de Loteamiento y Plano Georreferenciado ***(Vía Mesa de Entrada Manual DNCP)***;
l) Cuando la actividad u obra a ser desarrollada en el inmueble a adquirir se encuentra prevista en el Art. 7° de la Ley N° 294, el Art. 5 y los anexos 1 y 2 del Decreto N° 14.281/96 y los Anexos 1 y 2 del mismo: Estudio de Impacto ambiental otorgada por la Secretaria del Ambiente (SEAM), o parecer técnico de la misma sobre la viabilidad del proyecto que se pretende realizar en el inmueble ***(Vía SICP)***;
m) Documentos del/los Oferente/s: En caso de Personas Físicas, Documento de Identidad; en caso de Personas Jurídicas, Escritura de Constitución, Estatutos Sociales y sus modificaciones, Actas de Asamblea, Acta del Directorio; en caso de Apoderado, Fotocopia de Poder Especial, en su caso.***(Vía Mesa de Entrada Manual DNCP)***.