DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /009/2019.

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:

1. Antecedentes.

-El memorándum VMPPSE Nº 2298/2019 del Vice Ministerio de Protección y Promoción y Económica por el cual solicita al Vice Ministerio de Administración y Finanzas el inicio del llamado por vía de la excepción, para la adquisición del inmueble individualizado con la Finca Matriz Nº 2678 del Distrito de Valenzuela- Propietario: Jorge Luis Martínez, conforme al memorándum DPT Nº 1429/2019.

-El memorándum DPT Nº 1429/2019 de la Dirección del Programa Tekoha por el cual solicita al Vice Ministerio de Protección y Promoción y Económica, el inicio del proceso de adquisición de inmueble por la vía de la excepción, Finca Matriz Nº 2678 del Distrito de Valenzuela- Propietario: Jorge Luis Martínez.

-El memorándum DGAJ Nº 1116/2019 de la Dirección General de Asesoría Jurídica por el cual se eleva el dictamen J.V Nº 18/2019 mediante el cual se recomienda la adquisición de los 54 lotes correspondientes a la Finca Matriz 2678 del Distrito de Valenzuela, cuyo monto a ser abonado asciende a la suma de G. 638.827.840. El mencionado dictamen cuenta con el Vº Bº del Director de la Dirección General de Asesoría Jurídica, Abog. Jorge Ramírez Alonso y del Jefe del Dpto. de Dictámenes y Contratos, Abog. Héctor Fernández.

-El memorándum DPT Nº 1415/2019 por el cual la Dirección del Programa Tekoha solicita dictamen a la Dirección General de Asesoría Jurídica, en referencia a la carpeta de compra Nº 1851 perteneciente al Sr. Jorge Luis Jara Martínez, individualizado como Finca Matriz 2678 del Distrito de Valenzuela, conforme a lo requerido por el Departamento de Banco de Tierras según memorando BT Nº 429/2019 y el siguiente cuadro:

FINCA MATRIZ	MATRICULA	CTA. CTE. CTRAL	DISTRITO
2678.	D19-2960, D19-2961, D19-2962, D19-2963, D19-2964, D19-2965, D19-2966, D19-2967, D19-2968, D19-2969, D19-2970, D19-2971, D19-2972, D19-2973, D19-2974, D19-2975, D19-2976, D19-2977, D19-2979, D19-2980, D19-2982, D19-2983, D19-2984, D19-2985, D19-2986, D19-2987, D19-2988, D19-2989, D19-2990, D19-2991, D19-2992, D19-2993, D19-2994, D19-2995, D19-2996, D19-2997, D19-2998, D19-2999, D19-3000, D19-3001, D19-3002, D19-3003, D19-3004, D19-3005, D19-3006, D19-3007, D19-3008, D19-3009, D19-3010, D19-3011, D19-3012, D19-3013, D19-3014, D19-3015.	19/0077/03, 19/0077/04, 19/0077/05, 19/0077/06, 19/0076/02, 19/0076/03, 19/0076/04, 19/0076/05, 19/0076/06, 19/0076/07, 19/0076/08, 19/0076/01, 19/0078/02, 19/0078/03, 19/0078/04, 19/0078/05, 19/0078/06, 19/0078/07, 19/0078/01, 19/0079/03, 19/0079/05, 19/0079/06, 19/0079/07, 19/0079/08, 19/0079/02, 19/0081/02, 19/0081/03, 19/0081/04, 19/0081/05, 19/0081/06, 19/0081/07, 19/0081/08, 19/0081/09, 19/0080/02, 19/0080/03, 19/0080/04, 19/0080/05, 19/0080/06, 19/0080/07, 19/0080/08, 19/0080/01, 19/0082/04, 19/0082/03, 19/0082/05, 19/0083/02, 19/0083/03, 19/0083/04, 19/0083/05, 19/0083/06, 19/0083/07, 19/0083/08, 19/0083/09, 19/0084/02, 19/0084/03.	VALENZUELA.

-El memorando DGA Nº 027/2019 del Dpto. de Gestión Ambiental por el cual se eleva el informe de verificación de las condiciones técnicas para la adquisición de inmuebles en el marco del Programa TEKOHA según Planilla de Calificación Provisional Físico Ambiental suscripta en fecha 22/04/2019 por el Ing. Amb. Quintín Giménez y la Sra. Fanny Torales, funcionarios de la SAS y de la DFAI de la SEAM respectivamente, donde concluyen que los lotes ofertados son aptos ambientalmente para su habitabilidad.

-El memorando DI Nº 311/2019 del Dpto. de Infraestructura por el cual se eleva el informe de verificación física de las medidas y linderos, suscripto por la Ing. Geog. Rosana Benítez donde concluye que las medidas y linderos de los lotes en situación de hecho corresponden a las medidas de plano presentado.

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

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES MDS/DUOC Nº /009/2019.

-El memorando GS Nº 0744 del Dpto. de Gestión Social por el cual se eleva el informe de verificación del componente social ocupación correspondiente al Territorio Social "El Portal" ubicado en el distrito de Valenzuela, donde concluye que el territorio social cuenta con 100% de ocupación efectiva, 100% de construcción estable (dentro de las exigencias establecidas) y 100 % de focalización (condición de pobreza).-

El Expediente MEUI Nº 5444/2019 correspondiente a la Nota MOPC Nº 1845/2019 por la cual remiten el informe de la tasación realizada por el Departamento de Avalúo Oficial, correspondiente al inmueble individualizado como Finca Nº 2678 del distrito de Valenzuela, Departamento de Cordillera, propiedad del señor Jorge Luis Jara Martínez. Expediente MEU Nº 33422/19 y Expediente DOP Nº 4000/19 del MOPC- Profesional Avaluador: Arq. Edgar Enrique Sotomayor.

Que, la nota suscripta por el propietario del inmueble en la que manifiesta conocer la tasación realizada por el MOPC respecto al inmueble propiedad de su representada y acepta la suma de G. 638.827.840, valor correspondiente a 54 lotes.

ANALISIS LEGAL Y TECNICO DE LA U.O.C.

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 RESOLUCION 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" ...///...

Ahora bien, en base a los antecedentes y a las circunstancias expuestas 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 150 de la Ley N° 6258/19 y su reglamentación, el Art. 343° del Decreto N° 1145/19, 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 del inmueble 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. 33º 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 ..../////...., esta Convocante entiende que se encuentran acreditadas las justificaciones para la realización del procedimiento por excepción.-

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, 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 soportan la necesidad básica de vivienda; en consecuencia, 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 de pobreza y pobreza extrema, que existe construcción de materiales no descartables que demuestran el arraigo de sus ocupantes.

En ese sentido, sólo el titular de este inmueble puede satisfacer la necesidad de los ocupantes relacionados a regularización legal de su condición, necesidad que el Ministerio de Desarrollo 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, obteniendo los beneficiarios la condición de propietarios de los mismos.

Por todo lo expuesto precedentemente, se propone dar inicio al procedimiento de Contratación por Vía de la Excepción para Adquisición de Inmuebles en el marco del Programa Tekoha.-

Fernando de la Mora, Paraguay
18 de octubre de 2019.-

REPUBLICA DEL PARAGUAY MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

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