Villarrica, 27 de setiembre de 2.016.-

DICTAMEN UOC

ANTECEDENTES: Visto, la presentación obrante en el Expte Caratulado **"SOLICITUD DE COMPRA DE TERRENO P/ CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ECONOMICAS (SENAVITAT), SOLICITADA POR LAS COMISIONES VECINALES SIN TECHO: LA ESPERANZA, ESPERANZA Y ASENTAMIENTO FAMILIAR DE LA CIUDAD DE VILLARRICA".**

El que suscribe, Abg. Alfredo Samuel Celano Guggiari en su carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Gobernación del Guairá, en atención al pedido de las Comisiones Mencionadas anteriormente y cuyas documentaciones se encuentran obrante en el expediente; Y considerando la oferta de la propiedad individualizada como: El Loteamiento se detalla a continuación:

N°	Lote	Manz.	Sup.	Padrón	Distrito	Matricula
1	1	1	394,26 M2	6481	VILLARRICA	E01-11276
2	2	1	219,76 M2	6482	VILLARRICA	E01-11277
3	3	1	219,76 M2	6483	VILLARRICA	E01-11278
4	4	1	219,76 M2	6484	VILLARRICA	E01-11279
5	5	1	219,76 M2	6485	VILLARRICA	E01-11280
6	6	1	219,76 M2	6486	VILLARRICA	E01-11281
7	7	1	219,76 M2	6487	VILLARRICA	E01-11282
8	8	1	219,76 M2	6488	VILLARRICA	E01-11283
9	9	1	219,76 M2	6489	VILLARRICA	E01-11284
10	10	1	219,76 M2	6490	VILLARRICA	E01-11285
11	11	1	219,76 M2	6491	VILLARRICA	E01-11286
12	12	1	219,76 M2	6492	VILLARRICA	E01-11287
13	13	1	219,76 M2	6493	VILLARRICA	E01-11288
14	14	1	219,76 M2	6494	VILLARRICA	E01-11289
15	15	1	219,76 M2	6495	VILLARRICA	E01-11290
16	16	1	219,76 M2	6496	VILLARRICA	E01-11291
17	17	1	219,76 M2	6497	VILLARRICA	E01-11292
18	18	1	219,76 M2	6498	VILLARRICA	E01-11293
19	1	2	219,76 M2	6499	VILLARRICA	E01-11294
20	2	2	219,76 M2	6500	VILLARRICA	E01-11295
21	3	2	219,76 M2	6501	VILLARRICA	E01-11296
22	4	2	219,76 M2	6502	VILLARRICA	E01-11297

23	5	2	219,76 M2	6503	VILLARRICA	E01-11298
24	6	2	219,76 M2	6504	VILLARRICA	E01-11299
25	7	2	219,76 M2	6505	VILLARRICA	E01-11300
26	8	2	219,76 M2	6506	VILLARRICA	E01-11301
27	9	2	219,76 M2	6507	VILLARRICA	E01-11302
28	10	2	219,76 M2	6508	VILLARRICA	E01-11303
29	11	2	219,76 M2	6509	VILLARRICA	E01-11304
30	12	2	219,76 M2	6510	VILLARRICA	E01-11305
31	13	2	219,76 M2	6511	VILLARRICA	E01-11306
32	14	2	219,76 M2	6512	VILLARRICA	E01-11307
33	15	2	219,76 M2	6513	VILLARRICA	E01-11308
34	16	2	219,76 M2	6514	VILLARRICA	E01-11309
35	17	2	219,76 M2	6515	VILLARRICA	E01-11310
36	18	2	219,76 M2	6516	VILLARRICA	E01-11311
37	19	2	219,76 M2	6517	VILLARRICA	E01-11312
38	1	3	219,80 M2	6518	VILLARRICA	E01-11313
39	2	3	219,80 M2	6519	VILLARRICA	E01-11314
40	3	3	219,80 M2	6520	VILLARRICA	E01-11315
41	4	3	219,80 M2	6521	VILLARRICA	E01-11316
42	5	3	219,80 M2	6522	VILLARRICA	E01-11317
43	6	3	219,80 M2	6523	VILLARRICA	E01-11318
44	7	3	219,80 M2	6524	VILLARRICA	E01-11319
45	8	3	219,80 M2	6347	VILLARRICA	E01-11320
46	9	3	219,80 M2	6348	VILLARRICA	E01-11321
47	10	3	219,80 M2	6349	VILLARRICA	E01-11322
48	11	3	219,80 M2	6350	VILLARRICA	E01-11323
49	12	3	219,80 M2	6351	VILLARRICA	E01-11324
50	13	3	219,80 M2	6352	VILLARRICA	E01-11325
51	14	3	219,80 M2	6353	VILLARRICA	E01-11326
52	15	3	219,80 M2	6354	VILLARRICA	E01-11327
53	16	3	219,80 M2	6355	VILLARRICA	E01-11328
54	17	3	219,80 M2	6356	VILLARRICA	E01-11329
55	18	3	219,80 M2	6357	VILLARRICA	E01-11330
56	19	3	219,80 M2	6358	VILLARRICA	E01-11331
57	20	3	219,80 M2	6359	VILLARRICA	E01-11332
58	21	3	334,23 M2	6360	VILLARRICA	E01-11333
59	1	4	200 M2	6361	VILLARRICA	E01-11334
60	2	4	200 M2	6362	VILLARRICA	E01-11335

61	3	4	200 M2	6363	VILLARRICA	E01-11336
62	4	4	200 M2	6364	VILLARRICA	E01-11337
63	5	4	200 M2	6365	VILLARRICA	E01-11338
64	6	4	200 M2	6366	VILLARRICA	E01-11339
65	7	4	200 M2	6367	VILLARRICA	E01-11340
66	8	4	200 M2	6368	VILLARRICA	E01-11341
67	15	4	200 M2	6369	VILLARRICA	E01-11342
68	16	4	200 M2	6370	VILLARRICA	E01-11343
69	17	4	200 M2	6371	VILLARRICA	E01-11344
70	18	4	200 M2	6372	VILLARRICA	E01-11345
71	19	4	200 M2	6373	VILLARRICA	E01-11346
72	20	4	200 M2	6374	VILLARRICA	E01-11347
73	21	4	215,41 M2	6375	VILLARRICA	E01-11348
74	22	4	367,19 M2	6376	VILLARRICA	E01-11349
75	23	4	200 M2	6377	VILLARRICA	E01-11350
76	24	4	200 M2	6378	VILLARRICA	E01-11351
77	25	4	200 M2	6379	VILLARRICA	E01-11352
78	9	4	200 M2	6380	VILLARRICA	E01-11353
79	10	4	200 M2	6381	VILLARRICA	E01-11354
80	11	4	200 M2	6382	VILLARRICA	E01-11355
81	12	4	200 M2	6383	VILLARRICA	E01-11356
82	13	4	200 M2	6384	VILLARRICA	E01-11357
83	14	4	200 M2	6385	VILLARRICA	E01-11358
84	26	4	200 M2	6386	VILLARRICA	E01-11359
85	27	4	200 M2	6387	VILLARRICA	E01-11360
86	28	4	200 M2	6388	VILLARRICA	E01-11361
87	29	4	200 M2	6389	VILLARRICA	E01-11362
88	30	4	200 M2	6390	VILLARRICA	E01-11363
89	31	4	200 M2	6391	VILLARRICA	E01-11364
90	32	4	200 M2	6392	VILLARRICA	E01-11365
91	33	4	200 M2	6393	VILLARRICA	E01-11366
92	34	4	200 M2	6394	VILLARRICA	E01-11367
93	35	4	200 M2	6395	VILLARRICA	E01-11368
94	36	4	200 M2	6396	VILLARRICA	E01-11369
95	37	4	200 M2	6397	VILLARRICA	E01-11370
96	38	4	200 M2	6398	VILLARRICA	E01-11371
97	39	4	200 M2	6399	VILLARRICA	E01-11372
98	40	4	200 M2	6400	VILLARRICA	E01-11373

99	41	4	200 M2	6401	VILLARRICA	E01-11374
100	1	5	200 M2	6402	VILLARRICA	E01-11375
101	2	5	200 M2	6403	VILLARRICA	E01-11376
102	3	5	200 M2	6404	VILLARRICA	E01-11377
103	4	5	200 M2	6405	VILLARRICA	E01-11378
104	5	5	200 M2	6406	VILLARRICA	E01-11379
105	6	5	200 M2	6407	VILLARRICA	E01-11380
106	7	5	200 M2	6408	VILLARRICA	E01-11381
107	8	5	200 M2	6409	VILLARRICA	E01-11382
108	9	5	200 M2	6410	VILLARRICA	E01-11383
109	10	5	200 M2	6411	VILLARRICA	E01-11384
110	11	5	200 M2	6412	VILLARRICA	E01-11385
111	12	5	200 M2	6413	VILLARRICA	E01-11386
112	13	5	200 M2	6414	VILLARRICA	E01-11387
113	14	5	200 M2	6415	VILLARRICA	E01-11388
114	15	5	200 M2	6416	VILLARRICA	E01-11389
115	16	5	200 M2	6417	VILLARRICA	E01-11390
116	17	5	200 M2	6418	VILLARRICA	E01-11391
117	19	5	200 M2	6420	VILLARRICA	E01-11393
118	20	5	200 M2	6421	VILLARRICA	E01-11394
119	21	5	200 M2	6422	VILLARRICA	E01-11395
120	22	5	200 M2	6423	VILLARRICA	E01-11396
121	23	5	200 M2	6424	VILLARRICA	E01-11397
122	24	5	200 M2	6425	VILLARRICA	E01-11398
123	25	5	200 M2	6426	VILLARRICA	E01-11399
124	26	5	200 M2	6427	VILLARRICA	E01-11400
125	27	5	200 M2	6428	VILLARRICA	E01-11401
126	28	5	200 M2	6429	VILLARRICA	E01-11402
127	29	5	200 M2	6430	VILLARRICA	E01-11403
128	30	5	200 M2	6431	VILLARRICA	E01-11404
129	31	5	200 M2	6432	VILLARRICA	E01-11405
130	32	5	200 M2	6433	VILLARRICA	E01-11406
131	33	5	200 M2	6434	VILLARRICA	E01-11407
132	34	5	200 M2	6435	VILLARRICA	E01-11408
133	35	5	200 M2	6436	VILLARRICA	E01-11409
134	1	6	248,12 M2	6437	VILLARRICA	E01-11410
135	2	6	200 M2	6438	VILLARRICA	E01-11411
136	3	6	200 M2	6439	VILLARRICA	E01-11412

137	4	6	200 M2	6440	VILLARRICA	E01-11413
138	5	6	200 M2	6441	VILLARRICA	E01-11414
139	6	6	200 M2	6442	VILLARRICA	E01-11415
140	7	6	200 M2	6443	VILLARRICA	E01-11416
141	8	6	200 M2	6444	VILLARRICA	E01-11417
142	9	6	200 M2	6445	VILLARRICA	E01-11418
143	10	6	200 M2	6446	VILLARRICA	E01-11419
144	11	6	200 M2	6447	VILLARRICA	E01-11420
145	12	6	200 M2	6448	VILLARRICA	E01-11421
146	13	6	200 M2	6449	VILLARRICA	E01-11422
147	14	6	200 M2	6450	VILLARRICA	E01-11423
148	15	6	200 M2	6451	VILLARRICA	E01-11424
149	16	6	200 M2	6452	VILLARRICA	E01-11425
150	17	6	200 M2	6453	VILLARRICA	E01-11426
151	18	6	200 M2	6454	VILLARRICA	E01-11427
[illegible]	19	6	200 M2	6455	VILLARRICA	E01-11428
153	20	6	200 M2	6456	VILLARRICA	E01-11429
154	21	6	200 M2	6457	VILLARRICA	E01-11430
155	38	6	296,41 M2	6458	VILLARRICA	E01-11431
156	22	6	200 M2	6462	VILLARRICA	E01-11432
157	23	6	200 M2	6463	VILLARRICA	E01-11433
158	24	6	200 M2	6464	VILLARRICA	E01-11434
159	25	6	200 M2	6465	VILLARRICA	E01-11435
160	26	6	200 M2	6466	VILLARRICA	E01-11436
161	27	6	200 M2	6467	VILLARRICA	E01-11437
162	28	6	200 M2	6468	VILLARRICA	E01-11438
163	29	6	200 M2	6469	VILLARRICA	E01-11439
164	30	6	200 M2	6470	VILLARRICA	E01-11440
165	31	6	200 M2	6471	VILLARRICA	E01-11441
166	32	6	200 M2	6472	VILLARRICA	E01-11442
167	33	6	200 M2	6473	VILLARRICA	E01-11443
168	34	6	200 M2	6474	VILLARRICA	E01-11444
169	35	6	200 M2	6475	VILLARRICA	E01-11445
170	36	6	200 M2	6476	VILLARRICA	E01-11446
171	37	6	200 M2	6477	VILLARRICA	E01-11447

Con el objeto de dar por acreditada la Contratación por Vía de la excepción, solicitada por la secretaria de Acción social de la gobernación del Guairá.

Que el inmueble referido cuenta con el informe de Verificación social de la Secretaria de Acción Social institucional, informe de verificación física de las medidas reales y linderos realizado por la Secretaría de Obras Públicas de la Gobernación, Tasación realizada por la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat **(SENAVITAT)**.

Que el art. 33 de la ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas, expresa que la 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 solo puede celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titulares de patentes, derechos de autor y otros derechos exclusivos,(...).

Qué, apreciando lo expuesto precedentemente, el supuesto de derechos exclusivos es derivado de la situación que solo el titular de los inmuebles referidos pueden cumplir con lo pretendido por esta Convocante, de paliar el déficit de vivienda de la población que subsiste con ingresos por debajo de la línea de pobreza, 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.

Qué, la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat **(SENAVITAT)**, a pedido de la Gobernación del IV Departamento de Guairá, ha realizado la tasación del inmueble antes mencionado, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en la Resolución DNCP N° 1198/2013.

El Decreto N° 4474/16, que en su artículo 303 indica: En caso de recurrirse a la vía de la excepción para la adquisición de inmueble, los OEE (Organismos y entidades del Estado), Municipalidades y Sociedades Anónimos con participación accionaria mayoritaria del Estado, deberán justificarlas las razones por la que no procede la expropiación del inmueble y además, los motivos por los cuales no se realiza un procedimiento ordinario de contratación y acreditar la razonabilidad del precio a ser abonado mediante un informe de tasación del inmueble emitido por el MOPC, o de cualquier otra Institución Pública que cuente con una oficina técnica autorizada con especialidad en la materia, además de la documentación adicional requerida por la reglamentación emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Considerando qué en la misma ya se encuentra viviendo una familia de quince integrantes, y que la misma ya ha realizado construcciones con materiales no descartables, que imponen el arraigo de sus ocupantes, y además de la existencia del pedido formal de las Comisiones mencionadas anteriormente, quienes tienen la intención

de ocupar el inmueble por sus características exelentes para lugar de vivienda, generándose en consecuencia que solo el titular del inmueble ocupado puede ofrecer una satisfacción de las necesidades de los ocupantes procediendo a la relación de la regularización legal de su condición, necesidad que la Gobernación pretende satisfacer con la adquisición del inmueble.

Con el propósito de encontrar una solución equitativa a la precaria situación de los ocupantes de hecho y de los otros ciudadanos que integran las Comisiones, que carecen de vivienda propia y que subsiste con ingresos por debajo de la línea de pobreza, quienes soportan la necesidad básica de vivienda es imperioso dar respuestas a los ciudadanos ocupantes, interesados en el terreno, considerando que esta necesariamente pasa por la adquisición de la tierra y que existe la posibilidad de obtener el inmueble. En el inmueble ya se han trazado calles y está compuesto por 171 Lotes y con planificación de Plaza Pública y Oratorio, el mismo está ubicada en el lugar denominado Compañia Espinillo, Distrito de Villarrica, Departamento de Guairá, individualizada como finca N° E01/285, Padrón N° 1633, Superficie 6 hectáreas 3021 metros cuadrados, de propiedad del Sr. ALBERTO HELFON ANTEBI DUARTE.

La Gobernación debe adquirir el Loteamiento, así como lo dispone la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, articulo 33 inciso "a)" que habla de la excepción para las adquisiciones de las tierras. Conforme al Decreto mencionado más arriba, las razones por la que sugiero dar lugar a la adquisición por la vía de la excepción por que reúne los requisitos exigidos y amparados por el artículo 33 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas que dice "***Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la Licitación Pública o a los de Licitación por Concurso de Ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan; a) el contrato solo puede celebrarse con una solo persona o su representante por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor, u otros derechos exclusivos.*** En este caso el contrato debe ser celebrado por su propietario o el representante convencional y la Gobernación del IV Departamento de Guairá,.....

Las razones por las cuales se apuntó a la compra por la vía de la excepción, contemplada en el artículo 33 incisos "a" de la ley 2051/03 de contrataciones públicas y no por la figura de expropiación, la expongo en los siguientes términos: La expropiación Consiste en el acto administrativo que extingue el derecho de dominio del titular, én virtud de una Ley. La Constitución de la República del Paraguay, dispone que se admita la expropiación por causa de

utilidad pública o de interés social, la que será determinada en cada caso por Ley. Se concluye que la expropiación, en nuestro Ordenamiento Jurídico constituye atribución del Poder Legislativo.-

En el caso ahora analizado, el poder administrador se encuentra ante la imperiosa necesidad de dar respuesta en el menor plazo posible a una situación de hecho, (la ocupación ejercida por los ciudadanos carenciados de vivienda propia y que subsiste con ingresos por debajo de la línea de pobreza, quienes soportan la necesidad básica de vivienda) y, sabido es que el Poder Legislativo requiere un tiempo mayor para el tratamiento de las Leyes, el que en algunas oportunidades requiere años. El empleo de este tiempo no cuenta el poder administrador para brindar respuesta a un problema social, en esta circunstancia radica la justificación de aplicar la compra por excepción a ciertos inmuebles que se encuentran ocupados.

En este caso, se puede justipreciar que la propiedad se encuentra ocupada por ciudadanos carenciados de vivienda propia, y que los mismos subsisten con ingresos por debajo de la línea de pobreza, quienes ya cuentan inclusive con arraigos desde hace tiempo. La utilidad o necesidad pública es lo que manifiestan los ocupantes del lugar reclamando la regularización de la problemática existente con relación a la tenencia de la tierra.

SE TORNA IMPERIOSA DAR UNA RESPUESTA AL HECHO DE LA OCUPACION EJERCIDA POR LAS FAMILIAS OCUPANTES Y CON ELLO EVITAR UN CONFLICTO SOCIAL, esa es la razón por lo que justifica la **urgencia impostergable** para la compra por la vía de la excepción. Salvo otro parecer del Jerárquico. ES MI DICTAMEN. -

Por todo lo expuesto precedentemente, y en consideración a los hechos, los derechos y los documentos analizados, es criterio de esta Unidad Operativa de Contrataciones, que corresponde la realización de un llamado por Vía de la Excepción para la adquisición del inmueble, por que únicamente el oferente de este proceso, puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de esta Convocante.

ABG. ALFREDO SAMUEL CELANO
Encargado Unidad Operativa de Contrataciones