DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
Nº UOC /005/2015

Descripción de la Contratación: **Adquisición de Inmueble por Vía de la Excepción, solicitada por la Dirección del Programa Tekoha de la Secretaría de Acción Social.**

El que suscribe, en su carácter de Responsable 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:

Que, la Dirección del Programa Tekoha, mediante el Memorándum N° 321/2015 bajo la Dirección del Arq. Antonio Boselli, Director del Programa Tekoha, remite por intermedio de la Dirección General de Administración y Finanzas a la Dirección de 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	584	1.660	Santa Rosa del Aguaray

Que, los inmuebles referidos cuentan con el Informe de Verificación Social del Departamento de Gestión Social de la Dirección Programa Tekoha; 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 Infraestructura de la Dirección Programa Tekoha de la SAS.

Que, la Asesoría Jurídica de la Secretaría de Acción Social ha expresado mediante su Dictamen DDAG/DJ/SAS N°001/2015, que se ha 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 Programa Tekoha 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 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 los bienes inmuebles que nos ocupan."

El Informe de Verificación Social del Departamento de Gestión Social de la Dirección Programa Tekoha, es realizado previa verificación de las condiciones de ocupación por parte de ciudadanos/as en los territorios sociales (Inmuebles de dominio privado ocupados por una franja de la población situada en la franja de pobreza y pobreza extrema), donde en aplicación de 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 Programa Tekoha de la Secretaría de Acción Social, cuyo Reglamento fue aprobado por Resolución SAS Nº 622/2009 y modificada por Resolución SAS Nº 569/2010; se comprueba entre otros datos de carácter social, el porcentaje de ocupación del inmueble pretendido (debe ser igual o superior al 80% de ocupación efectiva del inmueble) y los materiales de construcción no descartables de las viviendas ocupantes del inmueble (el porcentaje debe ser de por lo menos 60 % de la Construcción) Art. 14° Resolución SAS N° 0622/2009; configurándose a partir de esta información la "condición de ocupación de un inmueble", con probabilidad proceder al proceso de adquisición y posterior regularización del territorio social.

Cumplida, entre otras condiciones sociales, el requerimiento de "condición de ocupación de un inmueble", para proceder al proceso de 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 los titulares de los inmuebles ocupados puedan satisfacer la necesidad de los ocupantes, relacionados a regularización legal de su condición; necesidad que la Secretaría de Acción Social pretende satisfacer procediendo a la compra del inmueble, su 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 Unidad Operativa de Contrataciones, que los oferentes de éste 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 21909/03.

Fernando de la Mora, Paraguay
12 de Mayo de 2015.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

C.P. Carlos César Martínez Sosa, Director Interino
Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría de Acción Social – Presidencia de la República