

## MEMORANDUM GS N° 0169/2024

A : **Emilio Franco, Jefe**  
Departamento de Banco de Tierras

DE : **Lic. Mirna López**  
Departamento Gestión Social

FECHA : 11 de junio de 2024

REF. : Remisión de Informe  
Memorandum BT N° 55 - 2024

Por medio del presente me dirijo a Usted, en atención a lo solicitado mediante Memorandum BT N° 55 - 2024, sobre solicitud de verificación social del territorio social SAN JUAN PABLO II del Distrito de Capibary, con Matrícula C18/3858, compuesto por 141 lotes.

Al respecto, mediante MEMORANDUM 118/24 se remite Informe social y 9(nueve) fichas censales de familias identificadas como nuevos ocupantes para los fines correspondientes.-

A tal efecto, se remite legajo íntegro que contiene 03 fojas incluyendo este memorándum y, 9 (nueve) fichas censales dejando constancia que en la dependencia no quedan copias de las documentaciones obrantes en el presente legajo. -

Atentamente,

	Ministerio de DESARROLLO SOCIAL	PROGRAMA TEKOA DEPARTAMENTO DE BANCO DE TIERRAS
	Mesa de Entrada N°:	
	Fecha: 11/06/24	
	Recibido por: [Signature]	
Hora: 13:28		



## MEMORANDUM 118/24

A.: Lic. MIRNA LOPEZ  
Jefa del Departamento de Gestión Social.

DE: ALAN CUQUEJO  
Técnico del Departamento de Gestión Social

REF.: Remisión de Informe Social y Ficha censales

*Alan Cuquejo*  
Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

FECHA: 11.06.2024

Por medio del presente me dirijo a Usted, con relación al Memorando BT N° 55/2024, en la que se solicita la Verificación Social del Territorio Social San Juan Pablo II del Distrito de Capiibary.

Al respecto, se informa que, por Memorándum GS N° 0447/2023 ya se había remitido el Informe de la Verificación Social realizado al Territorio Social San Juan Pablo II del Distrito de Capiibary, en ese sentido se había informado que 137 familias habían cumplido con las exigencias de porcentaje de ocupación, construcción estable y condición de pobreza.

Se procedió a la Verificación de los lotes correspondientes a las 137 familias y se ha constatado que 128 familias coinciden y se encuentran ocupando electivamente, se han encontrado 9 familias nuevas, se procedió a la calificación social y han arrojado el resultado de elegibles.

Se recomienda sustituir del listado final a las 9 familias que no ocupan e incluir a las nuevas familias que se detallan a continuación:

MANZ	LOTE	NO OCUPA	OCUPA
2	7	JULIO ARAUJO	NORMA DAVALOS
3	1	DOLLY GIMENEZ	LEIDA LAGRAÑA
4	15	SIMON BENITEZ	LUIS SOSA
5	1	DOMINGO QUIÑONES	YESSICA ZARACHO
6	15	EDILIANO GONZALEZ	JUAN GARCETE

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
Dirección de Programación Social  
Dpto. de Gestión Social  
11/ 11:00  
270  
Juana Cerecés

5	15	CELIA PAIZ	LAURA ORTIZ
7	9	VICENTA FLECHA	PEDRO CHAPARRO
8	9	NINFA CAPDEVILA	ALDO PAREDES
9	8	FRANCISCA BENITEZ	JOSE ACUIERA

Por lo tanto, se concluye que las 137 familias cumplen con las exigencias de porcentaje de ocupación, construcción estable y condición de pobreza.

Sin otro particular, lo saludo muy cordialmente.

*Alfonso Cuquejo*  
 Alfonso Cuquejo - Técnico  
 Dpto. de Gestión Social





MEMORANDO BT N° 55 - 2024

Lic. Miria López, Técnica  
Departamento de Gestión Social.

DE: Emilio Franco, Jefe  
Departamento Banco de Tierras. *Emilio Franco*

REF.: Solicitud de verificación.

FECHA: 02 de mayo del 2024.

Me dirijo a usted, y a través suyo a quien corresponda, en el marco del Procedimiento Operativo, se solicita la verificación social en el Marco del Procedimiento Operativo - PO-GPPS-04, Proceso - Regularización de Territorios Sociales - Actividad 40, de los siguientes inmuebles:

- 1) Territorio Social 11 de Setiembre del Distrito de Capiibary, propiedad del Sr. Salvador Ovelar, individualizado como Matricula C18/1908, compuesto con una superficie de 6 Has 8615 m2, se anexa copia del título de propiedad, plano de fraccionamiento y anteproyecto de loteamiento.
- 2) Territorio Social San Juan Pablo II del Distrito de Capiibary, propiedad de Eustaquio Paredes y Otros (Apoderado Richard Romero), individualizado como Matricula C18/3858, compuesto por 141 lotes, se anexa copia del título de propiedad y plano de loteamiento.

Sin otro particular, lo saludo muy cordialmente.

*Emilio Franco*  
Jefe  
Departamento Banco de Tierras



**MEMORANDO BT N° 023-2023**

**A:** Lic. Rocío Martín, Jefa.  
Dirección Programa TEKOKA.

**DE:** Emilio Franco, Jefe.  
Departamento Banco de Tierras.

**REF.:** Solicitud de Verificación Social.

**FECHA:** 01 de marzo de 2023.

Me dirijo a usted, y a través suyo a quien corresponda, en el marco del Procedimiento Operativo, se solicita la verificación social del inmueble individualizada con Matrícula C18/3858, propiedad del Sr. Eustaquio Paredes y otros del Distrito de Capiibary, en el Marco del Procedimiento Operativo – PO-GPPS-04, Proceso - Regularización de Territorios Sociales – Actividad 40.

Se anexa carpeta de compra con copias simples de los documentos correspondiente al inmueble, foliado del 01 al 33 con este memorándum.

Sin otro particular, lo saludo muy cordialmente.

Emilio Franco  
Jefe  
Departamento Banco de Tierras  
Programa Tekoka

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL	
Dirección Programa TEKOKA	
Departamento de Gestión Social	
Fecha:	06/03/23 07:30
Mesa de Entrada:	053
Recibido por:	Mgtr. Rocío Martín, Jefa
Dpto. Gestión Social Programa Tekoka	





MEMORANDUM GS N° 0447/2023

**A :** **Emilio Franco, Jefe**  
Departamento Banco de Tierras

**DE :** **Lic. Rocío M. Martín, Jefa**  
Departamento Gestión Social

**FECHA :** 5 de junio de 2023.

**REF. :** Respuesta Memorando BT N° 023-2023.  
Remisión de Informe Social/fichas y actas aplicadas/ 01 DVD

A través del presente me dirijo a Usted, en atención al Memorando BT N° 023-2023, mediante el cual solicitara VERIFICACIÓN SOCIAL del inmueble con Matrícula C18/3858, propiedad del Sr. *Eustaquio Paredes y otros*, ubicado en el Distrito de **CAPIIBARY**, del Departamento de **SAN PEDRO** denominado como Territorio Social **SAN JUAN PABLO II**. La mencionada verificación en el marco del proceso de *Adquisición de Inmuebles* y del Procedimiento Operativo – PO-GPPS-04 y específicamente la Actividad 40 establecida para el efecto.

En este sentido, a los efectos de dar cumplimiento con lo establecido y en conformidad con las reglamentaciones vigentes se remite informe Social adjunto al Memorándum 195/23 (fjs. 35 al 39) anexo fichas resumidas de datos del hogar; actas de verificación que fueran aplicadas al momento de la intervención; registro fotográfico digital como además otras documentaciones necesarias que fueran presentadas por el oferente como antecedentes.

A tal efecto se elevan los antecedentes foliados del 01 al 40 incluido este memorándum, dejando constancia que en la dependencia no quedan copias de los mismos.

Se detalla a continuación los anexos que no fueron foliados:

- 138 (ciento treinta y ocho) Fichas resumidas de hogar.
- 03 (tres) Actas de verificación.
- 01 (un) DVD - Registro fotográfico anexo en formato digital.-

Atentamente.

	Ministerio de DESARROLLO SOCIAL	PROGRAMA TEKOKA DEPARTAMENTO DE BANCO DE TIERRAS
Mesa de Entrada N° <b>438</b>		
Fecha: <b>05-06-23</b>		
Recibido por: <b>Claudia Nájera</b>		
Hora: <b>15:10h</b>		
Técnica Departamento Banco de Tierras Programa Tekoka		



## Dirección Programa TEKOKA

Departamento de Gestión Social

- **MEMORANDO BT N°:** 023/2023.-
- **DEPENDENCIA:** Dpto. de Banco de Tierras - TEKOKA
- **FECHA:** 06/03/2023.-
- **ASUNTO:** *Solicitud de verificación social de territorio social ofertado a la institución.*

Se remite a **TECNICOS DE CENSO** a fin de tomar conocimiento y continuar con los procesos institucionales conforme a lo solicitado por el *Dpto. Banco de Tierras.*-----

**Inmueble:** *Propiedad del Sr. Eustaquio Paredes, Capitibary, Dpto. San Pedro. (Matricula C18/3858)*

**Obs.:** *Se hace constar que en la dependencia no quedan copias de los documentos recepcionados, solo copia simple del Memorandum de referencia y contiene 34 fojas incluida esta providencia.-*



**Lic. Rocío M. Martin, Jefa**  
Dpto. de Gestión Social

- Recibido por:
- Fecha:
- Hora:

*Fabiana Mora*  
Fabiana Mora - Técnica  
Dpto. de Gestión Social

*06/03/2023*

*08:50*



37

## MEMORANDUM 195/23

A: Lic. ROCIO MARTIN  
Jefa del Departamento de Gestión Social.

DE: ALAN CUQUEJO  
Técnico del Departamento de Gestión Social

REF.: Remisión de Informe Social para la compra.

FECHA: 05.06.2023

*Alan Cuquejo*  
Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Por el presente me dirijo a usted y por su intermedio a quien corresponda a los efectos de remitir **INFORME SOCIAL PARA LA COMPRA, 138 FICHAS SISTEMATIZADAS** del territorio social "**SAN JUAN PABLO II**", del distrito de **LUQUE** del departamento **CENTRAL**, a fin de dar respuesta al **MEMORANDO BT 023 -2023**, foliado del 01 al 40 incluyendo este memorándum, para su análisis y consideración.







## **DIRECCIÓN PROGRAMA TEKOHÁ. -**

### **PROCESO 2: REGULARIZACIÓN DE TERRITORIOS SOCIALES.**

#### **ACTIVIDAD 40: VERIFICACIÓN SOCIAL**

**MARCO de adquisición de Inmuebles**

**Informe – Adquisición de Tierras**

**Modalidad – Compra por Excepción**

**Fecha de Verificación: 14 al 16 de marzo del 2023.**

#### **DATOS DEL INMUEBLE:**

**Departamento:** San Pedro. -

**Distrito:** Capiibary. -

**Territorio Social:** San Juan Pablo II. -

**Oferta:** Loteado

**Padrón:** 4.493.-

**Matricula N°:** C18/3858.-

**Propietario:** Eustaquio Paredes y otros. -



### MARCO REGLAMENTARIO:

La verificación se realiza en base a las directrices contempladas en las resoluciones vigentes mencionadas a continuación:

**RESOLUCIÓN N.º 990/2022 POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN N.º 1331/2016,** referente a los artículos:

#### **Artículo 6º. DE LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

La adquisición de inmuebles se podrá realizar a través de:

COMPRA POR  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL O  
VÍA DE LA EXCEPCIÓN;  
EXPROPIACIÓN;  
DESAFECTACIÓN;  
DONACIÓN;

#### **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: \*(punto referente a;)

(\*) 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.

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.

Karina Moza - Técnica  
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Héctor Holón - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Karina V. González G.  
Jefa de Dpto.  
Documentación y Estadística - DID - VMPS



## **Artículo 9° CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA TERRITORIOS SOCIALES.**

El programa TEKOHÁ, mediante informes técnicos calificados, verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones: \*(punto referente a;)

(\*) Las personas interesadas cumplen con las condiciones sociales, resultantes de la verificación y de las herramientas a ser determinadas por el Programa.

### **Sistema Integral de Gestión**

Proceso Operativo – PO-GPPS-04

Proceso de Regularización de Territorios Sociales

Actividad 40: Verificación Social

#### **Tareas:**

1. Recibir solicitud de verificación
2. Designar técnicos responsables
3. Verificación in situ el inmueble
4. Elaborar Informe social
5. Aprobar Informe
6. Elevar a titular DPT
7. Registrar en el Sistema Tekohá

**RESOLUCIÓN N.º 1168/2017 POR LA CUAL SE APRUEBA EL SISTEMA INFORMÁTICO TEKOHÁ COMO HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOHÁ DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.**

**RESOLUCIÓN N.º 1179/2017 POR LA CUAL SE APRUEBA EL INSTRUMENTO DE PRIORIZACIÓN DE FAMILIAS COMO HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE LA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA TEKOHÁ DE LA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.**

Fabiana Mora - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Víctor Bolón - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Karina V. González G.  
Jefa de Dpto.  
Documentación y Estadística - DID - VMPS





**LEY N° 3.966, ORGÁNICA MUNICIPAL. EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY, TÍTULO PRIMERO, CAPITULO 1, DEL Municipio, DE LA PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, De los Loteamientos, CAPÍTULO IV, Se entenderá por "contribución inmobiliaria obligatoria" la superficie de terreno que el propietario de un inmueble deberá transferir gratuitamente a favor de la Municipalidad, en concepto de vías de circulación, de plazas o de edificios públicos. En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% (cinco por ciento) de la misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas.**

Fabiana Mora - Técnica  
Dpto. de Gestión Social

Héctor Bolón - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Karina V. González G.  
Jefa de Dpto.  
Documentación y Estadística - DID - VMPS



## RESUMEN EJECUTIVO:

**Objetivo:** Contar con el resultado de la verificación social estipulada en el marco reglamentario.

**Tarea Asignada:** Realizar la verificación social in situ de modo verificar las exigencias establecidas en el marco reglamentario.

**Metodología de trabajo:** El Ministerio de Desarrollo Social representado por los técnicos del área se constituyen en el Territorio Social denominado "**SAN JUAN PABLO II**", Distrito de **CAPIIBARY** del Departamento de **SAN PEDRO**, a los efectos de realizar la verificación social de la oferta presentada.

Para la identificación de la ubicación física de los lotes verificados, se utilizó el Anteproyecto de Loteamiento presentado en la oferta y los puntos de georreferenciación indicados por el área competente.

Para la realización de este informe, se utilizó la aplicación del Instrumento de priorización de Familias aprobado por Resolución N° 1179/2017 y la carga correspondiente en el Sistema Informático Tekoha aprobado por Resolución N° 1168/2017.

Mariana Mora - Técnica  
Dpto. de Gestión Social

Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Héctor Rolón - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnica  
Dpto. de Gestión Social

Karina V. González G.  
Jefa de Dpto.  
Documentación y Estadística - DID - VMPS





## RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN:

Según el anteproyecto de loteamiento, se identificó la existencia de 11 (once) manzanas con 141 (ciento cuarenta y un) lotes ubicados en la finca ofertada.

1. **PORCENTAJE DE OCUPACIÓN:** Porcentaje en base a la cantidad de lotes destinados a familias: 141 (ciento cuarenta y un).
  - **Ocupación Efectiva**<sup>1</sup>: 141 lotes, 100 %
  - **Ocupación No Efectiva**<sup>2</sup>: 00 lotes, 00 %
2. **PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable)**<sup>3</sup>: En base a las 138 (ciento treinta y ocho) viviendas registradas con ocupación efectiva, se evidencia:
  - **Construcción Estable (MATERIAL NO DESCARTABLE)**: 138, 100%
  - **Construcción Material Descartable**: 0%
3. **CONDICIÓN DE POBREZA (Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema)**<sup>4</sup>:

De las 141 (ciento cuarenta y un) viviendas identificadas con Ocupación Efectiva, 138 (ciento treinta y ocho) familias fueron registradas, y 03 (tres) se encontraban ausentes. De las registradas, contamos con resultantes:

- **Familias con puntaje Elegible**: 137 familias.
- **Familias con puntaje No Elegible**: 01 familia.

*[Firma]*  
Leticia Mora - Técnica  
Dpto. de Gestión Social

*[Firma]*  
Héctor Ríos - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

*[Firma]*  
Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

*[Firma]*  
Karina V. González G.  
Jefa de Dpto.  
Documentación y Estadística - DIO - VMPS

*[Firma]*  
Asunción Martínez - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

1 **Porcentaje de Ocupación: OCUPACION EFECTIVA:** Personas que demuestran una ocupación con un arraigo al territorio, evidenciándose en el contexto (cuidado del entorno, enseres domésticos con demostración de uso en el interior de la construcción, existencia de letrina y su utilización, o inversiones físicas consolidadas).

2 **Porcentaje de Ocupación: OCUPACION NO EFECTIVA:** Personas que ocupan el lote pero que no demuestran ni se corrobora arraigo en el sitio (transitoriedad por materiales de construcción inestables, descuido del entorno, ausencia de letrina o comprobación de no utilización, ausencia de enseres domésticos o no demostración de su utilización en relación a la cantidad de ocupantes), vivienda en situación de abandono, construcción estancadas o en procesos de construcción, lotes vacíos y ocupaciones irregulares (doble ocupación, encargado).

3 **Porcentaje de Construcción Estable (Material no descartable):** Viviendas con ausencia de Material Descartable o irrecuperable (Paredes de estaqueo, tronco de palma, cartón, hule, madera de embalaje, no tiene pared otro. Techos de Paja, tronco de palma, cartón, hule, madera de embalaje, otro. PISO: tierra.), El Déficit habitacional en el Paraguay, Conavi - Dgeec/ MINVU-AGGI.

4 **Porcentaje de Condición de Pobreza Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema):** Resultado arrojado del Instrumento de Priorización de familias aprobado via Resolución N° 1179/2017, como herramienta de Gestión de la Dirección del Programa TEKOKHA. Criterio de elección de aquellos hogares que tengan al menos 4 carencias.





## CONCLUSIÓN:

Conforme al Informe que antecede, teniendo en cuenta lo contemplado en el marco reglamentario vigente arriba mencionado, de lo resultante de la verificación in situ y posterior análisis de los datos obtenidos utilizando los instrumentos aprobados para tal, el cual ha arrojado los **PORCENTAJES DE OCUPACIÓN, CONSTRUCCIÓN ESTABLE (Material no descartable) y CONDICIÓN DE POBREZA (Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema)** dentro de las exigencias establecidas; se puede concluir que **137 (ciento treinta y siete) lotes ofertados**, a la fecha de esta verificación, cumplen con las exigencias establecidas para la adquisición, según Reporte de Informe de Condición de Pobreza.<sup>5</sup>

### **1. Manzana 8, Lote Nro. 3, NO ELEGIBLE**

Se recomienda, que, de aprobarse la oferta, la institución realice las siguientes diligencias previamente a la adquisición:

Ver la pertinencia de adquirir los lotes con ocupantes ausentes con ocupación efectiva al momento de la toma de datos. Se sugiere realizar previamente estudio de condición de pobreza (Grupos familiares y personas en situación de pobreza y pobreza extrema) de sus ocupantes.

- 1. Manzana 4, Lote Nro. 8, AUSENTE.**
- 2. Manzana 8, Lote Nro. 11, AUSENTE.**
- 3. Manzana 9, Lote Nro. 15, AUSENTE.**

**Responsable:** Equipo Técnico Dpto. de Gestión Social - Dirección Programa Tekoha.

### Anexo:

- MEMORANDO BT Nro. 114-2023 conteniendo reporte de Informe de Condición de Pobreza.
- 03 (tres) Actas Originales de verificación de ocupantes ausentes.
- 138 (Ciento treinta y ocho) Fichas Originales aplicadas.
- REGISTRO FOTOGRAFICO (CD)

Héctor Rolón - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Asunción Martínez - Técnico  
Dpto. de Gestión Social

Fabiana Mora - Técnica  
Dpto. de Gestión Social

Karina V. González G.  
Jefa de Dpto.  
Documentación y Estadística - DID - VMPS

<sup>5</sup> MEMORANDO BT Nro. 114-2023.

Alan Cuquejo - Técnico  
Dpto. de Gestión Social