INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

INFORME DE EVALUACION Y RECOMENDACIÓN
CONTRATACION DIRECTA POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN
ADQUISICION DE TIERRAS
PRIMER LLAMADO

En la ciudad de Asunción, república del Paraguay, a los veinte días de mes de diciembre del año dos mil diez, en las oficinas administrativas de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, sito en Tacuary 276 casi Eligio Ayala siendo las 11:00 horas, se reúnen las siguientes personas: Señor Luis Romero Jara, Funcionario de la Unidad Operativa de Contrataciones, y el C.P. Osmar Pérez, Director Financiero del FIDES y Miembro Certificado ante la DNCP, ambos funcionarios del INDERT y componentes del Comité de Evaluación de Ofertas conformada por Resolución de Presidencia Nº 2609/10 a fin de evaluar económica y técnicamente las Ofertas presentadas para la Adquisición de Tierras, cuyo trámite administrativo consta en el Expediente Nº 334.879 de la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas por el procedimiento de Contratación Directa por la Vía de la Excepción de conformidad al Art. 33 inciso a), g) y h) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

El Acto de Apertura se llevó a cabo a los veinte días del mes de diciembre del corriente año siendo las 10:00 horas en la Unidad Operativa de Contrataciones conforme a lo solicitado en el Expediente Nº 334.879 Dicho acto estuvo presidido por el Lic. Arturo Bogado, Coordinador General de la Unidad Operativa de Contrataciones del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT). --------

Se dejó constancia que ha presentado su oferta para la venta de inmueble agregando la documentación correspondiente, el Señor el Señor **JORGE RAUL GARCETE DÍAZ**, en representación legal de la Señora **PACCE IDELIA ROMAGNI VDA. DE CASACCIA** por la **Finca Nº 1430, Padrón Nº 1789,** del distrito de **MOISES BERTONI** del departamento de **CAAZAPÁ** con una superficie total de **1435 Hectáreas con 5922 Metros Cuadrados,** a razón de **Gs. 1.000.000.- (Guaraníes Un Millón)** por hectárea, que totaliza la suma de **Gs. 1.435.000.000.- (Guaraníes Un Mil Cuatrocientos Treinta Y Cinco Millones)** el cual concuerda con la tasación oficial realizada por el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES.**----------

El Comité de Evaluación adopta El método de evaluación establecido en el Art. 61 del Decreto 21909/03.----------

ANALISIS DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL PROCESO DE CONTRATACION.----------

a) Carta Oferta.----------
b) Declaración Jurada.----------
c) Fotocopia autenticada por escribanía del titulo de Propiedad ofertado.----------
d) Informe del Registro de Interdicciones.----------
e) Certificado de no estar en Quiebra.----------
f) Informe de la Dirección Nacional de Catastro del inmueble ofertado.----------
g) Certificado de condiciones de Dominio.----------
h) Fotocopia simple de la cedula de identidad del Oferente o representante legal.----------
i) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).----------
j) Constancia de Inscripción como contribuyente del Imagro.----------
k) Constancia de no ser contribuyente en caso de que la propiedad sea menor de 20 hectáreas en la Región Oriental y menor de 100 en la región Occidental.----------
l) Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales al día.----------
m) En caso de ser persona jurídica copia de los estatutos Sociales y sus modificaciones, Acta de Asamblea (ultima), Acta de Directorio, Poder especial de representación de la persona Jurídica.----------

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494890

- ***Carta oferta.***----------
  Del análisis de la Cartas de Oferta presentada por el oferente se concluye que ha cumplido con las formalidades establecidas en la Carta de Invitación correspondiente, es decir, se encuentran debidamente completadas y firmadas.----------

  La oferta se halla ajustada a las tasaciones realizadas por los organismos oficiales competentes, los cuales para esta oferta en particular es el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Departamento de Avalúo Oficial; corresponde recalcar que en el expediente INDERT Nº 291/10 y sus Gloses, que hace relación a la oferta se hallan agregadas la conformidad o aceptación del oferente con las avaluaciones practicadas por el mencionado organismo.----------

- ***Declaración jurada.***----------
  Se ha constatado la presentación en forma debida de las Declaraciones Juradas con relación al Artículo 20 y 40 del inciso W, de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.----

- ***Fotocopia autenticada por escribanía del titulo de Propiedad ofertado.***----------
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Informe del Registro de Interdicciones.***----------
  Según el informe de la Sección de Interdicciones de la Dirección General de los Registros Públicos, certifica que la Señora **PACCE IDELIA ROMAGNI VDA. DE CASACCIA** con C.I. Nº 66337 Goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación. ----------

- ***Certificado de no estar en Quiebra.***----------
  Conforme informe de la DGRP, que copiado textualmente en una de sus partes dice "Revisados los libros índice informo que a nombre de la Señora **PACCE IDELIA ROMAGNI VDA. DE CASACCIA** *no se halla registrado pedido de convocación de acreedores ni celebrado concordato alguno, ni su quiebra.*----------

- ***Informe del Servicio Nacional de Catastro del inmueble ofertado.***----------
  Fue presentado en formato impreso el Informe del SNC desde el portal virtual del Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda del inmueble ofertado como padrón 1789, con la consignación de la superficie y avaluación fiscal del mismo.----------

- ***Certificado de Condiciones de dominio.***----------
  La DGRP Certifica que sobre la finca Nº 1430 no se encuentra registrado medidas cautelares, gravámenes y/o restricciones y que en cuanto al titular del dominio consta de acuerdo al asiento registral.----------

- ***Fotocopia simple de la cédula de identidad del Oferente o Representante Legal.***------
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC).***----------
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Constancia de no ser contribuyente en caso de que la propiedad sea menor de 20 hectáreas en la Región Oriental y menor de 100 en la región Occidental.***----------
  NO SE APLICA. . ----------

Tacuary 276
Teléfonos: 446534

- ***Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales hasta la fecha de la adjudicación.*** ----------
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Constancia de Inscripción como contribuyente del IMAGRO.*** ----------
  Cumple con este requisito. ----------

- ***Cuando se presente apoderado Informe del Registro de Poderes.*** ----------
  No se Aplica. ----------

- ***En caso de ser persona jurídica copia de los estatutos Sociales y sus modificaciones, Acta de Asamblea (ultima), Acta de Directorio, Poder especial de representación de la persona Jurídica.*** ----------
  No se Aplica. ----------

Cabe aclarar, que los originales y las copias autenticadas de estos requisitos (c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m) cuyas copias fueron presentadas en la carpeta de oferta presentado por el oferente se hallan agregados en el expediente administrativo **Nº 291/10** caratulado **CAMPESINOS SIN TIERRA**, y sus gloses que fue traída a la vista, para su estudio y consideración, examinado el mismo podemos señalar algunos aspectos considerados en la presente evaluación y que son: ----------

INFORME DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO SOBRE EL AVALUO OFICIAL INMUEBLE.----------

En el Expediente a fojas 102 y 103 se encuentra la Avaluación practicada por el **Servicio Nacional de Catastro**, Dependiente del **MINISTERIO DE HACIENDA** de los cuales se pueden desprender las siguientes observaciones: ----------

V) CARACTERISTICAS DEL TERRENO: la calidad de la tierra es blanca, arenosa, no apta para todo tipo de cultivo. Se observan campos con pastura natural apta para ganadería.----------

VI) AVALÚO – CONSIDERACIONES: .... Sobre la base de las características del lugar mencionadas, concluimos que el valor referencial promedio del inmueble con finca Nº 1430 del Distrito de Yegros (Actual Moisés Bertoni), Dpto. de Caazapá es de Gs. 1.000.000 (Guaraníes un millón) de guaraníes por hectárea. ----------

INFORME DEL ING. AGR. DARIO CLEMOTTE (funcionario comisionado por la Institución).----------
En el expediente a fojas 109 al 112 **ítem III – Agua, Suelo y Vegetación.**----------
Agua: la propiedad linda al Oeste con el Río Tebicuary e incursiona en el centro oeste un arroyo afluente del Río Tebicuary, es decir, agua superficial en abundancia. Agua subterránea entre los 10 y 15 mts. de profundidad. El suelo es de color blanquesino, clase tipo V y VI, es decir con severas limitaciones para uso agrícola, con posibilidad de desarrollo de vegetación permanente (forestería) y pasturas.----------

CONCLUSIÓN:

El oferente ha dado cumplimiento a todos los requisitos solicitados para la presentación de la oferta, avalando estos que se encuentra en plena condición para vender y transferir sus inmuebles el cual es el objeto de este llamado. ----------

Tacuary 276
Teléfonos: 446534

Por tanto, y considerando que el oferente ha cumplido con todas las exigencias establecidas por la convocante y se halla apto para la ejecución del contrato, y el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 293/2010, este Comité sugiere adjudicar el presente llamado conforme al siguiente cuadro indicativo: ----------

Nº	FINCA/PADRONCTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPER FICIE m2	PROPIETARIO	PRECIO UNITARIO POR HECTÁREA	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
1	Finca 1430 Padrón 1789	Moisés Bertoni	1435Has. c/ 5922 M2	PACCE IDELIA ROMAGNI VDA. DE CASACCIA	1.000.000.-	1.435.000.000.-

No Habiendo otro tema que tratar se procede a la lectura y ratificación del contenido del presente informe, procediéndose a la firma correspondiente por parte de los funcionarios arriba citados en prueba de conformidad en 2 (dos) copias de un mismo tenor y a un solo efecto, siendo las 12:30 horas.----------

C.P. OSMAR PÉREZ
Director Financiero - FIDES
Miembro Certificado ante la DNCP

Sr. LUIS ROMERO JARA
Funcionario
Unidad Operativa de Contrataciones

Tacuary 276
Teléfonos: 446534
443306 / 494890