129

REFERENCIA: Expediente N° 2979/11- Carta de Oferta – Incresa – Coronel Oviedo.-

Asunción, 26 de Enero de 2017.-

DICTAMEN N° 4

SEÑOR PRESIDENTE:

Atento a la providencia de fecha 23 de enero del año en curso, paso a recomendar al Jerárquico conforme a los documentos obrantes en autos y es como sigue: la Finca fue avaluada por los Técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) en fecha 17 de junio de 2015, como los técnicos del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), en fecha 16 de julio de 2015.

Toda la tramitación del expediente hacer referencia a la búsqueda de tierra por parte de la Comisión Vecinal sin Tierra Oñondivepá del Asentamiento Patiño San Miguel del Distrito de Yby Yaú, Departamento de Concepción, lo que ocasionó conflicto en la zona, situación que se debe contener para evitar sea agravado, la Firma ofreció en venta al INDERT, pues con el ofrecimiento se trataría de solucionar el problema suscitado.

La decisión de adquirir o no la Finca ofertada, es facultad del Presidente del INDERT con acuerdo y dictamen vinculante de la Junta Asesora.

Por Resolución N° 3814/15 de fecha 11 de Noviembre de 2015, se contraofertó a la Empresa INCRESA Inmobiliaria, Créditos S.A. & Divisiones en la suma de guaraníes diez millones por hectárea y se estableció la forma de pago, fs. 95 y 96.

Se agregó en el Expediente de referencia informe de condición de dominio por la Dirección General de Registro Públicos, a fs. 113, que notamos que no tiene restricción alguna, el inmueble es individualizado como Finca N° 1011 Padrón N° 2552, superficie 69 hectáreas 8250 metros cuadrados, ubicado en el lugar denominado San Miguel Patiño, Distrito de Yby Yaú, Departamento de Concepción. El inmueble ofertado, consta de fotocopia de transferencia judicial otorgada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción Judicial de Caaguazú y San Pedro a favor de la Inmobiliaria Créditos S.A. & Divisiones (INCRESA) inscripta en la Dirección General de los Registro Públicos, Octava Sección, bajo el N° 5 y al folio 14 y sgtes. en fecha 11 de junio de 2009.

Pedro Alvarenga
ABOGADO
Matrícula C.S.J. N° 3396

Capacidad, aptitud y usos del suelo, calificado de acuerdo al Mapa de capacidades de uso de la tierra como suelo clase IV. La fracción está loteada por el INDERT, aunque patrimonialmente no le pertenece.

Es importante señalar que los campesinos sin tierra pretendiente de la mencionada Finca, no han entorpecido los trámites legales, se ajustan a los requisitos exigidos por la Resolución Presidencia N° 2537/10 de fecha 10 de diciembre de 2010, por el cual se establece normas para la adquisición de inmuebles rurales, que se ajusten a las disposiciones de la ley 1863/02 de Estatuto Agrario.

Los Técnicos se constituyeron en el lugar y dijeron que el inmueble es apto para la agricultura. tienen limitaciones, pero, los ocupantes que son 9 familias, igual lo cultivan.

La Firma Incresa, a través de nota, aceptó la retasación realizada por R.P. N° 3814/15 en fecha 11 de Noviembre de 2015 INDERT, en fecha 19 de Noviembre de 2015, fs. 97.

Los campesinos que pretenden que se le compre la tierra ofertada, llevan muchos años ocupando el inmueble, lo que indica la extrema necesidad de contar con tierra para la labranza, que según estudio la tierra es apta para la agricultura, se puede considerar la compra con criterio de oportunidad, dado que la Firma propietaria ofrece la finca en venta para paliar un problema social. Es obligación de INDERT, evitar conflictos sociales. Si sugiero la expropiación que tiene una tramitación larga, puede desalentar a las partes. No se ocasionaría un perjuicio económico al Estado si utiliza el mecanismo de la compra por la vía de la excepción, solamente que esta ultima citada, el precio sería consensuado por un acuerdo más corto entre las partes, que en esta ocasión es el propietario que es la Firma INCRESA S.A. representado por el Señor ARMANDO MENDOZA ROMERO, Cédula de Identidad N° 307.442 y el INDERT. El inmueble fue tasado por el MOPC e INDERT. El Art. 33 de la ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, prevé en sus incisos a) g) y h) sobre los requisitos que deben mediar para la adquisición de terrenos, ya citado en dictamen anterior.

ES MI DICTAMEN.-

Pablo Alderenga
ABOGADO
Matrícula C.S.J. N° 3396