



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

INFORME FINAL **MEMORÁNDUM DE ENCARGO N° 16/2025**

1. ANTECEDENTES

El Auditor Principal emitió la orden de trabajo, conforme Memorándum de Encargo N° 16/2025, designando a los auditores que llevarían a cabo el examen pertinente, acorde al siguiente detalle: **Verificación Nivel 400 – Bienes de Cambio – “Rubro 450 Tierras, Terrenos y Edificaciones”**, a cargo de la Sra. Gabriela Da Silva (jefa de Equipo) y el Econ. Wenceslao González (Auditor I).

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVO GENERAL.

Verificar la correcta utilización y aplicación de los Recursos Presupuestarios de la Institución con relación a los pagos realizados en el “**Rubro 450 Tierras, Terrenos y Edificaciones**”, correspondiente al **Primer Semestre del Ejercicio Fiscal 2025**.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Obtener evidencia suficiente y competente de que:

- 1- Examinar y Evaluar la Ejecución Presupuestaria y Registros Contables correspondiente al periodo auditado.
- 2- Cotejar los comprobantes de los pagos realizados en el Rubro “**Rubro 450 Tierras, Terrenos y Edificaciones**”, correspondiente al periodo auditado.
- 3- Corroborar la certificación de los Títulos de Transferencias otorgados a favor del INDERT.
- 4- Analizar los expedientes que originaron los pagos en el rubro auditado.

3. ALCANCE

La auditoría abarcará el análisis de todo lo mencionado en el objetivo general y en los objetivos específicos, arriba descriptos.

La presente auditoria, se realiza aplicando el método de selección por muestreo, por lo tanto no incluye una revisión integral de todas las operaciones, por lo que el presente informe no puede ser considerado como una exposición de todas las



Econ. Wenceslao González



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

eventuales deficiencias y la enumeración de todas las medidas que podrían adoptarse para corregirlas.

4. AUTORIDADES

Presidente	:	Econ. Francisco Ruiz Díaz
Gerente General	:	Abog. Mag. Ángel Gil
Gerente de Administración y Finanzas	:	C.P. Juan Carlos Báez

MARCO LEGAL

- Constitución Nacional.
- Ley N° 1.863/02 "Que establece el Estatuto Agrario".
- Ley N° 2.419/04 "Que crea el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra".
- Ley N° 276/94 "De la Contraloría General de la República".
- Ley N° 1.535/99 "De Administración Financiera del Estado".
- Decreto N° 8.127/00 "Por el cual se establecen las disposiciones legales y administrativas que reglamentan la implementación de la Ley N° 1.535/99 – De Administración Financiera del Estado y el funcionamiento del Sistema Integrado de Administración Financiera – SIAF ", y sus modificatorias.
- Decreto N° 13.245/01 "Que reglamenta las funciones de la Auditoría General del Poder Ejecutivo (AGPE) y las Auditorías Internas Institucionales (All)".
- Decreto N° 1.249/03 "Por la cual se aprueba la reglamentación del régimen de control y evaluación de la Administración Financiera del Estado".
- Resolución C.G.R. N° 583/19 "Por el cual se actualiza el Manual de Auditoría Gubernamental (MAGU) para las Instituciones Públicas sujetas a fiscalización y control de la Contraloría General de la República, y se deja sin efecto la Resolución C.G.R. N° 146 del 25 de marzo de 2019".
- Resolución C.G.R. N°605/22 "Por la cual se establece la guía básica de documentos de rendición de cuentas que sustentan la ejecución de los principales rubros presupuestarios de ingresos y gastos de Entidades sujetas al control de la Contraloría General de la República"
- Ley N° 7408/2024 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2025".
- Decreto N.º 3248/2025, "Que reglamenta el Presupuesto General de la Nación".
- Resolución P. N° 1992/24 "Por la cual se aprueba el Plan Anual de Trabajo, Cronograma de Actividades y el Plan de Gestión de Áreas De Riesgo del INDERT para el Ejercicio Fiscal 2025".



★ **Wendell Da Silva**
Directora de Auditoría Financiera




Econ. Wenceslao González



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

5. DESARROLLO DEL EXAMEN

Por Memorándum D.A.F. N° 07/2025, se solicitó a la Gerencia de Administración y Finanzas la remisión del Registro Mayor, Ejecución Presupuestaria y Listado de Comprobantes de Pago, correspondientes al periodo evaluado. Posterior al análisis de documentaciones remitidas, seleccionados por muestreo estadístico con enfoque de montos y contextos más significativos, se procedió al siguiente análisis:

5.1. EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Fue remitida la Ejecución Presupuestaria por el Objeto del Gasto 450 sobre movimientos desde Enero a Junio 2025; emitida por la Dirección de Presupuesto en fecha 21/04/2025, con el siguiente detalle:

Descripción	Presupuesto Inicial	Modificaciones	Presupuesto Vigente	Obligado	Saldo Presupuestario	Pagado	Obligaciones Pend. De Pago	% Ejec.
Tierras, Terrenos y Edificaciones	12.650.000.000	0	12.650.000.000	1.700.000.000	10.950.000.000	1.700.000.000	0	13

5.2. REGISTRO MAYOR

Fue remitido el Registro Mayor con los movimientos al 30/06/2025, emitido por el Departamento de Obligación y Egresos, dependiente de la Dirección de Contabilidad, el mismo contiene detalle de las Obligaciones y los Egresos contabilizados a través del SIAF.

Del Registro Mayor correspondiente del 01/01/2025 al 30/06/2025, se puede observar que gran parte de las operaciones cuentan con egreso correspondiente, de conformidad a lo establecido en el Manual de Procedimientos Contables de la DGCP del Ministerio de Hacienda hoy Ministerio de Economía y Finanzas – Principios de Contabilidad: *"Devengado: "La contabilidad registra todos los recursos y obligaciones en el momento que se generen, independientemente de que éstos hayan sido o no percibidos o pagados".*

5.3. REPORTE DIGITAL DEL TRA – TESORERIA

La Dirección de Tesorería Institucional remitió el listado de todos los comprobantes de pago realizados en el O.G. 450 – Tierras, Terrenos y Edificaciones, conforme Sistema TRA, correspondiente al periodo auditado, en los



Gabriela Da Silva
Directora de Auditoría Financiera

Econ. Wenceslao González



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

cuales se constata que los pagos fueron realizados vía transferencia bancaria, de conformidad a las normativas vigentes.

5.4. COMPROBANTES DE PAGOS

El departamento de Rendición de Cuentas remitió los comprobantes de pagos correspondientes a los pagos realizados durante el Primer Semestre Ejercicio Fiscal 2025.

6. VERIFICACIÓN DE COMPROBANTES DE PAGOS

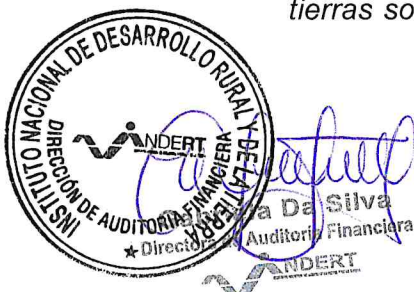
1- C.P. N° 1966/2025

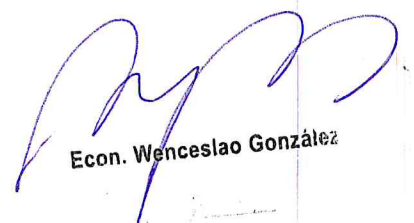
Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 198.939.295

PAGO PARCIAL POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN N° 02/2022 INDIVIDUALIZADO CON LA FINCA N°: 1360, PADRÓN N°: 1883; FINCA N°: 19/1675, PADRON N°: 2220; FINCA N°: 16, PADRÓN N°: 8; FINCA N°: 2232, PADRÓN N°: 2823; PARTES DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 208 HAS. 2012 M2, 5607 CM2, TODOS DEL DISTRITO RAUL ARSENIO OVIEDO DEPARTAMENTO DE DE CAAGUAZU, CONFORME AL DICTAMEN DE LA ASESORIA JURIDICA N° 244 DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025 Y R.P. N° 891/2025 QUE AUTORIZA PAGO.

Documentación Adjunta:

- Recibo de Dinero fecha 29-04-2025 por el monto de **Gs. 198.939.295** (guaraníes ciento noventa y ocho millones novecientos treinta y nueve mil doscientos noventa y cinco).
- Copia del Informe Técnico del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en donde manifiesta en el punto de Evaluación; Que: ... "Teniendo en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente los factores de topografía, superficie, productividad del suelo, campo público, la tenencia total de los servidores públicos básicos y los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición. Se considera un precio razonable para las partes, a razón de **Gs. 46.735.015 (guaraníes cuarenta y seis millones setecientos treinta y cinco mil quince) por cada Hectárea** las mejoras que se observan dentro del inmueble no fueron evaluadas...".
- Copia del Informe Técnico elaborado por funcionarios del INDERT en el Punto IV – **OTROS DATOS DE INTERESES** que copiado textualmente dice... "La finca ofertada se encuentra con ocupantes o campesinos, que viven y residen en el lugar, siendo explotadas las tierras en actividades agrícolas en forma parcial. Las tierras son aptas para prácticas agrícolas, ganadería, reforestación; en un 91%,




Econ. Wenceslao González



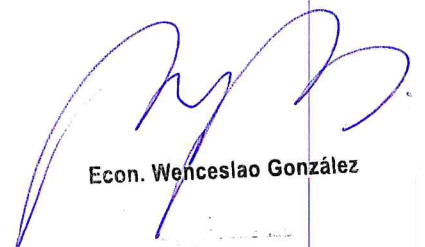
AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

sobre las calzadas o caminos de acceso a Guajhory, se extiende redes que distribuyen energía eléctrica en las Colonia, camino interno en buen estado también y a acceso de telefonía móvil ..."

- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: ...*"por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Resolución de Presidencia N° 1061/2021 de fecha 28 de abril del 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, ubicado en el Distrito y Tembiapora- Departamento de Caaguazú", propiedad de la Sra. Dilce Reinheimer Tessman. Monto de la contraoferta **Gs. 35.000.000** (guaraníes treinta y cinco millones) por hectárea.
- Resolución de Presidencia N° 1822/2021 de fecha 06 de julio del 2021 "POR LA CUAL RECTIFICA PARCIALMENTE EL ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 1061/2021 DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823 QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, UBICADO EN EL DISTRITO Y TEMBIAPORA- DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ", PROPIEDAD DE LA SRA. DILCE REINHEIMER TESSMAN. Se incluyo a todos los propietarios cuyos casos fueron tratados en dicha sesión del consejo.
- Resolución de Presidencia N° 3694/2022 de fecha 02 de noviembre del 2022 "POR LA CUAL SE APRUEBA INFORME DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICA CONTRATACIÓN DIRECTA VIA EXCEPCIÓN N° 2/22 "Adquisición de Tierras- Distrito Raúl A. Oviedo y Tembiapora- Departamento de Caaguazú" ID (PORTAL) 408-039, designa Escribana y autoriza Pago."
- Resolución de Presidencia N° 891/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, POR LA CUAL AUTORIZA PAGO A FAVOR DEL SEÑOR JAIR WEBER – RUC 3257405-3. Cancelación de cuenta por un monto de **Gs. 198.939.295** (guaraníes ciento noventa y ocho millones novecientos treinta y nueve mil doscientos noventa y cinco), según Factura Contado N° 001-001-0000385, por la Finca N° 1089, Padrón N° 1609, del distrito de Raúl A. Oviedo, del departamento de Caaguazú, titular Ildo Antonio Gibbert.
- Copia Estado de Cuenta emitido por el Departamento de Registro Contable del INDERT, en donde se visualiza el importe del Crédito y Debito por **Gs. 198.939.295** (guaraníes ciento noventa y ocho millones novecientos treinta y nueve mil doscientos noventa y cinco).




Econ. Wenceslao González



INSTITUTO NACIONAL DE
DESARROLLO RURAL Y
DE LA TIERRA (INDERT)
PARAGUAY

PARAGUÁI
YVY HA OKARAYGUA
AKÁ RAPU'ARÁ TETÁ
REMIMOIMBY

AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

- Factura N° 001-001-0000385 de fecha 28/03/25 – Monto **Gs. 198.939.295** (guaraníes ciento noventa y ocho millones novecientos treinta y nueve mil doscientos noventa y cinco).
- Copia de Cumplimiento Tributario.
- Comprobante de Compromiso N° 482/25 de fecha 23/04/2025.
- Comprobante de Obligación 4536 de fecha 23/04/2025.

2- C.P. N° 1961/2025

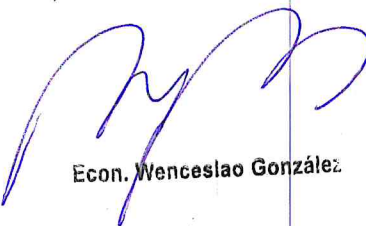
Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 45.000.000

PAGO PARCIAL POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN N° 02/2022 INDIVIDUALIZADO CON LA FINCA N°: 1360, PADRÓN N°: 1883; FINCA N°: 19/1675, PADRON N°: 2220; FINCA N°: 16, PADRÓN N°: 8; FINCA N°: 2232, PADRÓN N°: 2823; PARTES DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 208 HAS. 2012 M2, 5607 CM2, TODOS DEL DISTRITO RAUL ARSENIO OVIEDO DEPARTAMENTO DE DE CAAGUAZU, CONFORME AL DICTAMEN DE LA ASESORIA JURIDICA N° 244 DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025 Y R.P. N° 891/2025 QUE AUTORIZA PAGO.

Documentación Adjunta:

- Recibo de Dinero fecha 29-04-2025 por el monto de **Gs. 45.000.000** (guaraníes cuarenta y cinco millones).
- **No se observan los antecedentes de de Tasación del inmueble adquirido**
- Copia de Escritura de Transferencia a favor del INDERT.
- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: *... "por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Resolución de Presidencia N° 1061/2021 de fecha 28 de abril del 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, ubicado en el Distrito y Tembiapora- Departamento de Caaguazú", propiedad de la Sra. Dilce Reinheimer Tessman. Monto de la contraoferta **Gs. 35.000.000** (guaraníes treinta y cinco millones) por hectárea.
- Resolución de Presidencia N° 1822/2021 de fecha 06 de julio del 2021 "POR LA CUAL RECTIFICA PARCIALMENTE EL ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 1061/2021 DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823 QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, UBICADO EN EL




Econ. Wenceslao González



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

DISTRITO Y TEMBIAPORA- DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ", PROPIEDAD DE LA SRA. DILCE REINHEIMER TESSMAN. Se incluyo a todos los propietarios cuyos casos fueron tratados en dicha sesión del consejo.

- Resolución de Presidencia N° 3694/2022 de fecha 02 de noviembre del 2022 "POR LA CUAL SE APRUEBA INFORME DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICA CONTRATACIÓN DIRECTA VIA EXCEPCIÓN N° 2/22 "Adquisición de Tierras- Distrito Raúl A. Oviedo y Tembiapora- Departamento de Caaguazú" ID (PORTAL) 408-039, designa Escribana y autoriza Pago."
- Resolución de Presidencia N° 891/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, POR LA CUAL AUTORIZA PAGO A FAVOR DEL SEÑOR JAIR WEBER – RUC 3257405-3. Pago parcial por un monto de Gs. 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones), según Factura Contado N° 001-001-0000386, por la Finca N° 2232, Padrón N° 2823, del distrito de Raúl A. Oviedo, del departamento de Caaguazú, titular Dilce Reinheimer.
- Factura N° 001-001-0000386 de fecha 28/03/25 – Monto **Gs. 45.000.000** (guaraníes cuarenta y cinco millones).
- Copia de Cumplimiento Tributario.
- Comprobante de Compromiso N° 483/25 de fecha 23/04/2025.
- Comprobante de Obligación de fecha 23/04/2025.

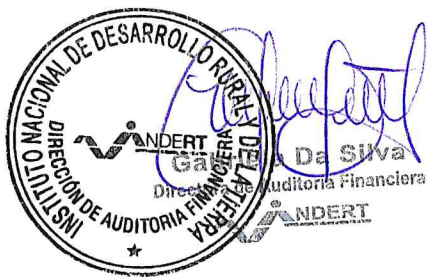
3- C.P. N° 1962/2025

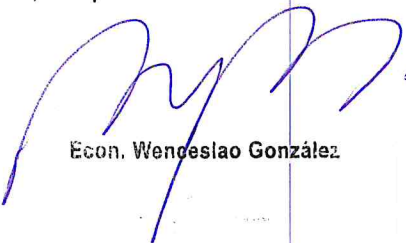
Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 165.000.000

PAGO PARCIAL POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN N° 02/2022 INDIVIDUALIZADO CON LA FINCA N°: 1360, PADRÓN N°: 1883; FINCA N°: 19/1675, PADRON N°: 2220; FINCA N°: 16, PADRÓN N°: 8; FINCA N°: 2232, PADRÓN N°: 2823; PARTES DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 208 HAS. 2012 M2, 5607 CM2, TODOS DEL DISTRITO RAUL ARSENIO OVIEDO DEPARTAMENTO DE DE CAAGUAZU, CONFORME AL DICTAMEN DE LA ASESORIA JURIDICA N° 244 DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025 Y R.P. N° 891/2025 QUE AUTORIZA PAGO.

Documentación Adjunta:

- Recibo de Dinero fecha 29-04-2025 por el monto de **Gs. 165.000.000** (guaraníes ciento sesenta y cinco millones).
- Copia del Informe Técnico del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en donde manifiesta en el punto de Evaluación; Que: ... "Teniendo en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valoralización de este inmueble rural y considerándose, especialmente los




Econ. Wenceslao González



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

factores de topografía, superficie, productividad del suelo, campo público, la tenencia total de los servidores públicos básicos y los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición. Se considera un precio razonable para las partes, a razón de **Gs. 47.158.624 (guaraníes cuarenta y siete millones ciento cincuenta y ocho mil seiscientos veinticuatro) por cada Hectárea** las mejoras que se observan dentro del inmueble no fueron avaluadas..."

- Copia del Informe Técnico elaborado por funcionarios del INDERT en el Punto IV – **OTROS DATOS DE INTERESES** que copiado textualmente dice... *"La finca ofertada se encuentra con ocupantes o campesinos, que viven y residen en el lugar, siendo explotadas las tierras en actividades agrícolas en forma parcial. Las tierras son actas para prácticas agrícolas, ganadería, reforestación; las calzadas o caminos de acceso a la Colonia, se extiende redes que distribuyen energía eléctrica, camino interno en buen estado también y a acceso de telefonía móvil ..."*
- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: *..."por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Copia de Escritura de Transferencia a favor del INDERT.
- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: *..."por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Resolución de Presidencia N° 1061/2021 de fecha 28 de abril del 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, ubicado en el Distrito y Tembiapora- Departamento de Caaguazú", propiedad de la Sra. Dilce Reinheimer Tessman. Monto de la contraoferta **Gs. 35.000.000** (guaraníes treinta y cinco millones) por hectárea.
- Resolución de Presidencia N° 1822/2021 de fecha 06 de julio del 2021 "POR LA CUAL RECTIFICA PARCIALMENTE EL ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 1061/2021 DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823 QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, UBICADO EN EL DISTRITO Y TEMBIAPORA- DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ", PROPIEDAD DE LA SRA. DILCE REINHEIMER TESSMAN. Se incluyo a todos los propietarios cuyos casos fueron tratados en dicha sesión del consejo.
- Resolución de Presidencia N° 3694/2022 de fecha 02 de noviembre del 2022 "POR LA CUAL SE APRUEBA INFORME DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICA CONTRATACIÓN



Isela Da Silva
Auditoría Financiera

Econ. Wenceslao González



INSTITUTO NACIONAL DE
DESARROLLO RURAL Y
DE LA TIERRA (INDERT)
PARAGUAY

PARAGUÁI
YVY HA OKARAYGUA
AKÁ RAPU'ARA TETA
REMIMOIMBY

AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

DIRECTA VIA EXCEPCIÓN N° 2/22 "Adquisición de Tierras- Distrito Raúl A. Oviedo y Tembiapora- Departamento de Caaguazú" ID (PORTAL) 408-039, designa Escribana y autoriza Pago."

- Resolución de Presidencia N° 891/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, POR LA CUAL AUTORIZA PAGO A FAVOR DEL SEÑOR JAIR WEBER – RUC 3257405-3. Pago parcial por un monto de **Gs. 165.000.000** (guaraníes ciento sesenta y cinco millones), según Factura Contado N° 001-001-0000383, por la Finca N° 1388, Padrón N° 1914, del distrito de Raúl A. Oviedo, del departamento de Caaguazú, titular Dilce Reinheimer.
- Factura N° 001-001-0000383 de fecha 28/03/25 – Monto **Gs. 165.000.000** (guaraníes ciento sesenta y cinco millones).
- Copia de Cumplimiento Tributario.
- Comprobante de Compromiso N° 483/25 de fecha 23/04/2025.
- Comprobante de Obligación de fecha 23/04/2025.

4- C.P. N° 1963/2025

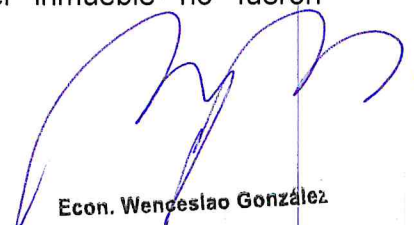
Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 46.060.705

PAGO PARCIAL POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN N° 02/2022 INDIVIDUALIZADO CON LA FINCA N°: 1360, PADRÓN N°: 1883; FINCA N°: 19/1675, PADRON N°: 2220; FINCA N°: 16, PADRÓN N°: 8; FINCA N°: 2232, PADRÓN N°: 2823; PARTES DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 208 HAS. 2012 M2, 5607 CM2, TODOS DEL DISTRITO RAUL ARSENIO OVIEDO DEPARTAMENTO DE DE CAAGUAZU, CONFORME AL DICTAMEN DE LA ASESORIA JURIDICA N° 244 DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025 Y R.P. N° 891/2025 QUE AUTORIZA PAGO.

Documentación Adjunta:

- Recibo de Dinero fecha 29-04-2025 por el monto de **Gs. 46.060.705** (guaraníes cuarenta y seis millones sesenta mil setecientos cinco).
- Copia del Informe Técnico del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en donde manifiesta en el punto de Evaluación; Que: ... "Teniendo en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente los factores de topografía, superficie, productividad del suelo, campo público, la tenencia total de los servidores públicos básicos y los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición. Se considera un precio razonable para las partes, a razón de **Gs. 42.836.466 (guaraníes cuarenta y dos millones ochocientos treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y seis) por cada Hectárea** las mejoras que se observan dentro del inmueble no fueron valuadas...".




Econ. Wenceslao González



INSTITUTO NACIONAL DE
DESARROLLO RURAL Y
DE LA TIERRA (INDERT)
PARAGUAY

PARAGUÁI
YVY HA OKARAYGUA
AKÁ RAPU'ARA TETA
REMIMOIMBY

AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

- Copia del Informe Técnico elaborado por funcionarios del INDERT en el Punto IV – **OTROS DATOS DE INTERESES** que copiado textualmente dice... *"La finca ofertada se encuentra con ocupantes o campesinos, que viven y residen en el lugar, siendo explotadas las tierras en actividades agrícolas en forma parcial. Las tierras son actas para prácticas agrícolas, ganadería, reforestación; las calzadas o caminos de acceso a la Colonia, se extiende redes que distribuyen energía eléctrica, camino interno en buen estado también y a acceso de telefonía móvil ..."*
- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: *"por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Copia de Escritura de Transferencia a favor del INDERT.
- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: *"por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Resolución de Presidencia N° 1061/2021 de fecha 28 de abril del 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, ubicado en el Distrito y Tembiapora- Departamento de Caaguazú", propiedad de la Sra. Dilce Reinheimer Tessman. Monto de la contraoferta **Gs. 35.000.000** (guaraníes treinta y cinco millones) por hectárea.
- Resolución de Presidencia N° 1822/2021 de fecha 06 de julio del 2021 "POR LA CUAL RECTIFICA PARCIALMENTE EL ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 1061/2021 DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823 QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, UBICADO EN EL DISTRITO Y TEMBIAPORA- DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ", PROPIEDAD DE LA SRA. DILCE REINHEIMER TESSMAN. Se incluyo a todos los propietarios cuyos casos fueron tratados en dicha sesión del consejo.
- Resolución de Presidencia N° 3694/2022 de fecha 02 de noviembre del 2022 "POR LA CUAL SE APRUEBA INFORME DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICA CONTRATACIÓN DIRECTA VIA EXCEPCIÓN N° 2/22 "Adquisición de Tierras- Distrito Raúl A. Oviedo y Tembiapora- Departamento de Caaguazú" ID (PORTAL) 408-039, designa Escribana y autoriza Pago."
- Resolución de Presidencia N° 891/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, POR LA CUAL AUTORIZA PAGO A FAVOR DEL SEÑOR JAIR WEBER – RUC 3257405-3. Pago parcial por un monto de **Gs. 46.060.705** (guaraníes cuarenta y seis



Econ. Wenceslao González



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

millones sesenta mil setecientos cinco), según Factura Contado N° 001-001-0000384, por la Finca N° 16, Padrón N° 8, del distrito de Raúl A. Oviedo, del departamento de Caaguazú, titular Verner Kleinert.

- Factura N° 001-001-0000384 de fecha 28/03/25 – Monto **Gs. 46.060.705** (guaraníes cuarenta y seis millones sesenta mil setecientos cinco).
- Copia de Cumplimiento Tributario.
- Comprobante de Compromiso N° 483/25 de fecha 23/04/2025.
- Comprobante de Obligación de fecha 23/04/2025.

5- C.P. N° 1964/2025

Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 115.000.000

PAGO PARCIAL POR ADQUISICIÓN DE INMUEBLE POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN N° 02/2022 INDIVIDUALIZADO CON LA FINCA N°: 1360, PADRÓN N°: 1883; FINCA N°: 19/1675, PADRON N°: 2220; FINCA N°: 16, PADRÓN N°: 8; FINCA N°: 2232, PADRÓN N°: 2823; PARTES DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 208 HAS. 2012 M2, 5607 CM2, TODOS DEL DISTRITO RAUL ARSENIO OVIEDO DEPARTAMENTO DE DE CAAGUAZU, CONFORME AL DICTAMEN DE LA ASESORIA JURIDICA N° 244 DE FECHA 25 DE MARZO DEL 2025 Y R.P. N° 891/2025 QUE AUTORIZA PAGO.

Documentación Adjunta:

- Recibo de Dinero fecha 29-04-2025 por el monto de **Gs. 115.000.000** (guaraníes ciento quince millones).
- Copia del Informe Técnico del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en donde manifiesta en el punto de Avaluación; Que: ... "Teniendo en cuenta los factores y elementos de juicio que inciden (positiva y negativamente) en la valorización de este inmueble rural y considerándose, especialmente los factores de topografía, superficie, productividad del suelo, campo público, la tenencia total de los servidores públicos básicos y los valores reales de terrenos de la zona y la finalidad de la adquisición. Se considera un precio razonable para las partes, a razón de **Gs. 44.951.758 (guaraníes cuarenta y cuatro millones novecientos cincuenta y un mil setecientos cincuenta y ocho)** por cada hectárea las mejoras que se observan dentro del inmueble no fueron valuadas...".
- Copia del Informe Técnico elaborado por funcionarios del INDERT en el Punto IV – **OTROS DATOS DE INTERESES** que copiado textualmente dice... "La finca ofertada se encuentra con ocupantes o campesinos, que viven y residen en el lugar, siendo explotadas las tierras en actividades agrícolas en forma parcial. Las tierras son actas para prácticas agrícolas, ganadería, reforestación; las calzadas o caminos de acceso a la Colonia, se extiende redes que distribuyen energía



[Firma]
Jair Weber Weber
Auditor de Auditoría Financiera
INDERT

[Firma]
Econ. Wenceslao González



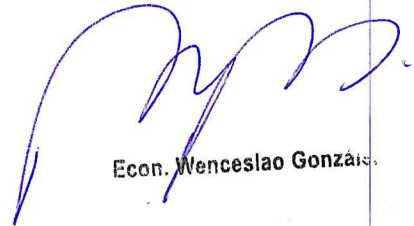
AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

eléctrica, camino interno en buen estado también y a acceso de telefonía móvil ..."

- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: *... "por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Copia de Escritura de Transferencia a favor del INDERT.
- Copia de la Providencia de Junta Asesora de Control y de Gestión en donde manifiestan que: *... "por Mayoría Simple de los miembros presentes APROBAR, la Contra Oferta, a razón de **Gs. 35.000.000 por Has**, por parte del INDERT, a los propietarios..."*
- Resolución de Presidencia N° 1061/2021 de fecha 28 de abril del 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, ubicado en el Distrito y Tembiapora- Departamento de Caaguazú", propiedad de la Sra. Dilce Reinheimer Tessman. Monto de la contraoferta **Gs. 35.000.000** (guaraníes treinta y cinco millones) por hectárea.
- Resolución de Presidencia N° 1822/2021 de fecha 06 de julio del 2021 "POR LA CUAL RECTIFICA PARCIALMENTE EL ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA N° 1061/2021 DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2021 "QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823 QUE FORMULA CONTRAOFERTA PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 2232, PADRON 2823, UBICADO EN EL DISTRITO Y TEMBIAPORA- DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ", PROPIEDAD DE LA SRA. DILCE REINHEIMER TESSMAN. Se incluyo a todos los propietarios cuyos casos fueron tratados en dicha sesión del consejo.
- Resolución de Presidencia N° 3694/2022 de fecha 02 de noviembre del 2022 "POR LA CUAL SE APRUEBA INFORME DE EVALUACIÓN Y RECOMENDACIÓN DE ADJUDICACIÓN, ADJUDICA CONTRATACIÓN DIRECTA VIA EXCEPCIÓN N° 2/22 "Adquisición de Tierras- Distrito Raúl A. Oviedo y Tembiapora- Departamento de Caaguazú" ID (PORTAL) 408-039, designa Escribana y autoriza Pago."
- Resolución de Presidencia N° 891/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, POR LA CUAL AUTORIZA PAGO A FAVOR DEL SEÑOR JAIR WEBER – RUC 3257405-3. Pago parcial por un monto de **Gs. 115.000.000** (guaraníes ciento quince millones), según Factura Contado N° 001-001-0000384, por la Finca N° 19/1675, Padrón N° 2220, del distrito de Raúl A. Oviedo, del departamento de Caaguazú, titular Itamar Moreira Rosa.
- *Factura N° 001-001-0000382 de fecha 28/03/25 – Monto **Gs. 115.000.000** (guaraníes ciento quince millones).*
- Copia de Cumplimiento Tributario.




Econ. Wenceslao González



AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

- Comprobante de Compromiso N° 483/25 de fecha 23/04/2025.
- Comprobante de Obligación de fecha 23/04/2025.

7. Conclusiones Generales. -

7.1. En el periodo correspondiente de Enero a Junio se pagó por Gs. 1.700.000.000 (Guaraníes mil setecientos millones) equivalente al 13.43 % de Ejecución Presupuestaria.

7.2. La auditoría, se realiza aplicando el método de selección por muestreo. Se verificaron 5 (cinco) Comprobantes de Pago, de los cuales pertenecían la mayoría a Pagos Parciales.

7.3. Los beneficiarios por el Pago de Tierra fueron:

- a) C.P. N° 1966/2025: Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 198.939.295.-
- b) C.P. N° 1961/2025: Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 45.000.000.-
- c) C.P. N° 1962/2025: Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 165.000.000.-
- d) C.P. N° 1963/2025: Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 46.060.705
- e) C.P. N° 1964/2025: Beneficiario: Jair Weber Weber – Gs. 115.000.000

8. Recomendaciones Generales. –

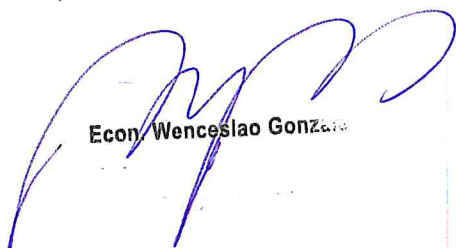
Durante la revisión y análisis detallado de los antecedentes de pago correspondiente al O.G. 450 – Tierras, Terrenos y Edificaciones, se verificó la documentación soporte, los registros contables, y los procesos asociados conforme a las normativas aplicables.

Como resultado de la auditoría realizada, no se identificaron inconsistencias, errores ni desviaciones en los procedimientos y registros del mencionado rubro. Todos los pagos se encuentran debidamente justificados y contabilizados de manera adecuada.

9. Recomendación Final

Recomendamos continuar con la rigurosidad en la documentación y el registro oportuno de los pagos para garantizar la trazabilidad y facilitar futuras auditorías.




Econ. Wenceslao González



INSTITUTO NACIONAL DE
DESARROLLO RURAL Y
DE LA TIERRA (INDERT)
PARAGUAY

PARAGUÁI
YVY HA OKARAYGUA
AKÁ RAPU'ARÁ TETÁ
REMIMOIMBY

AUDITORÍA INTERNA

"El Control Interno contribuye al logro efectivo de los objetivos Institucionales"

Aunque no se encontraron observaciones, es recomendable seguir revisando periódicamente los procedimientos internos para asegurar que se mantengan los estándares de control y cumplimiento.


Econ. Wenceslao González


Gabriela Da Silva
Directora de Auditoría Financiera

...nuestro informe. -
Asunción, 25 de agosto de 2025.-


Lic. Mag. Jorge Espínola
Auditor Principal

