MUNICIPALIDAD DE CAMBYRETA

"Cambyretá en marcha"
Periodo de Gobierno 2015-2020

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES UOC

Ref: *"Llamado por Vía Excepción para la Adquisición de Inmueble".*

Cambyretá, 21 de Diciembre de 2018

DICTAMEN Nº 01/2018

Señor:
Francisco Javier Pereira Rieve
Intendente Municipal
Municipalidad de Cambyretá

Presente

La que suscribe, en mi carácter de Responsable de la Unidad Operativa de la Institución, me dirijo a usted en el marco del Art. 10 inc. 10 del Decreto Nº 21.909 de la Ley 2051/003 a los efectos de emitir mi dictamen con relación al llamado por Vía Excepción para la Adquisición de Inmueble.
Se trata de un inmueble, propiedad de la Sra. Cantalicia Bogado Vda. de Wasmuth y otros, identificado como Reserva de la Fracción I con Finca Nº 97, Padrón Nº 121, con una superficie de 1Há. 1586 m^2 ubicado en el lugar denominado San Miguel Curuzú del Distrito de Cambyretá.

Antecedentes

La carta de oferta presentada por la propietaria, quien solicita la suma de Gs. 460.000.000 cantidad que se encuentra prevista en el presupuesto del año 2018 pero no se llegó a ejecutar.
El inmueble referido cuenta con la Tasación del MOPC, Informe de Condiciones de Dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos, Informe del Servicio Nacional de Catastro el cual contiene todos los datos del inmueble entre otros documentos.
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) derechos exclusivos y g) existan razones justificadas para la adjudicación de los bienes por razones técnicas.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES U.O.C. Municipalidad de Cambyretá

Lic. Nora Martinez
Responsable UOC
Municipalidad de Cambyretá

Que, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones a pedido de la Municipalidad de Cambyretá ha realizado la tasación del inmueble antes mencionado, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en la Resolución DNCP 1198/2013.

Conclusión

En atención a lo establecido en el Art. 145 de la Ley Nº 6026/18 y su reglamentación, el Art. 319 del Decreto Nº 8425/18, hemos valorado los criterios que justifican las razones por las que no procede la expropiación del inmueble.

Si bien la Institución Municipal, dentro de las atribuciones conferidas por la propia Constitución Nacional, puede proceder a la adquisición de un inmueble por dos vías, por un lado la expropiación, y a través del procedimiento ordinario de contratación.-

La expropiación representa una forma coactiva de adquisición de bienes por parte del Estado, que exige extensos procesos que deben ser tramitados ante el Congreso Nacional.-

Como se puede advertir la expropiación representa una transferencia coactiva y excepcional de la propiedad privada a favor del Estado, pues la propiedad privada se encuentra garantizada por la Constitución Nacional. Dicho procedimiento implica un trámite legislativo, que bien puede ser evitado cuando los mismos propietarios exteriorizan su real intención de proponer en venta el inmueble.

Por tanto, al no existir impedimento por parte de los propietarios para la venta, corresponde aplicar el procedimiento ordinario para la adquisición a través del llamado licitatorio por la vía de la excepción, siendo este medio el idóneo y transparente para la adquisición de este inmueble, dándose todas las condiciones para su procedencia.-

Ante todo lo mencionado, corresponde agregar que esta CONVOCANTE ha previsto en su presupuesto vigente para el presente ejercicio fiscal, la adquisición de Inmuebles, sumando a ello su intención, capacidad legal y financiera para proceder a la adquisición, en base al precio fijado en la tasación realizada por el MOPC, acreditando por este medio la razonabilidad del precio y que la carta precio ofertado por parte del propietario es menor a la tasación realizada.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES U.O.C. Municipalidad de Cambyretá

Lic. Nora Martínez
Responsable UOC
Municipalidad de Cambyretá

MUNICIPALIDAD DE CAMBYRETA

"Cambyretá en marcha"
Periodo de Gobierno 2015-2020

Considerando que en estos casos es competencia de la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado por la UOC, dar por acreditado la compra del inmueble mencionado, ya que el mismo es el único en el barrio que reúne todos los requisitos para ser destinado a área verde por citar algunos; la ubicación ya que la misma se encuentra en la zona urbanística de Cambyretá, cuentan con árboles, pastizales, una cancha para realizar deportes al aire libre, es de conveniencia y causal de bienestar para los habitantes del barrio que residen en cercanías al lugar, existe un gran impacto urbanístico en los últimos tiempos por lo que amerita obtener un espacio de área verde aportando múltiples beneficios a la salud. El inmueble es el único técnicamente idóneo que reúnen siguientes razones que no pueden ser satisfechas por otros oferentes; cuenta con energía eléctrica, acceso a red de agua potable, las calles que rodean al inmueble están empedradas, a tres cuadras se encuentra una comisaria, en cercanías al inmueble hay iglesias, y a metros se cuenta con un canal radial, la junta de saneamiento y una institución educativa.
Por lo expuesto precedentemente, por el fin al que se enmarca dentro de las excepciones a la Ley Nº 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", como responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones. Recomiendo, realizar la adquisición del inmueble individualizado con Cta. Cte, 2318531 de 1Ha. 1.586 m^2, procedimiento a realizar bajo la modalidad de vía excepción, fundado en el Art. 33 inc. a) derechos exclusivos y g) razones técnicas, de la Ley Nº 2051/03 de "Contrataciones Públicas".-

Sin otro particular le saludo muy cordialmente.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES U.O.C. Municipalidad de Cambyretá

Lic. Nora Martínez
Responsable U.O.C.
Municipalidad de Cambyretá