DICTAMEN UOC JUSTIFICA ADQUISICION VIA EXCEPCÓN

ADQUISICION DE LOTE URBANO
IDN° 389.153

San Miguel, Misiones setiembre de 2021.

Sr. Julio Cesar Ramirez Jacquet
Intendente Municipal

Por la presente, el responsable de la Unidad Operativa de Contrataciones, se dirige a usted a fin de manifestarle cuanto sigue: Que, actualmente existe la necesidad de ampliación del salón multiuso municipal, por lo que resulta necesaria la adquisición del único lote baldío adyacente a la misma, en la que ya se halla una parte de la construcción del salón, por lo que más aún se requiere adquirir el lote, propiedad de la Sra. Judith Florinda Roa Sanchez.

Que, según el informe de condición de dominio de la Dirección General de Registros Públicos, los datos del inmueble son: Finca N° 295, Padrón 24-0018-07 del Distrito de San Miguel, Misiones, propiedad de la Sra. Judith Florinda Roa Sánchez, con Cédula de Identidad N°649.073, cuenta con una superficie de 684 m2 y se encuentra detrás del Salón Multiuso, lugar estratégico para la ampliación requerida.

En el lugar el lote mencionado es el único baldío, es decir, que no existe otro lote que pueda ser adquirida para la finalidad que se requiere, a más de ello, se cuenta con la oferta por parte de la propietaria, la Finca N° 295 que reúne los requisitos en cuanto a dimensión, ubicación y practicidad para el objetivo de la Municipalidad, motivo por el cual se considera factible la adquisición de la misma.

La propietaria Judith Florinda Roa, a través de una nota de fecha 5 de enero de 2021, realizo un ofrecimiento a la Municipalidad de San Miguel, del lote individualizado con Padrón N° 24-0018-07, por lo que la Institución Municipal ha realizado una tasación de la misma a través de su perito tasador el Arq. Diego Armando Valdéz, del Departamento de Catastro de la Institución, con Registro de Peritos Valuadores Independientes de la Superintendencia de Bancos, según Resolución SB.SG.N° 00069/2015. El informe elaborado por el profesional es de fecha 1 de setiembre de 2021 y la misma pasa a formar parte del expediente y se halla aprobada por Resolución I.M.N° 231 /2021 de fecha 9 de setiembre. Luego de esta avaluación se ha realizado una contraoferta a la propietaria, siendo aceptada, según nota de conformidad suscrita por la Sra. Judit Roa de fecha 6 de setiembre de 2021.

En este contexto, de conformidad con el Art. 16 inciso d) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y el costo estimado, el procedimiento de contratación aplicable al caso es de una Contratación Directa, sin embargo, el tramite a ser implementado para la Adquisición de un Inmueble se halla regulada como para aplicarle el procedimiento por la vía de la Excepción.

La ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" regula esta situación, diciendo en lo pertinente: Sección Segunda De la Adquisición de Bienes Inmuebles Artículo 43.- PROCEDIMIENTO. Cuando la adquisición de un inmueble corresponda por razones técnicas o de interés social a un bien que por sus características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, se prescindirá del procedimiento de licitación pública y la máxima autoridad del organismo, la entidad o la municipalidad procederá a recomendar la declaratoria de utilidad

pública o de interés social para que se inicie el proceso de expropiación, de acuerdo a la Constitución Nacional.

Siendo el inmueble de referencia el único idóneo para la finalidad de la institución municipal y habiendo voluntad, predisposición, conformidad de la propietaria para su venta, corresponde aplicar el procedimiento del llamado por la vía de excepción prevista en la ley 2051/03 De Contrataciones Públicas y su Decreto Reglamentario.

En estas condiciones, la Administración Municipal se encuentra dentro de la hipótesis prevista en el Art. 33 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" que en lo pertinente dice: CASOS BBDE EXCEPCIÓN "La convocante, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de oferta en los supuestos que a continuación se señalan:

a) *el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos;*

Que, en estas condiciones, la Intendencia Municipal, está facultada a hacer uso de la atribución que le confiere la citada normativa, cuando en lo pertinente dice: "… En estos casos, la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, via resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contrataciones (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al estado las mejores condiciones, bajo cualesquiera de las hipótesis señaladas en los incisos c) y d) del Artículo 16.

Por todo lo expuesto, esta Unidad Operativa de Contrataciones recomienda implementar el procedimiento de CONTRATACION POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN.

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
Consejo de Control Interno
Misiones

Lic. Enrique Correa Velazquez
Responsable UOC