DICTAMEN DE LA UOC

Señor
Intendente Municipal
DON BASILIO GURA
Presente

En representación de la Unidad Operativa de Contrataciones UOC de la Municipalidad de Capitán Miranda, me dirijo a usted, a fin de emitir el Dictamen para la CONTRATACION POR LA VIA DE LA EXCEPCION, para ADQUISICION DE INMUEBLE PARA LA MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA, manifestando cuanto sigue:

Que en vista la nota de ofrecimiento a la Institución Municipal de una Fracción de Inmueble Individualizado como Finca Nº2.569 con Padrón Nº1.001 con una superficie de siete(07) Hectárea, propiedad de Silvestre Flores, ubicada en el Distrito de Capitán Miranda, el cual se encuentra en una ubicación estratégica para la Construcción de la Planta de tratamiento del Alcantarillado Sanitario, según Convenio Firmado ENTRE LA MUNICIPALIDA DE CAPITAN MIRANDA Y EL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BINIESTAR SOCIAL, Y EL SERVICIO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL SENASA.-

Que, en dicho convenio firmado entre las Partes se destaca como prioridad la ejecución de obras de Agua Potable dentro del Municipio, en virtud al alto impacto que generan el mejoramiento de la calidad de vida para los pobladores.-

Que, la situación actual manifestada en el párrafo precedente, afecta al consumo de agua potable. Ante esta situación, la Municipalidad como órgano de gobierno local no puede estar ajeno a la problemática existente, estando obligada en poner el máximo empeño y recursos necesarios a fin de dar solución y brindar las condiciones para mejorar el nivel de vida de todos los pobladores de Capitán Miranda.-

Que, atento a lo precedentemente expuesto surge objetivamente la necesidad de Adquirir un Inmueble destinado para la construcción de sistema de alcantarillado sanitario, por la finalidad social que cumplirá.-

Que, la estimación del costo para la ADQUISICION DEL INMUEBLE PARA LA CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO, efectuada por el MINISTERIO DE URBANISMO Y HABITAT según NOTA MUVH/NSG0423-18. , se encuentra anexada al expediente formando parte de la misma.-

Que, se encuentra vigente la Resolución del MOPC Nº898/2014 en el cual en su art. 4 dice:… *las retasaciones de inmuebles podrán ser solicitadas una vez transcurridos un año del último informe elevado por la DAO, tiempo prudente para considerar si existen nuevas mejoras, en el caso de no existir dichas mejoras que ameriten un incremento del valor del inmueble evaluado, el DAO reiterara el monto anterior de la avaluacion..* Aclaramos que la fecha del Informe de tasación corresponde al año 2018, con el Monto de Gs. 840.000.000(ochocientos cuarenta mil guaraníes), además el inmueble objeto del llamado, no ha tenido ninguna mejora que amerite el incremento en su valor, teniendo la aprobación por escrito del propietario quien está en absoluta conformidad con la tasación oficial del inmueble y que su oferta que es de 700.000.000 (SETECIENTOS MILLONES) es menor a la tasación realizada, por lo tanto no corresponde realizar una retasación del inmueble.-

Que, de conformidad con el Art. 16º inciso d) de la Ley Nº2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS, y el costo estimado, el procedimiento de contratación aplicable al caso es la CONTRATACION POR CONCURSO DE OFERTAS.-

Que, sin embargo, el trámite a ser implementado para la ADQUISICION DEL INMUEBLE PARALA MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA adquiere connotaciones especiales, que ameritan su tratamiento.-

Que, el inmueble propiedad del Sr. SILVESTRE FLORES, reúne los requisitos técnicos en cuento a dimensiones, ubicación y practicidad para el objetivo que se busca, motivo por el cual resulta viable la negociación para la compra-venta.-

Que, en este sentido la Sentido la Ley Nº2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS, regula esta situación, diciendo en lo pertinente: Sección Segunda de la Adquisición de Bienes Inmueble Art. 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 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 con la Constitución Nacional.-*

Que, siendo el inmueble de referencia el único idóneo para la satisfacción del fin público..", entonces, debe recurrirse a la expropiación, vía Parlamento Nacional, pero no existiendo impedimento por parte del propietario para su venta, entonces corresponde aplicar el procedimiento para la compra a través del llamado por la VIA DE EXCEPCION prevista en la Ley Nº2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y SU DECRETO REGLAMENTARIO.-

Que EL SEÑOR SILVESTRE FLORES, ha presentado su carta oferta a la Municipalidad de CAPITAN MIRANDA en la cual hace el ofrecimiento pertinente del inmueble, ofreciéndolo a la venta para así evitar cualquier tipo de litigios judiciales de ante mano y no perturbar la tranquilidad de los habitantes de la comunidad, junto al ofrecimiento ha remitido el Título de Propiedad debidamente inscripto en los Registros Públicos como Finca Nº2.569 con Padrón Nº1.001.-

Que, en estas condiciones, el Ejecutivo Municipal se encuentra dentro de la hipótesis prevista en el art. 33 de la Ley Nº2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", que dice: CASOS DE EXCEPCION: .."*Las convocantes bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de licitación pública o a los de la licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:*

g) existen razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables…"

Que 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 por otro a través del procedimiento ordinario de contratación. Al no existir impedimento por parte del propietario para su venta, corresponde aplicar el segundo, cual es el procedimiento ordinario para la compra a través del llamado por la vía de la excepción, siendo este medio que puede emplearse por la Institución para la adquisición de este inmueble, dándose todas las condiciones para proceder por este medio.

Ante todo lo mencionado, corresponde agregar que la Institución Municipal tiene aprobado dentro de su presupuesto Año 2019, la adquisición de Inmuebles, contando dentro del expediente la Tasación Oficial del Inmueble, acreditando por este medio la razonabilidad del precio y la carta de aceptación del propietario y que el precio ofertado por parte del propietario es mucho menor a la Tasación realizada.

La otra forma por la vía de la expropiación, cuyo procedimiento requiere de procesos que debe ser tramitado ante el Congreso Nacional, que deberá materializarse a través de una ley de expropiación.-

En resumen, se puede decir que el proceso de contratación la Institución Municipal depende de si misma para la adquisición del inmueble, muy diferente del segundo que debe ser tramitada en otras instancias como el Congreso Nacional

Que, en estas condiciones, la Intendente 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, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contratación(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 cualquiera de las hipótesis señaladas en los inc c) y d) del Art. 16.."*

Por todo lo expuesto, esta UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES, recomienda implementar el PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION POR LA VIA DE LA EXCEPCION.-

Salvo mejor parecer, ES MI DICTAMEN.

Capitán Miranda, 18 de marzo del año 2019

MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA
U.O.C.

Abog. Rosa Frutos Acuña
Responsable UOC