MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ

Intendencia Municipal

RESOLUCION IMC Nº 2128/2018

POR LA QUE SE APRUEBA LA TASACION DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA Nº 4645 Y CUENTA CORRIENTE Nº 27-0052-23 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ, PROPIEDAD DE LA SEÑORA ANTONIA ENCISO VDA. DE TALAVERA REALIZADO POR EL INGENIERO NESTOR DAVID RIVEROS, DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION, DEPENDIENTE DE LA DIRECCION DE CATASTRO DE LA INSTITUCION MUNICIPAL.

Capiatá, 13 de abril de 2018

VISTA: La tasación del inmueble realizada por el Ing. Néstor David Riveros, Jefe de Planificación dependiente de la Dirección de Catastro de la Institución Municipal de fecha 12 de abril del corriente; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Institución Municipal, en el marco del plan de desarrollo urbano territorial, se halla abocada en la adquisición de un inmueble a ser destinado para plaza pública y a efectos de iniciar el procedimiento de rigor establecido en la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", ha procedido a identificar el espacio de terreno que llenaría esa finalidad, ubicado en el barrio Santo Domingo del casco urbano, identificado como Finca Nº 4645 y Cuenta Corriente Nº 27-0052-23 del Distrito de Capiatá, debidamente inscripto en los Registros Públicos, propiedad de la señora Antonia Enciso Viuda de Talavera.

Que, aparte de la identificación del inmueble potencialmente destinado para la finalidad propuesta en el plan de desarrollo urbano territorial, corresponde un siguiente paso, consistente en la tasación del mismo, que es un requisito sustancial para el inicio del procedimiento de adquisición del inmueble a ser gestionado ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, de conformidad con la Resolución DNCP Nº 1198/2013 que, en su parte resolutiva, expresa cuanto sigue: "Artículo 4º. *DETERMINAR que los documentos a ser remitidos por las Entidades convocantes a la DNCP, con la comunicación de los llamados de adquisición de inmuebles por la vía de la excepción son los siguientes... inc. e) Informe de Tasación del inmueble emitido por el M.O.P.C. o de cualquier institución pública que cuente con oficina técnica autorizada con especialidad en la materia*.

Que, de la lectura de la normativa ut supra señalada, surge que la tasación requerida puede ser realizada por a) el MOPC o b) cualquier institución pública que cuente con la oficina técnica autorizada con especialidad en la materia.

Que, es así, que la normativa transcripta más arriba, al expresar *"cualquier institución pública"* no aclara o precisa si la misma puede ser surgida de la misma entidad convocante (en este caso la municipalidad) o debe ser necesariamente de una entidad externa a la misma.

Que, partiendo del principio de que *donde la ley no distingue no nos es permitido hacerlo*, entonces, literalmente, el artículo mencionado más arriba, habilita a la misma Municipalidad para practicar, a través de su órgano técnico correspondiente, la tasación requerida por la norma.

Que esto es así porque, en primer lugar, la norma no excluye expresamente la posibilidad de que la misma Municipalidad proceda a la tasación y porque, en segundo lugar, la Municipalidad, sin dudas, en una *institución pública,* pues se trata de un gobierno local, creado a instancia de la Constitución Nacional y que goza de autonomía normativa, política y administrativa (art. 166 de la C.N.)

Que, por otro lado, la Municipalidad, además, cuenta con la solvencia institucional para proceder a la tasación, considerando que la Ley 3966/10 "Orgánica Municipal" en su Art. 12, menciona algunas de sus funciones, resaltando lo siguiente:

En materia de Planificación, Urbanismo y ordenamiento territorial: i) el establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema de información catastral municipal.

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA · Secretaría General ·

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA · Intendencia Municipal ·

Asimismo, debe tenerse en cuenta que, el catastro municipal, como función de la administración pública municipal, se encarga de ejecutar los siguientes trabajos:

- Localización y levantamiento de predios.
- Elaboración e integración de la cartografía catastral.
- Aplicación de tablas de valores unitarios, formuladas por el Gobierno Estatal y los Municipios.
- Valuación catastral.
- Deslinde catastral.
- Notificación.

Que, por otro lado, sabido es que el catastro permite censar y conocer los bienes inmuebles asentados en su territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características, ***determinar su valor*** y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, todo ello encaminado principalmente a la captación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria, como son el predial y el de traslación de dominio, entre otros, pero ello sólo los puede realizar si cuenta con un Catastro Municipal.

Que, el Ing. Néstor D. Riveros es Perito Tasador de la Corte Suprema de Justica con Registro "C.S.J." Nº 900, cuenta además con Registro del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones "M.O.P.C." Nº 1626, condición que avala su idoneidad para el efecto.

Que, además, el profesional se desempeña en la Institución Municipal como Jefe de Planificación y Urbanismo dependiente de la Dirección de Catastro Municipal, cuyas funciones fueron expuestas en párrafos anteriores, resaltándose entre ellas lo concerniente a la Valuación Catastral, en la determinación del valor de los bienes inmuebles, que es una de la funciones principales de dicha Dirección.

Que, la valuación sirve como base para establecer el precio referencial del inmueble a ser adquirido por la vía de la excepción como lo señala la ley 2051/03 y sus decretos reglamentarios.

Que, el informe de tasación precedentemente señalado, emanando del Ing. Néstor D. Riveros, de fecha 12 de abril de 2018, dice cuanto sigue:

DATOS DEL PROPIETARIO.
Nombre y Apellido: Antonia Enciso Viuda de Talavera
Nacionalidad: Paraguaya
Municipio: Capiatá
Lugar: Municipio
C.I. Nº : 205.797
Estado Civil: Viuda

LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE.
Zona: Urbano
Municipio: Capiatá
Lugar: Barrio Santo Domingo
C.C.C. Nº : 27-0052-23
Finca: 4645

SERVICIOS CON QUE CUENTA EL INMUEBLE.
Red de agua potable: SI
Red de energía: SI
Red telefónica: SI
Red de desagüe cloacal: NO
Red de tv, cable: SI
Medios de transporte: SI
Servicio de recolección de basuras: SI

MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ Secretaría General

MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ Intendencia Municipal

Servicio de barrido y limpieza: NO
Alumbrado público: SI
Espacio de recreación: SI

DATOS DEL INMUEBLE
Tenencia de la propiedad: Propietario
Tipo de propiedad: Privado
Modo de tenencia: Herencia
Característica: Medio
Acceso a la vía: Directa
Forma del lote: Irregular
Tipo de lote: Baldío
Vereda: Tierra
Tipo de pavimento: Empedrado
Ancho de la vía: 16,00 m
Densidad poblacional: Alta
Topografía: 0,02%
Utilidad: Habitacional

INFORMACION DEL INMUEBLE:
Al Norte mide 46,48 m. linda con la calle Ycua Cora.
Al Sur mide 69,00 m. y linda con Derechos Municipales
Al Este mide 104,00 m. y linda con Derechos Municipales
Y al Oeste mide 24,60 m, 17,30 m. y linda con Balbino Talavera

DATOS DE LA CONSTRUCCION
(NO COMPUTABLE)

VALOR DEL INMUEBLE: (3931,0705 m2 x Gs. 80.000) = 314.485.640.-
Son Guaraníes: Trescientos cuarenta millones cuatrocientos ochenta y cinco mil seiscientos cuarenta.

Que, el Art. 51 de la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal", en lo pertinente señala: "*En materia de Administración General, es competencia de la Intendencia, inc. a) ejercer la representación legal de la Municipalidad, e) Administrar los bienes municipales y recaudar e invertir los ingresos de la Municipalidad, de acuerdo al presupuesto; g) Ejecutar el presupuesto Municipal; j) Efectuar adquisiciones, contratar obras y servicios, llamar a licitación pública o concurso de ofertas, y realizar las adjudicaciones, conforme a esta Ley*".

Que, según esta Intendencia Municipal, es necesario el dictado de un acto administrativo por la vía de la Resolución, que valide la tasación realizada por el Profesional y Funcionario Municipal mencionado más arriba y cumplir así con el requisito exigido por las normas procedimentales vigentes en materia de adquisición de inmuebles por la vía de la Excepción.

POR TANTO, el Intendente Municipal de la Ciudad de Capiatá, en uso de sus atribuciones legales;

R E S U E L V E:

ART. 1º. APROBAR la tasación del inmueble individualizado como Finca Nº 4645 y Cuenta Corriente Nº 27-0052-23, propiedad de la señora **ANTONIA ENCISO VDA. DE TALAVERA** realizada por el Ingeniero Néstor David Riveros, del Departamento de Planificación, dependiente de la Dirección de Catastro de la institución municipal, en los términos del Informe transcripto en el Considerando de la presente Resolución.

ART. 2º. COMUNICAR a quienes corresponda, y cumplido archivar.

PROF. RAFAEL ZARATE
SECRETARIO GENERAL

LIC. LUIS FERNANDO GONZALEZ OCAMPOS
INTENDENTE MUNICIPAL