DICTAMEN DE LA UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES (U.O.C.)

Capiatá, 10 de junio de 2021.

Señor:
Lic. Luis Fernando González Ocampos
Intendente Municipal de la Ciudad de Capiatá
Presente

En representación de la Unidad Operativa de Contratación (UOC) y en cumplimiento de lo dispuesto en la providencia que antecede, me dirijo a Usted, a fin de expresar cuanto sigue:

Que, la Institución Municipal dentro de su plan estratégico de gobierno se encuentra interesada en la adquisición de un inmueble individualizado como Finca Nro. 38388 Padrón Nº 30558, ubicado sobre la Calle Ex Combatiente Juan González y Octaviano Maidana del lugar denominado "Costa Salinares", del distrito de Capiatá, a unos 1,2 Km. del Km 18 Ruta Nº 2 Mcal. José Félix Estigarribia, a ser destinado a una plaza, el mismo cuenta con una superficie de 1725 m2 0,700 cm2 (un mil setecientos veinte y cinco metros cuadrados con setecientos centímetros cuadrados), y se encuentra en una ubicación estratégica para el fin perseguido.

El inmueble individualizado en el párrafo precedente, **es el único que reúne los requisitos técnicos** en cuanto a dimensiones, ubicación y practicidad para el objetivo que se busca, motivo por el cual se considera viable la negociación para la compra – venta.

Que, la estimación de costo para la ADQUISICION DE INMUEBLE A SER DESTINADO A UNA PLAZA, ha sido efectuada en base a la tasación realizada por el Departamento de Avalúo Oficial de la Dirección de Obras Públicas del MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES, a través de su nota M.O.P.C. Nº 235/2021 de fecha 11 de febrero de 2021 e ingresado a la institución municipal con Expediente Mesa de Entrada Nº 1391 del 12 de febrero de 2021, cuya copia se adjunta y forma parte del expediente, estableciéndose de esta forma el precio referencial para dicha adquisición.

Que, la Institución Municipal, teniendo a la vista el informe de avaluación mencionada en el párrafo precedente, ha hecho extensiva su oferta de conformidad a su disponibilidad presupuestaria y financiera, al propietario del inmueble el Sr. Oscar Mamerto Arias Noguer, siendo aceptada por este y plasmada tal decisión en la carta de conformidad suscripta por el mismo, la cual se adjunta y forma parte del expediente, adjuntado igualmente el Título de Propiedad debidamente inscripto en los Registros Públicos como Finca Nº 38388 bajo el Nro. 2 (dos) y folio 7 y siguientes, es decir, hay apertura del propietario para vender a la Municipalidad, dando paso de esta forma a evitar cualquier tipo de litigios judiciales de ante mano y no perturbar la tranquilidad de la institución municipal y de los habitantes de la comunidad, y de esta forma dar cumplimiento a una de las funciones municipales contempladas en el Art. 12 – Funciones de la **Ley 3966 – ORGANICA MUNICIPAL**, que en su parte pertinente expone cuanto sigue: 1- En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial: a. *la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial. (sic)*:

Que, en este contexto, y de conformidad con el Art. 16º inciso d) de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas y el costo estimado, el procedimiento de contratación aplicable al caso es la de un Concurso de Ofertas, sin embargo, el trámite a ser implementado para la ADQUISICION DE INMUEBLES adquiere connotaciones especiales, que ameritan su tratamiento por la vía de la Excepción.-

Esta Unidad Operativa de Contrataciones señala que la Adquisición del Inmueble está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (P.A.C.) del presente ejercicio 2021 con ID Nº 399153.-

Que, en este sentido, la Ley No. 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 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 vía de excepción prevista en la ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario.

A continuación se expone algunos aspectos considerados, sobre el valor de adquisición que contiene este bien:

Las razones técnicas para su adquisición: se evidencia la imperiosa necesidad de adquirir el inmueble de referencia para ser destinado a una plaza pública, teniendo en cuenta la ubicación geográfica y estratégica , el inmueble es el indicado y el único que satisface todos los requisitos para los fines que persigue la Municipalidad, cual es la de brindar por este medio, espacios de recreación, de esparcimiento, para los pobladores de la zona, ya que actualmente no cuentan con espacios para dichos fines.

El interés social de la población: las plazas tienen un inmenso valor social, conforman un espacio de reunión, de generación de lazos entre seres humanos de distintas generaciones y costumbres, un lugar de comunión de culturas y costumbres que valen la pena compartir, en medio de la urbanización constante de la sociedad moderna, encontrar un buen espacio verde para salir de las ocupaciones cotidianas , respirar y calmar el ajetreo laboral resulta indispensable para toda persona. Cuidar, multiplicar y revalorizar las plazas de nuestra ciudad no es una responsabilidad de unos pocos sino de todos nosotros.

Las plazas tienen un valor físico, por el lugar central que aportan a la comunidad para actividades de despeje, oxigenación de nuestro cuerpo y nuestra mente, constituye un lugar donde niños y adultos puedan conciliar su tiempo y disfrutar al máximo de ese momento.

Las plazas tienen un valor simbólico y emblemático; por lo que representa para la conformación misma de los pueblos y ciudades, no es posible recorrer la ciudad sin conocer su plaza, es decir, el emblema de cada ciudad.

Que, en efecto, se evidencia la imperiosa necesidad social de adquirir el inmueble de referencia para ser destinado a una Plaza Pública, teniendo en cuenta la ubicación geográfica y estratégica, el inmueble de referencia es el indicado y el único que satisface todos los requisitos para los fines que persigue la Municipalidad, cual es la de brindar por este medio, espacios de recreación, de esparcimiento, para los pobladores de la zona ya que actualmente no cuentan de espacios con dichos fines.

Que, el inmueble propiedad del señor OSCAR MAMERTO ARIAS NOGUER, reúne los requisitos en cuanto a dimensiones, ubicación y practicidad para el objetivo que se busca, motivo por el cual se considera viable la negociación para la compra – venta.-

Que, en estas condiciones, la Administración Municipal se encuentra dentro de la hipótesis prevista en el Art. 33 de la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", que, en lo pertinente, dice: CASOS DE EXCEPCION, "Las convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de la licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:

a) el contrato sólo puede 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, 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 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 EXCEPCION.-

Salvo mejor parecer. Es mi Dictamen.-

MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ
Unidad Operativa de Contrataciones

Lic. Juana Mary Acuña Quiroz
Directora de la UOC