DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES- MDS/DUOC Nº /006/2018.

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO: CONTRATACION POR EXCEPCION PARA ADQUISICION DE INMUEBLES CON EDIFICACION PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.----------

El que suscribe, en su carácter de Director de la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones de la Institución, con el objeto de dar por acreditada la Contratación por Excepción para Adquisición de Inmuebles con Edificación para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, manifiesta cuanto sigue:

Que, la Dirección Administrativa del Ministerio de Desarrollo Social mediante el Memorándum DA Nº 866/2018 de fecha 16/10/2018, suscripto por el Sr. Hugo Godoy en su carácter de Director, solicita a través de la Dirección General de Administración y Finanzas el inicio de las gestiones para la adquisición de los inmuebles situados sobre la calle Nicasio Villalba c/ Cnel. Pampliega, individualizados como:

Nº	Finca/Matricula	Cta. Cte. Ctral.	Distrito.
1	3583	27-0842-01.	Fernando de la Mora.
2	26.044	27-0842-30.	Fernando de la Mora.

Expresa la Dirección Administrativa en su solicitud que la adquisición de dichos inmuebles se consideran de suma importancia debido crecimiento institucional proyectado en el marco de la Ley Nº 6137 "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaria de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social" y su reglamentación, con la creación de nuevas Direcciones y Direcciones Generales y la incorporación de nuevos programas y proyectos a ser ejecutados por la institución, situaciones éstas que implican una alta demanda de espacio físico para el desarrollo de nuestros objetivos misionales. Igualmente, según se lee en los antecedentes, el interés de la institución en reducir al mínimo las erogaciones pecuniarias destinadas actualmente a los alquileres de uso institucional.

En ese sentido, los requerimientos para sede del Ministerio de Desarrollo Social exigen que:

1. La ubicación del inmueble sea lo más cercana posible al edificio principal del MDS;
2. Edificación que permita su utilización como oficinas;
3. Espacio físico para estacionamiento de los vehículos de la institución;
3. Espacio físico para el desarrollo de proyectos a futuro (readecuación);
4. Ubicación que permita el fácil acceso para cuestiones logísticas y abastecimiento (proveedores, móviles de la institución, etc.).-

Que, tras la búsqueda de inmuebles que cumplan con los requisitos mencionados precedentemente, la Dirección Administrativa ha determinado que los inmuebles que nos ocupan cumplen con dichas exigencias; entre sus cualidades se destaca principalmente que *son colindantes* a la sede del Ministerio de Desarrollo Social y que esta condición permitiría su anexión al edificio principal del MDS, manteniendo la centralización de sus dependencias y funcionarios. Menciona además que estos inmuebles actualmente constituyen alquileres de la institución, por lo que su utilidad y el cumplimiento de las demás exigencias requeridas, se encuentran fehacientemente comprobadas.

Por otra parte, en la etapa de búsqueda y análisis, la Dirección Administrativa ha verificado que actualmente no existen otros inmuebles ofertados para la venta, con las características determinadas para sede del Ministerio de Desarrollo Social.

Que, a solicitud del Ministerio de Desarrollo Social según Nota SAS N° 916/2018, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones ha procedido a realizar la avaluación de los inmuebles mencionados, remitiendo su informe de tasación mediante Nota Nº 684/2018 de fecha 28/08/2018- Expediente MEU Nº 27.178/2018.-

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social

DICTAMEN DE LA DIRECCIÓN DE UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES-MDS/DUOC Nº /006/2018.

En base a los antecedentes y a las circunstancias expuestas precedentemente, corresponde analizar la solicitud de la Dirección Administrativa sobre la adquisición de los inmuebles que nos ocupan y en tal sentido, el procedimiento legal aplicable.

Primeramente, en atención a lo establecido en el Artículo 145 de la Ley N° 6026/18 y su reglamentación, el Art. 319° del Decreto N° 8425/18, esta Convocante valora dos criterios que justifican las razones por la que no procede la expropiación de los inmuebles; por una parte, conviene traer a colación la Constitución Nacional que en su art. 109- De la propiedad Privada- dispone que se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social que será determinada en cada caso por ley.../////...
Al respecto, consideramos que la adquisición de inmueble para uso institucional (nuestro caso) no se configura en una causa de utilidad pública ni de interés social; no obstante, pudiendo ser ello un tema de discusión, tampoco encontramos argumentos para efectuar la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado mediante un proceso de expropiación y todos los trámites que implica el trabajo legislativo , cuando los propietarios de los inmuebles (representantes legales) han manifestado su intención de proponer en venta dichos inmuebles, encontrándose el Ministerio de Desarrollo Social con intención, capacidad legal y financiera para adquirirlos, en base al precio fijado en la tasación realizada por el MOPC.-

Por lo expuesto en el párrafo anterior, entendemos que están dadas las condiciones para aplicar lo dispuesto en el Art. 33º de la Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas que dispone 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) el contrato sólo puede celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titulares de patentes, derechos de autor y otros derechos exclusivos, y g) existan razones justificadas para la adjudicación de los bienes por razones técnicas ..../////...., esta Convocante entiende que se encuentran acreditadas las justificaciones para la realización del procedimiento por excepción.-

Que, el supuesto de razones técnicas justificadas para la adquisición del inmueble que nos ocupa por la vía de la excepción se acredita tratándose de un inmueble de inmejorable ubicación para la Convocante, pues se encuentra colindante al edificio del Ministerio de Desarrollo Social y reúne las demás características deseadas; el supuesto de derechos exclusivos es derivado de la situación que sólo los propietarios de los inmuebles que nos ocupan pueden cumplir con lo pretendido por esta Convocante.-

---

Por todo lo expuesto precedentemente, se propone dar inicio al procedimiento de Contratación por Excepción para Adquisición de Inmuebles con Edificación para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social.-

Fernando de la Mora, Paraguay
30/10/2018.

Abog. Luis Rolando Portillo Romero
Director - DUOC
Ministerio de Desarrollo Social