

San Lorenzo, /⁹ de marzo de 2025.

DICTAMEN

Señor
Lic. Felipe Salomón Casola
Intendente Municipal
Presente

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO: CONTRATACIÓN POR EXCEPCIÓN N° 03/2025. ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA AREA DE ESPARCIMIENTOS Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN EL BARRIO SANTA MARIA. ID: 464.038.-----

En representación de la Dirección General de Contrataciones Públicas (D.G.C.P.), me dirijo a Ud. a fin de emitir el Dictamen del proceso licitatorio en cuestión:

La Resolución J.M.S.L. N° 47/2024 *"POR LA CUAL SE SOLICITA AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA COMPRA DEL TERRENO DE DOMINIO PRIVADO, INDIVIDUALIZADO CON NUMERO DE CUENTA CATASTRAL 27-0534-11, A SER UTILIZADO COMO PLAZA PÚBLICA, A PEDIDO DE LA COMISION VECINAL "SPORT SAPITO" Y DE LA COMUNIDAD DEL BARRIO SANTA MARIA"*.

Que, la Institución Municipal dentro de su plan estratégico de gobierno 2025, considera la adquisición de un inmueble individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N°: 27-0534-11 y Matrícula N° L13/22.671, superficie 360,00 m2, ubicado en el B° Santa María de la ciudad de San Lorenzo, a ser destinado para área de esparcimientos y actividades deportivas.

El inmueble en cuestión, es el único que reúne los requisitos técnicos, motivo por el cual se considera viable la negociación para la compra – venta.

Que, para la elaboración de costo, se remite la Nota I.M.S.L N° 198/2024 al Ministerio de Obras Públicas con Ref. Pedido de tasación del inmueble individualizado con la Cta. Cte. Ctral. N° 27-0534-11 y Matrícula N° L13/22.671. Superficie: 360,00 mts2. El Ministerio de Obras Públicas (MOPC) remite el Informe de Tasación vía Nota S.G. N° 245/2024. Este informe describe detalladamente la dimensión, ubicación, precio y demás detalles que hacen el informe.

Considerando la aceptación de la tasación por parte de los propietarios, se acuerda que el monto será de Gs.259.539.480.- (Garaníes doscientos cincuenta y nueve millones quinientos treinta y nueve mil cuatrocientos ochenta).

Que, en este contexto, de conformidad con el Artículo N° 40. Numeral 1. Inc. d) de la Ley N° 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas" y el costo estimado, el procedimiento de contratación aplicable al caso es la de una Licitación por Vía de la Excepción, sin embargo, el tramite a ser implementado para la Adquisición de Inmuebles adquiere connotaciones especiales, que ameritan su tratamiento por la vía de la excepción.

Que, se halla prevista en el Plan Anual de Contrataciones 2025, la Contratación por la Vía de la Excepción, para la adquisición de la citada propiedad.

Que, en este sentido, la Ley N° 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas", regula esta situación, diciendo en lo pertinente:

SECCIÓN II.

DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 85.- Procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles. *"Para la adquisición de un inmueble, la convocante deberá utilizar uno de los tipos de procedimientos convencionales o especiales de contratación indicados en la presente Ley, salvo que por razones técnicas o de interés social un inmueble por sus*

Visión "Ser un Municipio que se destaque por promover la participación ciudadana y el desarrollo local, con equipos de trabajo eficientes, que atiendan las necesidades de los contribuyentes y brinden soluciones a la comunidad".- *Además, el artículo 40 de la Ley N° 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas" establece que:*

Misión: "Brindar a la comunidad servicios oportunos y de calidad, promoviendo la participación ciudadana de los actores locales para el desarrollo del municipio, sus habitantes, la Municipalidad y sus funcionarios y funcionarias".-

características sea el único idóneo para la satisfacción del fin público, para lo cual se procederá conforme al procedimiento de excepción...".

Que, el Decreto N° 2264/2024, establece:

Artículo N° 51.- Contratación por razones técnicas. *"La contratación por razones técnicas solo podrá ser invocada como supuesto de excepción, cuando exista en el mercado un solo oferente debido a las especificaciones técnicas del objeto de la contratación, debiendo ser objetivamente acreditadas en todos los casos, y que pueda satisfacer adecuadamente la necesidad de la convocante".*

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 la excepción prevista en la Ley N° 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario.

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

Dicho predio es utilizado hace muchos años por los vecinos como punto de referencia, esparcimiento y distracción de los niños y vecinos, encontrándonos ante una situación de hecho.

Que, el inmueble es el único que satisface todos los requisitos para los fines que persigue la Municipalidad, el cual es brindar un espacio de recreación y esparcimiento en el Barrio Santa María.

Las Áreas de Esparcimiento y Actividades Deportivas tienen un inmenso valor social, conforman un espacio de reunión de distintas generaciones, costumbres, culturas, etc.

Que, en estas condiciones, la Administración Municipal se encuentra dentro de la hipótesis prevista en la Ley N° 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas":

Artículo 40.- Contratación por excepción. *Las convocantes bajo su responsabilidad podrán llevar a cabo contrataciones sin sujetarse a los tipos de procedimientos convencionales y especiales establecidos en la presente Ley, en los supuestos que a continuación se señalan: 1. Excepciones a la concurrencia autorizada: "...d) Existan razones técnicas o de notoria especialización para la adquisición o locación de bienes, contratación de servicios, consultorías u obras".*

Por tanto y en consideración a todo lo expuesto, esta Dirección considera que el presente llamado reúne los requisitos, por lo que podrá hacerse lugar al llamado por la vía de la excepción.

Salvo mejor parecer.

Atentamente.-



Adriana Villamayor de Curriel
Jefa de U.O.C.
Municipalidad de San Lorenzo



Visión "Ser un Municipio que se destaque por promover la participación ciudadana y el desarrollo local, con equipos de trabajo eficientes, que atiendan las necesidades de los contribuyentes y brinden soluciones a la comunidad".-