

**Municipalidad de Lambaré**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**  
*“El Cerro Lambaré, pertenece a los Lambareños”*

Misión: “Ser un Municipio transparente y democrático; que respete a la persona, a los valores, las culturas y proteja el medio ambiente, que potencie el servicio solidario y la atención preferencial a la niñez, la juventud y la tercera edad”

**DICTAMEN UOC**

**CONTRATACIÓN VÍA EXCEPCIÓN Nº 09/2024 – “ADQUISICIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA MUNICIPALIDAD DE LAMBARÉ”**

Lambaré, 17 de julio de 2024

Señor

**ROSA AGUSTÍN GONZALEZ DANS, Intendente Municipal**

**MUNICIPALIDAD DE LAMBARÉ**

**PRESENTE**

De mi mayor consideración:

En representación de la Unidad Operativa de Contrataciones – UOC, de conformidad a lo establecido el Artículo 10 de la Resolución DNCP Nº 453/24 de fecha 15 de febrero de 2024 *“El Dictamen que justifique la realización de los procedimientos de contratación por la vía de la excepción previstos en los artículos 93, 95, 97 y 98 de la Resolución DNCP Nº 4401/23, deberán ser suscriptos por el titular de la UOC/UEP”*, me dirijo a usted a fin de elevar a consideración el dictamen que acredita el supuesto de excepcionalidad del procedimiento previsto en el Art. 40 de la Ley 7021/22.

Que, la norma señalada, establece que **“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: a) El contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos... d) Existan razones técnicas o de notoria especialización para la adquisición o locación de bienes, contratación de servicios, consultorías u obras. ...”**.

**ANTECEDENTES.**

Que, en fecha 23 de febrero de 2024, la Sra. Beatriz Garay Ramlrez, en calidad de representante legal de la firma BG PROPIEDADES y en representación de la firma MERCADO PLUS SA., presenta a la Junta Municipal carta oferta de venta de inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 13-110-19, FRACCIÓN “C” PUERTO PABLA, con 480mt2 de dimensión.

Que, en fecha 18 de marzo de 2024, por Mensaje Nº 694/2024, la Comisión de Legislación de la Junta Municipal, teniendo a la vista la Autorización Exclusiva emitida por la firma MERCADO PLUS SA., a la Sra. Beatriz Garay Ramirez de fecha 18 de marzo de 2024, presenta su Dictamen Nº 05/2024 a la Honorable Junta Municipal, esgrimiendo como recomendación, considerar la carta oferta presentada por la firma BG PROPIEDADES a fin de adquirir el inmueble de referencia.

Que, en fecha 22 de marzo de 2024, por Resolución Nº 3074 la Honorable Junta Municipal de la Ciudad de Lambaré resuelve: Art. 1º Autorizar a que la Intendencia Municipal, conjuntamente con sus dependencias técnicas y jurídicas, considere la oferta presentada por la Sra. Beatriz Garay Ramirez y en caso de que existan elementos fácticos y jurídicos muy favorables a los intereses del Municipio, realice las pertinentes gestiones administrativas, con expreso arreglo de lo que dispone el artículo 40, numeral 1) inciso a) y d) de la Ley Nº 7021/22.

  
Dra. Javier Noguera  
Encargada de la Unidad  
Operativa de Contrataciones



**Municipalidad de Lambaré**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**  
*“El Cerro Lambaré, pertenece a los Lambareños”*

**Misión:** “Ser un Municipio transparente y democrático; que respete a la persona, a los valores, las culturas y proteja el medio ambiente, que potencie el servicio solidario y la atención preferencial a la niñez, la juventud y la tercera edad”

**DICTAMEN TÉCNICO.**

Que, el Departamento de Catástro refiere que se hace un análisis de la oferta, específicamente sobre su superficie y su terreno colindante explicando que **“...con relación al ofrecimiento en venta del inmueble con Finca Nº 8182 de acuerdo a la verificación realizada el inmueble de referencia se encuentra ubicado con frente a la Avda. Carretera de López e identificado con Cta. Cte. Ctral. Nº 13-110-19 con un frente de 12 metros y superficie legal de cuatrocientos ochenta metros cuadrados y lindando en su contra frente con una fracción excedente de aproximadamente mil trescientos metros cuadrados (1300m2)...Finalmente recomienda que con la adquisición del mismo se podrá acceder a la fracción excedente...lo cual es de suma importancia para la institución municipal...”**.

Que, así también, la misma dependencia técnica realiza un análisis sobre el precio ofertado, refiriendo que **“...el valor de los inmuebles en la zona va de 1.000.000 gs 1.500.000 gs por metro cuadrado...”**, monto que es reflejado también en la Tasación que se tiene a la vista y que fuera efectuada por perito técnico matriculado por la Corte Suprema de Justicia y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, cuya copia se adjunta, lo cual implica que la oferta se encuentra dentro los precios de mercado.

**DICTAMEN**

Que, de acuerdo a la Ley Nº 3966/2010 “Orgánica Municipal”, que establece en su Artículo 5º.- Las Municipalidades y su Autonomía. Las Municipalidades son los órganos de gobierno local con personería jurídica que, dentro de su competencia, tienen autonomía política, administrativa y normativa, así como autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos, de conformidad al Artículo 166 de la Constitución Nacional. Así mismo señala, el Artículo 51.-Deberes y atribuciones del Intendente. Son atribuciones del Intendente municipal:

- a) ejercer la representación legal de la Municipalidad;
- b) promulgar las Ordenanzas y resoluciones, cumplirlas y reglamentarlas, pues su caso, vetarlas;
- 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.

Que, a la luz de los antecedentes mencionados, resulta necesario llevar adelante la contratación a fin de adquirir el bien inmueble en el marco de un procedimiento de carácter excepcional, conforme lo prescribe el Art. 40 Num. 1), incs., a) y d), esto es, se infiere claramente la correspondencia de la vía excepcional a razón de que el contrato solo puede ser celebrado con el propietario del bien inmueble por derechos exclusivos que implican el dominio sobre el mismo, lo que sumado a la justificación técnica sobre la pertinencia de adquirir dicho inmueble determinado, a razón de que significará una vía de acceso al inmueble de dominio municipal, suponen suficientes argumentos sobre la impertinencia de otro procedimiento conforme a lo enmarcado en los Arts. 34 y 35 de la Ley Nº 7021/22, al que me remito.

Que, el Art. 185 de la Ley Nº 7228/23 “Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2024”, dispone como requisito para la procedencia para la adquisición del inmueble, la exposición de los motivos por los cuales no procede la expropiación, donde importante es traer a colación los presupuestos genéricos para dicha acción del Estado consagrada en la Constitución Nacional en su Art. 109, a fin de justificar la procedencia del presente procedimiento de adquisición.

Que, la norma constitucional establece que la propiedad privada es inviolable, empero **“...se admite la expropiación por causa de utilidad pública o interés social...”**. La expropiación es un instituto del Derecho





**Municipalidad de Lambaré**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**  
*“El Cerro Lambaré, pertenece a los Lambareños”*

**Misión:** “Ser un Municipio transparente y democrático; que respete a la persona, a los valores, las culturas y proteja el medio ambiente, que potencie el servicio solidario y la atención preferencial a la niñez, la juventud y la tercera edad”

Público que faculta al Estado a enervar los derechos de la propiedad privada, en consonancia con la primacía del interés general por sobre el del particular, también constitucionalmente consagrado, siempre que el bien conmine a satisfacer necesidades públicas, sin discriminar un colectivo específico de personas que se verán beneficiadas con dicha expropiación; ello deriva de los conceptos de utilidad pública que implican acciones de la administración para una obra pública, por ejemplo, y de interés social, que denota una necesidad colectiva supra individual, por ejemplo, la expropiación de inmuebles para reservas naturales o bien para la reforma agraria.

Para el caso que nos ocupa, la Municipalidad de Lambaré, se halla en la necesidad de acceder a un predio de dominio municipal para el mejor aprovechamiento del mismo según las necesidades de ésta Administración tendientes a brindar servicios de calidad a los ciudadanos contribuyentes del municipio, los que representan un colectivo específico de personas y no implican necesidades colectivas supra individuales, por lo que los presupuestos de utilidad pública o de interés social no se adecuan al objeto de la presente adquisición, y por ende, no procede la expropiación.

Que, además de lo señalado, el precio ofertado se encuentra debidamente justificado conforme al análisis de las dependencias técnicas y a la tasación del perito matriculado, el que se encuentra incluso por debajo a los precios de mercado.

Que, es necesaria la implementación de medidas que contribuyan a la rápida y eficaz respuesta a la situación mencionada, teniendo en cuenta la dinámica que implica la variación de los precios de mercado de inmuebles en zonas de influencia de las nuevas obras a ser habilitadas por el Gobierno Nacional como la Costanera Sur, por lo que el Municipio está obligado a adoptar las medidas tendientes a favorecer el uso de los bienes de dominio municipal, posibilitando el acceso al mismo con la adquisición del inmueble objeto de la contratación.

Que, habiendo analizado todo lo supra mencionado, se encuentran reunidos los requisitos requeridos en la Ley N° 7021/2022 “De Suministro y Contrataciones Públicas” en su Art. N° 40, Num. 1) incs., a) y d), y reglamentaciones vigentes, por lo cual corresponde DAR CURSO a la modalidad de Contratación por la Vía de Excepción para la CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN N° 09/2024 “ADQUISICIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA CIUDAD DE LAMBARÉ”

**Salvo mejor parecer, es mi dictamen.**

  
  
Oscar Javier Noguera  
Encargado de la Unidad  
Operativa de Contrataciones