Municipalidad de Itacurubi del Rosario
Unidad Operativa de Contrataciones
Independencia Nacional Nº 730 c/14 de Mayo Telefax: (041) 210 233

DICTAMEN DE LA UOC

Señor

Intendente Municipal

Q.F. Julián Alberto Melo Chamorro

Presente

En representación de la Unidad Operativa de Contrataciones UOC de la Municipalidad de Itacurubi del Rosario, me dirijo a Usted, a fin de emitir el Dictamen para la Contratación por la Vía de Excepción, para la ADQUISICIÓN DE INMUEBLE P/ CASA DE LA CULTURA, manifestando cuanto sigue:

Que en vista la necesidad de contar con un espacio cultural y de preservar la arquitectura histórica de los inicios de la ciudad de Itacurubi del Rosario, propiedad de Stella Margarita Ayala Vda de Oviedo y Otros; ubicado sobre la calle Mcal. Estigarribia entre Independencia Nacional y Pedro J. Caballero (a 100 metros de la Sede Administrativa de la Municipalidad de Itacurubi del Rosario), al tiempo de que los herederos de los inmuebles no habitan y se encuentran predispuestos en desafectarse de los inmuebles individualizados como Finca Nº 690 Cta. Cte. 18-0050-02, con superficie de Mil Trescientos Veinte y Seis (1326) metros cuadrados y, Finca Nº 405 Cta. Cte. 18-0050-03, con superficie de Cuatrocientos Treinta y Tres con Cincuenta (433,50) metros cuadrados.

Que los inmuebles a ser adquiridos serán destinados para reuniones, biblioteca pública municipal y espacio de exposiciones de artículos antiguos (Museo) de Itacurubi del Rosario. Cabe destacar que el distrito no dispone de ningún espacio dedicado a este tipo de atractivo cultural y la Municipalidad se ve motiva de brindarlo a los ciudadanos, pues una ciudad sin historia tangible no tiene razón de ser.

Que se encuentra vigente el Informe de la Dirección de Obras Publicas – Departamento de Avaluo Oficial DAO del 19 de setiembre de 2019, aclarando que el monto resultante en la Síntesis del Avaluo Oficial es de Gs. 502.335.743 (Quinientos Dos Millones Trescientos Treinta y Cinco Mil Setecientos Cuarenta y Tres), teniendo la aprobación de los propietarios quienes están en absoluta conformidad con la tasación oficial del inmueble y que su oferta de Gs. 450.000.000 (Cuatrocientos Cincuenta Millones) siendo menor a la tasación realizada.

Que, de conformidad con el Art. 16 inciso d) de la Ley de Contrataciones Públicas, y el costo estimado, el procedimiento aplicable al caso es la Contratación por Concurso de Ofertas.

Que, sin embargo, el trámite a ser implementado para la Adquisición de Inmueble para la Casa de la Cultura *adquiere connotaciones especiales*, que ameritan su tratamiento.

Que, los inmuebles de propiedad de Stella Margarita Ayala Vda. De Oviedo y Otros, reúne los requisitos técnicos en cuanto a dimensiones, ubicación y practicidad para el objetivo buscado, motivo por el cual resulta viable la negociación para la compra-venta.

MUNICIPALIDAD DE ITACURUBI DEL ROSARIO • UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES •

Considero que es el único inmueble que satisface la necesidad requerida para el fin, debido a que la estructura edilicia antigua y bien conservada aportará la mayor parte en el objetivo previsto en la visión de esta institución. Reiterando que se encuentra ubicada a tan solo 100 metros de la Municipalidad, por lo que se podrá mantener un control estricto y constante de este local para llenar para lograr las expectativas.

Que, en este sentido la Sentido la Ley Nº2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS, regula esta situación, diciendo en lo pertinente: Sección Segunda de la Adquisición de Bienes Inmueble Art. 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 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 Nº2051/03 DE CONTRATACIONES PUBLICAS Y SU DECRETO REGLAMENTARIO.

Que la Señora Stella Margarita Ayala Vda. De Oviedo y Otros, ha presentado su carta de oferta a la Municipalidad de Itacurubi del Rosario hace el ofrecimiento pertinente de los inmuebles, ofreciendo a la venta para así evitar cualquier tipo de litigios judiciales de antemano y no perturbar la tranquilidad de los habitantes de la comunidad, en prueba del ofrecimiento ha remitido los Títulos de Propiedad debidamente inscriptos en los Registros Públicos como Finca Nº 690 y 405 respectivamente.

Que, en estas condiciones, el Ejecutivo Municipal se encuentra dentro de la hipótesis prevista en el art. 33 de la Ley Nº2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", que dice: CASOS DE EXCEPCIÓN: .."Las convocantes bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de licitación pública o a los de la licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:

g) existen razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables..."

Que la Institución Municipal, dentro de las atribuciones conferidas por la propia Constitución Nacional, puede proceder a la adquisición de un inmueble por dos vías, por un lado la expropiación y por otro a través del procedimiento ordinario de contratación. Al no existir impedimento por parte del propietario para su venta, corresponde aplicar el segundo, cual es el procedimiento ordinario para la compra a través del llamado por la vía de la excepción, siendo este medio que puede emplearse por la Institución para la adquisición de este inmueble, dándose todas las condiciones para proceder por este medio.

Ante todo lo mencionado, corresponde agregar que la Institución Municipal tiene aprobado dentro de su presupuesto Año 2019, la adquisición de Inmuebles, contando dentro del expediente la Tasación Oficial del Inmueble, acreditando por este medio la razonabilidad del precio y la carta de aceptación del propietario y que el precio ofertado por parte del propietario es mucho menor a la Tasación realizada.

La otra forma por la vía de la expropiación, cuyo procedimiento requiere de procesos que debe ser tramitado ante el Congreso Nacional, que deberá materializarse a través de una ley de expropiación.-

MUNICIPALIDAD DE ITACURUBI DEL ROSARIO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Municipalidad de Itacurubi del Rosario
Unidad Operativa de Contrataciones
Independencia Nacional Nº 730 c/14 de Mayo Telefax: (041) 210 233

En resumen, se puede decir que el proceso de contratación la Institución Municipal depende de sí misma para la adquisición del inmueble, muy diferente del segundo que debe ser tramitada en otras instancias como el Congreso Nacional

Que, en estas condiciones, la Intendente 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 cualquiera de las hipótesis señaladas en los inc c) y d) del Art. 16.."

Por todo lo expuesto, esta UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES, recomienda implementar el PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN.-

Salvo mejor parecer, ES MI DICTAMEN.

Itacurubi del Rosario, 07 de febrero de 2020

MUNICIPALIDAD DE ITACURUBI DEL ROSARIO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

.....
Néstor Sanabria Pintos
Responsable UOC