MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ

Unidad Operativa de Contrataciones

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
(U.O.C.)

DICTAMEN

Capiatá, 12 de diciembre de 2018.

Señor:
Lic. Luis Fernando González Ocampos, Intendente
Municipalidad 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 vista la nota de ofrecimiento a la Municipalidad de Capiatá de una fracción del inmueble individualizado como Matrícula L02/1391, Padrón Nº 5620, Fracción D con una superficie de 7639,4007 m2, propiedad de la Sra. DAISY MARLENE GERMANIER FARIÑA, ubicada en la Cñia. 1ra. Naranjaty, encontrándose en una ubicación estratégica para la apertura de calle, cuya adquisición se encuentra dentro del plan estratégico institucional en observancia a lo dispuesto en la Ley 3966/10 Orgánica Municipal, específicamente a lo concerniente a las funciones municipales en materia de planificación , urbanismo y ordenamiento territorial.

Que, actualmente una gran cantidad de familias de esa zona se encuentran sin vías de acceso a sus respectivas viviendas, utilizando el paso a través de propiedades privadas, generando esta situación múltiples dificultades, ya que cada vez más aumentan los pobladores afectados por tal situación, y que a diario acuden a la Institución Municipal manifestando la problemática existente por la falta de acceso o camino para llegar a sus hogares con la esperanza de que la Municipalidad pueda buscar una solución al tema.

Que, la situación actual manifestada en el párrafo precedente, afecta a la calidad de vida de los pobladores de la zona, ya que es un derecho indiscutible contar con el tan ansiado camino para el acceso a la vivienda, como lo es en todas partes.
Y haciendo un análisis técnico, diagnosticando el área de influencia, sobre la importancia de la adquisición del inmueble a ser destinado para apertura de calle, ésta dará un impacto positivo, es decir, un impulso económico a la zona, que permitirá un intercambio de actividades socio económico con la interconexión de poblaciones a través de la red de caminos, extendiendo por consiguiente la zona de influencia del desarrollo poblacional a otros sectores, que se desea obtener a través de este proyecto de compra para la apertura de caminos de todo tiempo.

Ante esta situación, la Municipalidad como órgano de gobierno local no puede estar ajena a la problemática existente, estando obligada en poner el máximo empeño y recursos necesarios a fin de solucionar y brindar las condiciones para mejorar el nivel de vida de todos los pobladores capiateños y en especial de esta parte del territorio.

MUNICIPALIDAD DE CAPIATÁ
Unidad Operativa de Contrataciones

Que, atento a lo precedentemente expuesto, surge objetivamente la necesidad de adquirir el inmueble de referencia por la finalidad social que cumplirá, a fin de evitar conflictos sociales y por los beneficios que traerá a esta gran parte de los habitantes capiateños.

Que, la estimación de costo para la ADQUISICION DE INMUEBLE PARA APERTURA DE CALLE, efectuada por el Departamento de Avalúo Oficial de la Dirección de Obras Publicas según nota S.G. Nº 128/2018, se encuentra anexada al expediente formando parte de la misma.

Que, 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 una LICITACION POR CONCURSO DE OFERTAS.-

Que, 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.-

Que, el inmueble propiedad de la Sra. DAISY MARLENE GERMANIER FARIÑA, **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, 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.

Que, el interesado, ha presentado su carta oferta a la Municipalidad en la cual hace el ofrecimiento pertinente del inmueble, ofreciéndolo a la venta para así evitar cualquier tipo de litigios judiciales de ante mano y no perturbar la tranquilidad de los habitantes de la comunidad, junto al ofrecimiento ha remitido el Título de Propiedad debidamente inscripto en los Registros Públicos como Matrícula L02/1391, bajo el Nro. 5 y al folio 26 y siguientes.

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.

Lic. Juana Mary Acuña Quiroz
Directora de la UOC