



Municipalidad de Ciudad Pdte. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

"UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES"

Presidente Franco, 06 de enero de 2.025.-

Señor:

Ing. Roque Godoy

Intendente Municipal de Presidente Franco

Presente

En representación de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), me dirijo a Usted a fin de emitir el dictamen para el PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN N° 01/2025, PARA LA **ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA EL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DE PRESIDENTE FRANCO. con ID N° 459.987;**

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la providencia que antecede de expresar cuanto sigue:

Que, la Institución Municipal dentro de su plan estratégico de gobierno se encuentra interesada en la adquisición de un inmueble individualizado como Lote N° : 2 (dos) Finca N° : 8975, Padrón N° : 3978, ubicado en la Zona Rural de Presidente Franco con los siguientes lineamientos: Línea 1-2: 756.32 metros – 39°55'17"E, Línea 2-3: 79.78 m.- 43°57'27"W, Línea 3-4: 756 m. – 39°55'09"E y Línea 4-1: 79.78 m. – 44°11'28"E, a ser destinado para el Nuevo Cementerio Municipal, y se encuentra en una ubicación estratégica para el fin perseguido.

El inmueble individualizado en el párrafo precedente, 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, para la elaboración de costo, en fecha 06 de enero del 2.024, se remite la Nota con Ref.: Pedido de tasación para la adquisición de un inmueble para Nuevo Cementerio Municipal, a la Ing. Civil Claudia María Centurión Rodríguez — Ministra de Obras Públicas y Comunicaciones, donde se solicita el Informe de Tasación (AVALUACION) del Inmueble situado en el Distrito de Presidente Franco e individualizado como Finca N° : 8975, Padrón N° : 3978 inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos bajo N° 21 (veintiuno) de fecha 17 de diciembre de 2.008, propiedad del Sr. Roberto Jesús Paiva Gamarra, con C.I. N° 937.442. En fecha 19 de noviembre del 2024, el M.O.P.C, nos remite el Informe de Tasación. Este informe describe detalladamente la dimensión, ubicación, precio y demás detalles que hacen al informe

Que, la Institución Municipal, teniendo a la vista el informe de evaluación mencionada en el párrafo precedente, ha hecho extensiva su oferta de conformidad a su disponibilidad presupuestaria y financiera, al propietario del inmueble el Señor Roberto Jesús Paiva Gamarra, con C.I. N° 937.442, siendo aceptada por este y plasmada tal decisión en la carta de conformidad suscripta por el mismo, la cual se adjunta y forma parte del expediente, adjuntado igualmente el Título de Propiedad debidamente inscripto en los Registros Públicos como Finca N° : 8975, Padrón N° : 3978, es decir, hay apertura del propietario para vender a la Municipalidad, dando paso de esta forma a evitar cualquier tipo de litigios judiciales de antemano y no perturbar la tranquilidad de la Institución Municipal y de los habitantes de la comunidad, y de esta forma cumplimiento a una de las funciones municipales contempladas en el Art. 12 - Funciones de la Ley 3966 - ORGÁNICA MUNICIPAL, que en su parte pertinente expone cuanto sigue:



Lic. Roque Germán Cáceres.
Coordinador de U.O.C.



Municipalidad de Ciudad Pdte. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

"UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES"

I — En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial: a. la planificación del municipio, a través del Plan de Desarrollo Sustentable del Municipio y del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial:

Que, en este contexto, y de conformidad con el Art. 40 inciso d) de la Ley 7021/22 De Suministros 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 trámite a ser implementado para la ADQUISICIÓN DE INMUEBLES adquiere connotaciones especiales, que ameritan su tratamiento por la vía de la Excepción. -

Esta Unidad Operativa de Contrataciones señala que la Adquisición del Inmueble está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (P.A.C) del presente ejercicio 2.025 con ID N° 459.987. -

Que, en este sentido, la Ley N° 7022/21 "De Suministros y 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 7021/22 "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:

Las razones técnicas para su adquisición: se evidencia la imperiosa necesidad de adquirir el inmueble de referencia para ser destinado para un nuevo cementerio, teniendo en cuenta la ubicación geográfica y estratégica, el inmueble es el indicado y el único que satisface todos los requisitos para atendiendo a que los cementerios existentes ya no cuentan con lugar.

Que, el inmueble propiedad Señor Roberto Jesús Paiva Gamarra, reúne los requisitos 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 estas condiciones, la Administración Municipal se encuentra dentro de la hipótesis prevista en el Art. 40 de la Ley N° 7021/22 "De Suministros y Contrataciones Públicas", que, en lo pertinente, dice: CASOS DE EXCEPCIÓN, 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 de menor cuantía nacional, en los supuestos que a continuación se señalan:

d) Existan razones técnicas o de notoria especialización para la adquisición o locación de bienes, contratación de servicios, consultorías u obras



Lic. Roque Germán Cáceres.
Coordinador de U.O.C.



Municipalidad de Ciudad Pdte. Franco

Avda. Gaspar Rodríguez de Francia c/ Van Aaken

Teléf. (061) 550042 - 550068

Dirección electrónica: munifranco@hotmail.com

"UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES"

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 Contrataciones (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento del 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 CONTRATACIÓN POR LA VIA DE LA EXCEPCIÓN N° 01/2025 para la **"ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL DE PRESIDENTE FRANCO"** con ID 459.987.

Salvo mejor parecer. Es mi Dictamen.



LIC. ROQUE GERMAN CACERES
COORDINADOR DE LA UOC