



**CONCURSO DE  
OFERTAS  
PARA VENTA DE  
INMUEBLES N° 01/17**

**Dirigido a Interesados en General**

**RECEPCION DE OFERTAS:  
HASTA EL 16 DE JUNIO DE 2017**

**LOCAL DE RECEPCION DE OFERTAS:  
Padre Cardozo N° 355 – Asunción**

**Más informes: Tel.(021) 20 90 90  
(021) 233-863**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES (PBC)

### GENERALIDADES

La Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE (CAJA) convoca a un Concurso de Ofertas para la venta de inmuebles, que se realizará conforme a las bases, condiciones, especificaciones técnicas del presente pliego y el correspondiente Contrato, autorizado por Resolución N° 295/17 Acta N° 2240 del 10 de mayo de 2017.

### OBJETO – IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES – BASE DE VENTA

El objeto del Concurso de Ofertas constituye la venta de los inmuebles, cuyas características se detallan en el siguiente cuadro:

N° Ord.	Identificación	Superficie del terreno	Superficie edificada	Cta. Cte. Ctral. N°	Finca N°	Estado de edificación	Dirección	Base de Venta Guaraníes	Distrito
1	C-26	360 m2	95 m2	27-2218-05	8562	Regular	Santa Rosa (porvenir) N° 243 c/12 de Junio – Barrio Santa Rosa - Villa Naranjaty	145.000.000	Capiatá
2	C-33	385 m2	Baldío	27-0485-08	2.611	---	Boqueron c/Aniceto Garay Barrio Villa Margarita	78.350.000	M. R. Alonso
3	C-39	534,84 m2	131,60 m2	27-0235-02	10.082	Regular	Calle 2 y Ruta Itauguá – Piribebuy (Camino a Potrero)	307.000.000	Itagua
4	C-53	724,49 m2	Baldío	25-0087-26	5.224	---	Tte. Herrero casi Mcal. Estigarribia	87.000.000	Paraguarí
5	C-64 (3)	600 m2	Baldío	19-0483-18	9.195	---	Ruta Gral. Morínigo c/Avda. Wenceslao López -Km 47	222.000.000	San Bernardino
6	C-64 (4)	496 m2	Baldío	27-1004-09	9.827	---	Avda. Costa Azul Fracción Costa Azul	124.000.000	Limpio
7	C-78	566,52m2	Baldío	27-0172-05	7.931	---	Cnel. Morales e/Gral. Caballero y Sgto. Silva - Barrio Lucerito	122.000.000	San Lorenzo
8	C-80	367,8 m2	Baldío	27-3165-08	32.569	---	Padres Unidos e/Arq. Luis Navarro y Cptan. Remigio Cabral – Barrio Lote Guazú	77.000.000	San Lorenzo
9	C-88	465 m2	Baldío	27-0144-11	8.848	---	Calle 7 e/Toribio Pereira y Primer Presidente - Barrio Los Naranjos	93.700.000	Ñemby



## LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas serán recibidas hasta el día **16 de junio de 2017**, a las 10:30 horas, en la Mesa de Entradas de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Ande, sito en Padre Cardozo N° 355.

## PARTICIPANTES

Podrán participar del concurso de ofertas todas las personas físicas o jurídicas pertenecientes al sector público o privado. No podrán participar del concurso de ofertas los directivos y funcionarios de la Caja de Jubilaciones de la Ande, permanentes o transitorios, ni sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

## PRESENTACION DE LAS OFERTAS

La presentación de ofertas se hará en un sobre cerrado con la identificación del Concurso y el nombre del oferente, que a su vez, contendrá dos sobres cerrados, los que deberán estar identificados como SOBRE N° 1 y SOBRE N° 2 respectivamente, y deberán contener indefectiblemente lo siguiente:

### Sobre 1: Informes y documentos.

**PERSONAS FÍSICAS.** Según correspondan:

- a) Copia de cédula de identidad civil, y del cónyuge;
- b) Copia autenticada de la sentencia de disolución conyugal o de divorcio debidamente inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, dictada por Juez Competente o copia autenticada del acta de capitulación matrimonial, según el caso, para las personas físicas con estado civil divorciado, o casado con separación de bienes.
- c) Declaración Jurada de no encontrarse con antecedentes penales y no encontrarse en quiebra, no poseer convocatoria de acreedores ni inhabilitación general de gravar y vender bienes (conforme al modelo anexo al presente PBC).

Para casos de **terceros** esta Declaración Jurada deberá ser realizada ante Escribano Público/Certificado de libre disposición de bienes.

### PERSONAS JURÍDICAS.

- a) Estatuto Social y modificaciones, debidamente inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos;
- b) Copia del Acta de Asamblea que designa a los representantes legales de la entidad;
- c) Documentos que autoricen la operación de compra;
- d) Para las instituciones públicas: carta orgánica o ley de creación y certificado de disponibilidad presupuestaria.



**Sobre 2: Carta oferta, conforme al modelo anexo al presente PBC, conteniendo:**

- a) Identificación del Concurso;
- b) Identificación del oferente;
- c) Identificación del inmueble por el cual está ofertando;
- d) Monto de la oferta;
- e) Modalidad de pago;
- f) Plazo;
- g) Entrega inicial, en caso de modalidad de pago financiado.

En todos los casos las ofertas deberán estar expresadas en guaraníes.

**Mejoras de ofertas.** En caso de paridad de ofertas: se dará un plazo de 48 horas para la presentación de mejoras de ofertas. De persistir la paridad, en el mismo acto, se procederá a la presentación de mejoras de ofertas a viva voz, hasta su definición por este método.

**Manifestación de mejoras.** Las mejoras de ofertas deberán ser presentadas en sobres cerrados (Sobre N° 3), conteniendo:

- a) Identificación del Concurso;
- b) Identificación del oferente;
- c) Identificación del inmueble por el cual está ofertando;
- d) Monto de la oferta;
- e) Modalidad de pago;
- f) Plazo;
- g) Entrega inicial, en caso de modalidad de pago financiado.

**Apertura de sobres.** Las aperturas de las ofertas presentadas se realizarán en acto público en el que quedará constancia en actas firmadas por todos los presentes, de las actuaciones administrativas realizadas, agregándose todas las documentaciones pertinentes.

Estará compuesto de las siguientes etapas:

- **Día 1** (Primera etapa): Fecha **16 de junio de 2017**, a las **10:45 hs.** apertura de sobres N° 1 y 2.

En caso de paridad de ofertas, 48 horas hábiles después:

- **Día 2** (Segunda etapa): Fecha **20 de junio de 2017**, a las **11:00 hs.** apertura del Sobre N° 3.



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**



## **MODALIDAD DE PAGO**

**Formas de pago:** La venta de los bienes podrá efectuarse bajo las siguientes figuras operativas: **Al contado:** El oferente adjudicado deberá abonar el importe de su oferta, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación de la adjudicación, caso contrario la oferta y su aceptación quedarán sin efecto de pleno derecho, siendo responsable por los perjuicios ocasionados en razón de la adjudicación. La transferencia del bien será autorizada por el Consejo de Administración.

- **Financiación de la CAJA:** El Consejo de Administración podrá autorizar la concesión de préstamos hipotecarios en las condiciones vigentes en el momento de la operación. El Consejo de Administración autorizará la transferencia del bien y la constitución de la garantía hipotecaria a favor de la CAJA. El Adjudicado deberá formalizar el compromiso dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la notificación de la adjudicación, caso contrario la oferta y su aceptación quedarán sin efecto de pleno derecho, siendo responsable por los perjuicios ocasionados en razón de la adjudicación. Los pagos a través de préstamos especiales se considerarán como pago al contado.  
Los pagos con préstamo hipotecario admitirán una entrega inicial, que deberá consignarse en la carta oferta.

### **Las ventas a terceros no podrán ser financiadas por la Institución.**

No serán consideradas válidas las ofertas que propongan una forma de pago diferente a las citadas precedentemente.

**Solvencia Económica.** Los afiliados que presenten sus ofertas con financiamiento por parte de la CAJA, deberán avalar las mismas por medio de una constancia que expedirá el Departamento Registro de Afiliados y Préstamos conforme al reglamento interno, con plazo de validez de hasta diez días.

El monto de la oferta presentada por un afiliado no deberá ser superior al monto consignado en la constancia mencionada. En caso que una oferta supere dicho límite, la misma no será considerada.

**GASTOS DE ESCRITURA.** Todos los gastos inherentes a la formalización de la escritura de transferencia de dominio (honorarios de escribanía, tributos) correrán por cuenta del comprador.

## **EVALUACION DE LAS OFERTAS**

**Evaluación.** Las ofertas presentadas serán evaluadas por el Comité de Evaluación de Ofertas, quien vía jerárquica, elevará un informe al Consejo de Administración sugiriendo la adjudicación a la oferta que se presente como la más conveniente para los intereses de la CAJA, en un plazo no mayor a diez (10) días posteriores a la recepción de las documentaciones correspondientes, por parte del Departamento Administrativo.

## **PRIORIDAD DE OFERTAS.**

En caso de paridad en el monto de las ofertas entre un afiliado y un tercero, se dará prioridad a la oferta del afiliado.



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**



## **DE LA FORMALIZACION DE LA VENTA.**

**Formalización de venta.** El Consejo de Administración adjudicará la venta del bien y facultará al Presidente a suscribir las escrituras públicas de transferencia de dominio, o las escrituras públicas de transferencia de dominio con garantía hipotecaria.

## **IMPREVISTOS**

**Situaciones imprevistas.** Aquellas operaciones y/o situaciones no contempladas en el presente pliego, serán consideradas y decididas por el Consejo de Administración.

## **OTRAS DISPOSICIONES**

Todas las referencias a la CAJA y al Consejo de Administración o Consejo, se entenderán hechas respectivamente a la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Administración Nacional de Electricidad y al Consejo de Administración de la misma.

## **PUBLICACIÓN Y DIFUSIÓN**

Se realizará a través del Facebook y la página web de la CJPPA: [www.cajaande.gov.py](http://www.cajaande.gov.py), Intranet de la ANDE, y publicación en los periódicos ABC Color y Ultima Hora los días 3, 4 y 5 de junio de 2017.

## **DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS**

El presente PBC estará disponible en los sitios precedentemente mencionados. Además, se podrá retirar en formato digital del Departamento Administrativo de la CAJA, a partir del 17 de mayo de 2017, de 07:00 a 15:00 horas.



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETÄ REKUÁI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy

## ANEXO

### FORMULARIOS:

- Declaración Jurada
- Modelo de Carta Oferta



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**



**PARA EL SOBRE N° 1**  
**CUANDO EL OFERENTE ES AFILIADO A LA CAJA**

**DECLARACIÓN JURADA**

El/La que suscribe, ....., con Cédula de Identidad N° ....., DECLARA bajo Fe de juramento no tener antecedentes penales, no encontrarse en quiebra, no poseer convocatoria de acreedores ni inhabilitación general de gravar y vender bienes.

.....  
Lugar y fecha

.....  
Firma



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUÁI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy

**MODELO DE  
CARTA OFERTA  
INMUEBLE**

**(Cuando el Oferente  
es afiliado de la Caja)**



**PARA EL SOBRE N° 2  
CUANDO EL OFERENTE ES AFILIADO DE LA CAJA**

..... de junio de 2017

Señor  
**ING. FÉLIX E. SOSA G.**  
**Presidente de la Caja de Jubilaciones y Pensiones  
del Personal de la ANDE**  
**Padre Cardozo N° 355**  
**Asunción - Paraguay**

Me dirijo a usted, con el objeto de elevar a consideración de la CJPPA la presente carta oferta:

- a) Identificación del Concurso: CONCURSO DE OFERTAS PARA VENTA DE INMUEBLE DIRIGIDO A AFILIADOS
- b) Identificación del oferente: .....  
(Nombres y Apellidos)
- c) N° de Personal: .....
- d) Identificación del inmueble por el cual está ofertando: C-.....; Cta. Cte. Ctral. N°....., Finca o Padrón N°.....
- e) Monto de la oferta: G..... (Guaraníes.....  
.....)
- f) Modalidad de pago: .....  
(Indicar si es al contado, o con financiación de la Caja)
- g) Plazo:.....  
(En caso que sea financiado, el plazo del préstamo hipotecario)
- h) Entrega inicial: G..... (Guaraníes.....  
.....)  
(En las compras con financiación: si el oferente desea realizar una entrega, y financiar el saldo).

Firma: .....



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUÁI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy

**MODELO DE  
CARTA OFERTA  
INMUEBLE  
(Cuando el Oferente  
es un tercero)**



**PARA EL SOBRE N° 2  
CUANDO EL OFERENTE ES UN TERCERO**

..... de junio de 2017

Señor  
**ING. FELIX E. SOSA G.**  
**Presidente de la Caja de Jubilaciones y  
Pensiones del Personal de la ANDE**  
**Padre Cardozo N° 355**  
**Asunción - Paraguay**

Me dirijo a usted, con el objeto de elevar a consideración de la CJPPA la presente carta oferta:

Identificación del Concurso: CONCURSO DE OFERTAS PARA VENTA DE INMUEBLES  
DIRIGIDO A INTERESADOS EN GENERAL

- a) Identificación del oferente: .....  
(Nombres y Apellidos)
- b) Identificación del inmueble por el cual está ofertando: C-.....; Cta. Cte. Ctral. N°.....,  
Finca o Padrón N° .....
- c) Monto de la oferta: G ..... Guaraníes.....  
.....)
- d) Modalidad de pago: CONTADO

Firma: .....



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUÁI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy

# DESCRIPCION Y UBICACION

## DE LOS INMUEBLES

**INFORMES: (021) 20-90-90**  
*Unidad Operativa de Contrataciones*







**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**

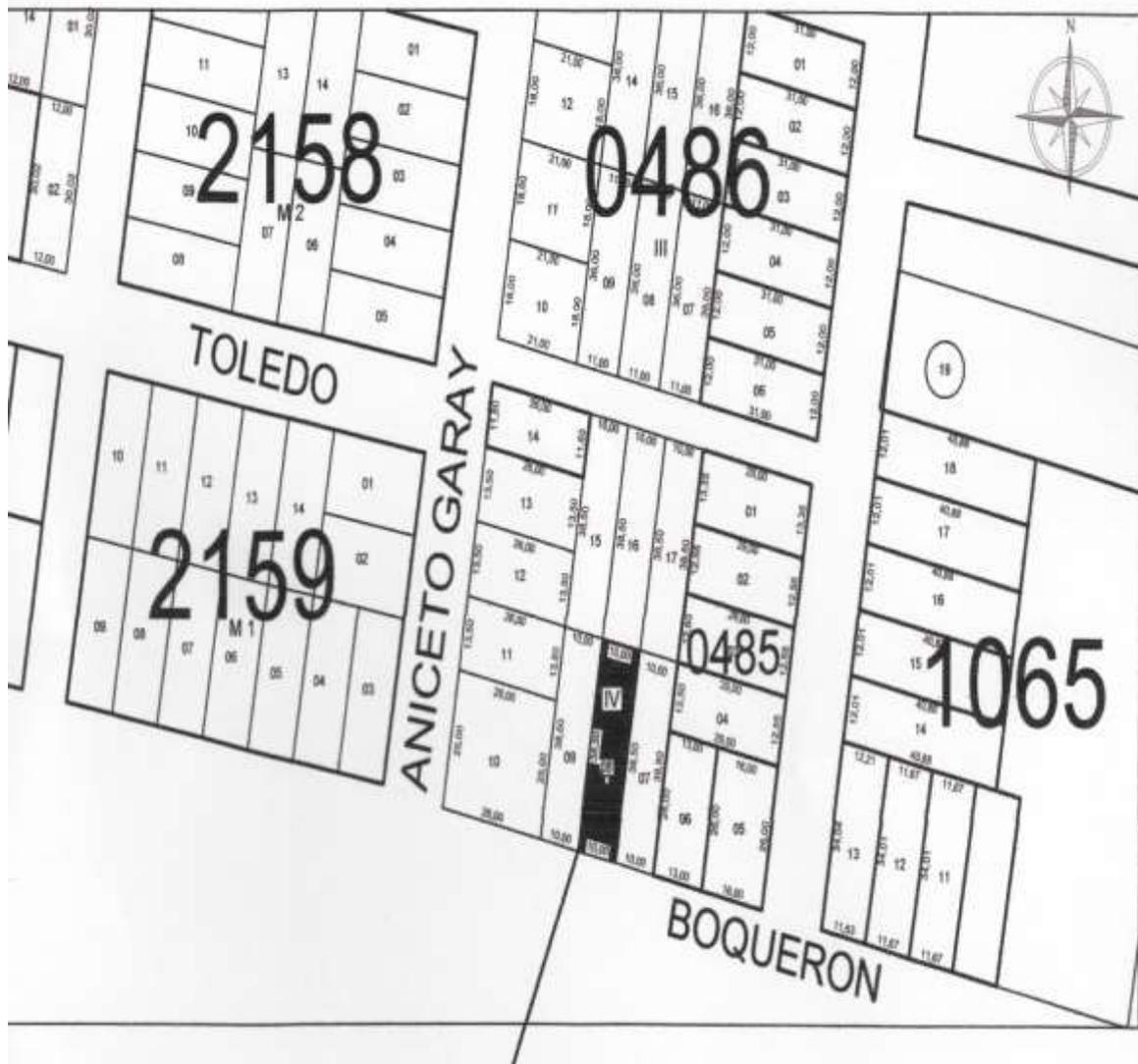


**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy

## C-33 - Mariano Roque Alonso

Terreno baldío, en la ciudad de Mariano Roque Alonso, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-485-08, Finca N° 2.611, ubicado sobre la calle Boqueron casi Aniceto Garay, Barrio Villa Margarita, 385 m2



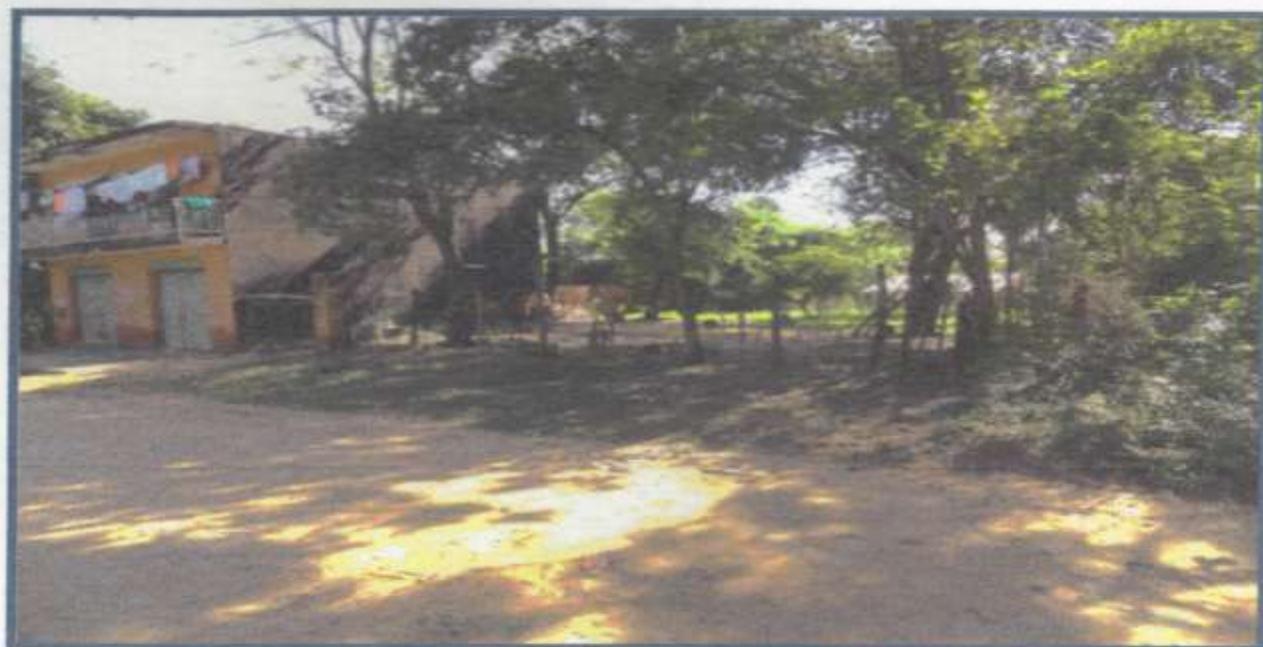
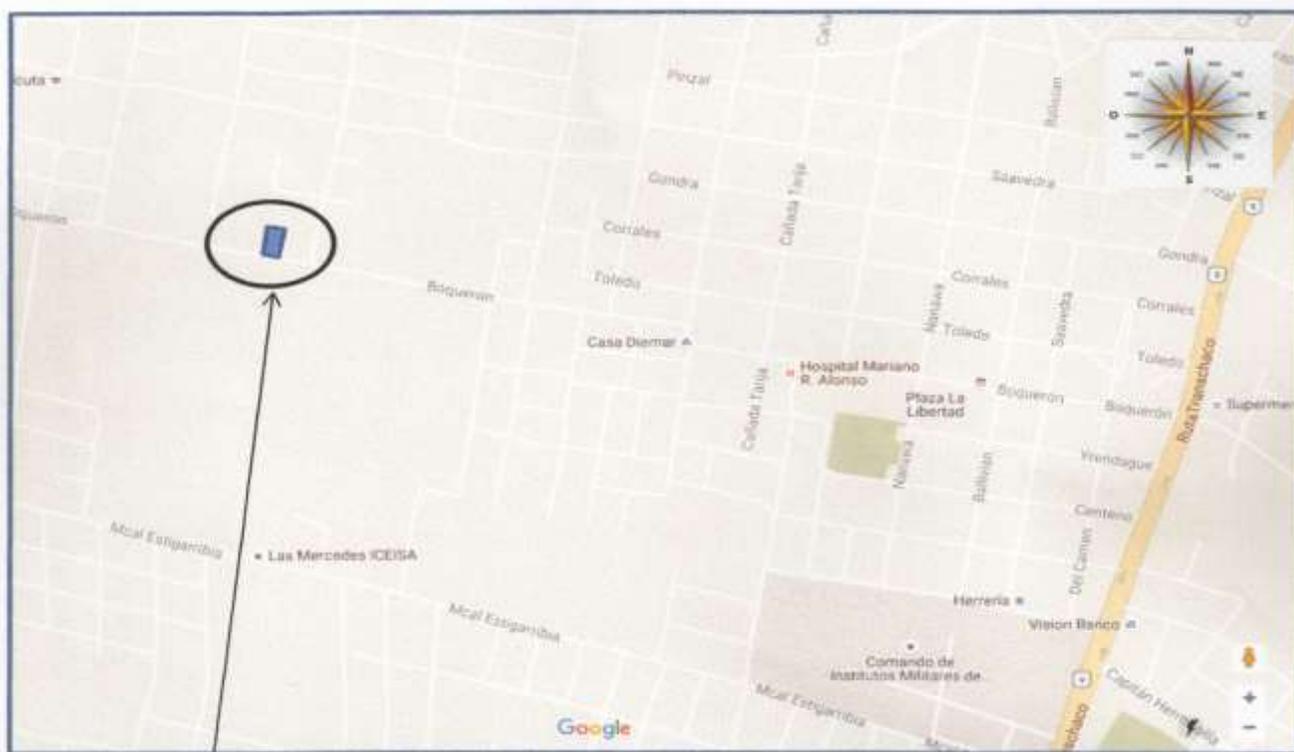
de superficie (10 m x 38,5 m).

**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETÃ REKUÃI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy

## C-39 Itaiguá

Vivienda de 131,60 m2 de construcción, superficie de terreno 534,84 m2, en la ciudad de Itaigua, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0235-02, Finca N° 10.082, calle 2 y Ruta Itaiguá – Piribebuy (Camino a Potrero), Barrio 6 de Enero.



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

## C-53 Paraguari

Terreno baldio urbano, en la ciudad de Paraguari, con Cta. Cte. Ctral. N° 25-0087-26, Finca N° 5.224, ubicado en Tte. Herrero entre Gral. Bernardino Caballero y Mcal. Estigarribia, Barrio Submarino, a 100 m del Palacio de Justicia, 724,4999 m2 de superficie (11,50 m x 63 m). Frente a Hogar Geriátrico de I.P.S.

### PLANO DE LA MANZANA

#### LOTE CON CTA. CTE. CTRAL. N° 25-0087-26





**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
*Unidad Operativa de Contrataciones*



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy

## C-64 (3) San Bernardino

Terreno baldío urbano, en la ciudad de San Bernardino, con Cta. Cte. Ctral. N° 19-0483-18, Finca N° 9.195, ubicado sobre la Avda. Gral. Morínigo (acceso principal a la ciudad de San Bernardino) casi Avda. Wenceslao López (acceso al Anfiteatro José. A. Flores) km 47, 600 m<sup>2</sup> de superficie (15 m x 40 m). Frente a Hogar Geriátrico de I.P.S.



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
*Unidad Operativa de Contrataciones*



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy

## C-64 (4) Limpio

Terreno baldio, en el Distrito de Limpio, Fracción Costa Azul, ubicado en esquina sobre la Avda. Costa Azul (principal) y calle 44, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1004-09, Finca N° 9.827, 496 m2 de superficie (15 m x 32 m).



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperä ko'äga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
*Unidad Operativa de Contrataciones*





**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETÃ REKUÃI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
CONSTRUYENDO el futuro hoy

Departamento: CENTRAL

Cta. Cte. Ctral. Nº: 27-0172-05



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
Unidad Operativa de Contrataciones



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUÁI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy

## C-80 San Lorenzo

Terreno baldío, en la ciudad de San Lorenzo, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3165-08, Finca N° 32.569, ubicado sobre la calle Padres Unidos e entre Arq. Luis Navarro y Cptan. Remigio Cabral, Barrio Lote Guazú, superficie 367,80 m<sup>2</sup> (12 m x 30,65 m), limítrofe entre las ciudades de San Lorenzo y Ñemby.



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy

Distrito: SAN LORENZO

Departamento: CENTRAL

FINCA N° 32.569

Cta. Cte. Ctral. N° 27-3165-08



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**

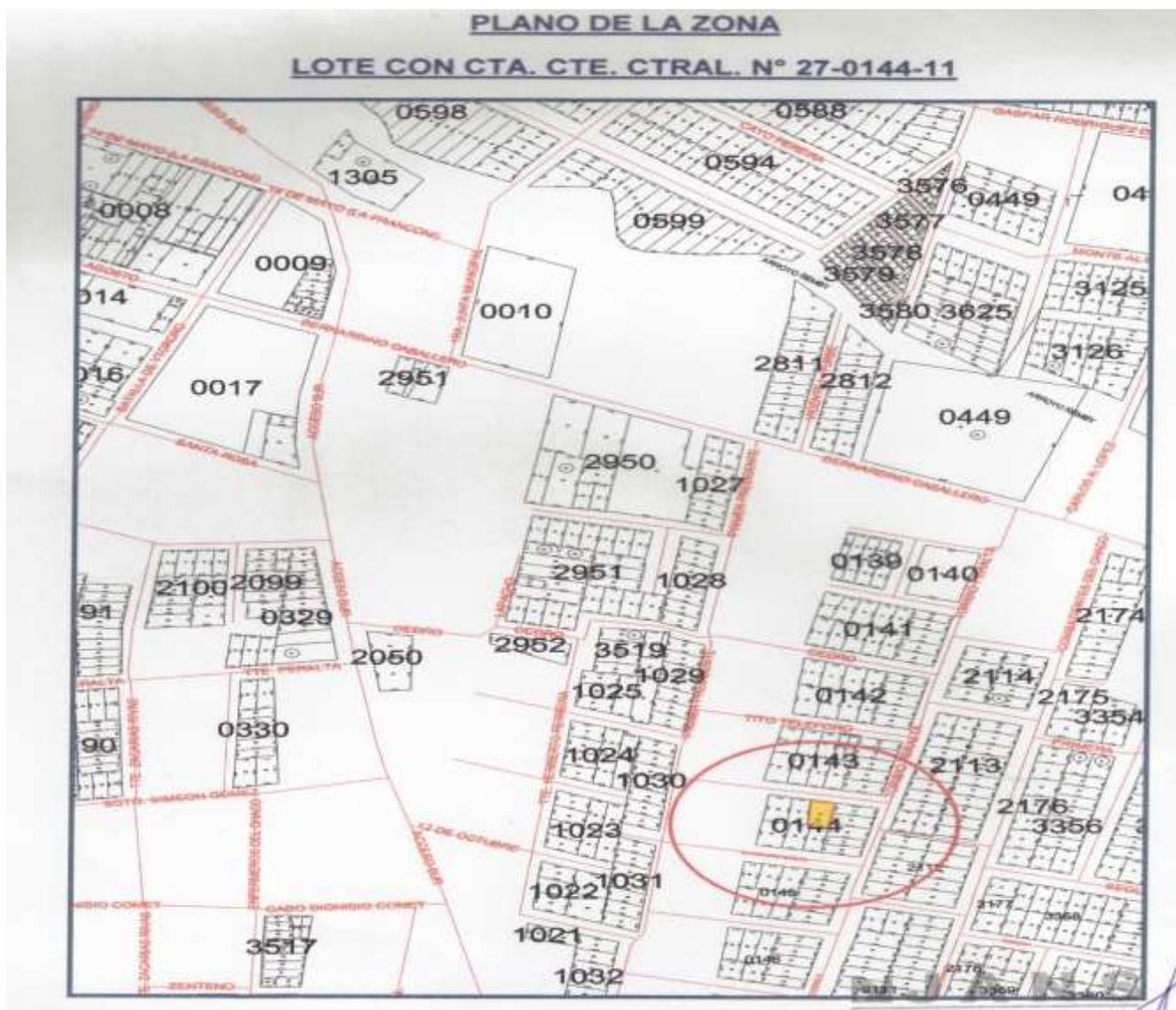


**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUĀI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperā ko'āga guive  
Construyendo el futuro hoy

## C-88 Ñemby

Terreno baldío, en la ciudad de Ñemby, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0144-11, Finca N° 8.848, ubicado en calle 7 entre Toribio Pereira y Primer Presidente, Barrio Los Naranjos, superficie 465 m2 (15.50 m x 30 m).



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
**Unidad Operativa de Contrataciones**



**Caja de Jubilaciones  
y Pensiones del  
Personal de la ANDE**

**TETĀ REKUÁI**  
**GOBIERNO NACIONAL**  
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive  
Construyendo el futuro hoy



**INFORMES: (021) 20-90-90**  
*Unidad Operativa de Contrataciones*