INFORME DE FUNDAMENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE – RESOLUCIÓN N° 4441/2021 – ART. 5°

LOCACIÓN DE INMUEBLE (S) DETERMINADO (S) ANDE N° 109/2022 "PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TTE. 1° MANUEL IRALA FERNANDEZ / PTE. HAYES".

Asunción, 03 de junio de 2022

En cumplimiento a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/2021el Art. 5°, que la Dirección de Gestión Regional en su carácter de Unidad solicitante y ésta UAC, responsable del Informe de fundamentación de selección de inmuebles, eleva al Departamento de Verificación Técnica y Normativa (DCP/DVN) el Informe resultante del análisis de las ofertas para la Locación de Inmueble (s) Determinado (s) ANDE N° 109/2022, **"PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TTE. 1° MANUEL IRALA FERNANDEZ**, cuyo desarrollo se presenta a continuación:

Una vez verificada la oferta presentada, y de la Resolución DNCP mencionada, expresamos cuanto sigue:

1. **Individualización de cada inmueble a ser arrendado:**
   Oferente: Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez

Departamento/ Ciudad:	Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Utilización del inmueble:	Sección Servicio de Atención al Cliente - Cobranzas y de Reclamos de Distribución Tte. 1° Manuel Irala Fernández, dependiente de la Agencia Regional Boquerón de la Dirección de Gestión Regional
Datos del propietario	
Nombre y Apellido:	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez
Cedula de Identidad N°:	3953602 ✓
Dirección Particular/ Barrio:	Ruta 9 (Transchaco) - km 389 / Parroquia San Eugenio de Mazenod
Departamento/ Ciudad:	Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Teléfono/s:	0982-333003
Datos del inmueble ofrecido en Locación	
Dirección / Barrio:	Ruta 9 - km 390 / Barrio La Piedad
Departamento/ Ciudad:	Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Padrón y Finca N°:	Padrón N° 16 / Finca N° 8245
Superficie total del terreno (m2):	19459 m2
Superficie terreno a arrendar (m2):	9459 m2 , 350 cm2
Datos de la Escritura Pública	Copia de la E.P. N° 61; Folio 132, y sgtes. Protocolo Civil, Sección A. Asunción / Paraguay.

2. **La justificación: Se debe fundamentar porqué los inmuebles a ser arrendados son los únicos que pueden satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado.**

Desarrollo del análisis:

Oferente: Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez

Dpto. / Localidad: Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández:

En el momento de optar por el precio (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente, conforme se indica en la Guía), el mecanismo adoptado es "excepcionalmente", por la complejidad, a efectos de este llamado de Locación de Inmueble Determinado se ha optado por la única oferta presentada. Se optó por el precio 1, por las siguientes razones:

a) A través del Interno DR/CH/5022/2022, la dependencia solicita el arrendamiento del inmueble ofertado. b) Se dificulta obtener otras ofertas de alquiler teniendo en cuenta la zona geográfica y la gran problemática de contar con las documentaciones legales exigidas. c)En base a ello, en atención a las normativas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el inmueble optado reúna las condiciones exigidas por la ANDE; como ser: ubicación estratégica / céntrica de la ciudad, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicas que puedan brindar mayor seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE; así también que permita brindar mejor aspecto corporativo a la Institución (imagen).

Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE y la DNCP.

3. **El análisis del valor del canon del valor de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías; se debe exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentre ubicado y que el mismo no supere el umbral de (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite**

Desarrollo del análisis:

Oferente: Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez

Dpto. / Localidad: Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández
Precio 1 (Propuesta actual): Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez
Precio 2 (Propuesta 1): Las ofertas de alquiler se dificultan por la zona geográfica
Precio 3 (Propuesta 2): Las ofertas de alquiler se dificultan por la zona geográfica

Dpto. / Localidad: Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández:

En el momento de optar por el precio (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente, conforme se indica en la Guía), el mecanismo adoptado es "excepcionalmente", por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resulta posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requerida para la obtención de los precios" con lo cual, a efectos de este llamado de Locación de Inmueble Determinado, se ha seleccionado el Precio 3 (Propuesta 2), por las siguientes razones:

1- A través del Interno DR/CH/5022/2022, la dependencia solicita el arrendamiento del inmueble ofertado.
2- Se dificulta obtener otras ofertas de alquiler teniendo en cuenta la zona geográfica y la gran problemática de contar con las documentaciones legales exigidas por la DNCP y la ANDE.
3- En base a ello, en atención a las normativas vigentes, se ha realizado la verificación y relevamiento de los datos técnicos, a fin de determinar que el inmueble optado reúna las condiciones exigidas por la ANDE; como ser: ubicación estratégica / céntrica de la ciudad, espacio físico funcional adecuado, condiciones estructurales y arquitectónicas que puedan brindar mayor seguridad a los funcionarios y usuarios que concurran al local de la ANDE; así también que permita brindar mejor aspecto corporativo a la Institución (imagen).

Por tanto, el inmueble optado es el único entre los verificados, el que reúne las condiciones mínimas exigidas por la ANDE y la DNCP.

4. **Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce de uso temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de Litis, embargo, remate o similar).**
5. **Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cuales otro tributo inherente a la cosa.**
6. **La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el estado, de conformidad a lo establecido en el Art. 40 de la Ley 2051/03.**
7. **Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.**

La verificación del cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución DNCP N° 4441/2021, utilizando el criterio **"cumple"** o **"no cumple"**, se detalla a continuación:

	Documentos	**Oferente**
		Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez
a.	Nota de oferta suscripto por el oferente.	Cumple
b.	Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta.	Cumple
c.	En caso de ser persona jurídica, fotocopia simple de la Constitución, inscripta en los Registros	No Aplica

	Públicos y de los Estatutos Sociales con sus modificaciones, si las hubiere.	
d.	Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante. (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o directorio).	Cumple
e.	En caso que suscriba la oferta otra persona en representación del titular del inmueble, deberá acompañar una fotocopia simple de su cédula de identidad y del poder suficiente otorgado por Escritura Pública para presentar la oferta y representarlo en los actos. No es necesario que el poder esté inscripto en el Registro de Poderes.	Cumple
f.	Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente.	Cumple
g.	Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	Cumple
h.	Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el Artículo 40 de la Ley N° 2051/03.	Cumple ✓
i.	Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente o su proveedor no se encuentra involucrado en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay.	Cumple
j.	Constancia que acredita la presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, al momento de la presentación de sus ofertas, ante la Contraloría General de la República conforme a la Circular DNCP N° 12/2020.	Cumple (*)
k.	Certificado de Condición de Dominio que acredita que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de Litis, embargo, remate o similar).	Cumple

(*) A.I. N° 466→ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD PROMOVIDA POR VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO C/ LEY N° 6355 "QUE MODIF. LOS ARTS, 1°, 3°, 4°, 7° Y 21° DE LA LEY N° 5033/13 "QUE REGLAMENTA EL ART. N° 104 DE LA CONSTITUCION NACIONAL, DE LA DECLARACION JURADA DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS Y AMPLIA LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 2051/03, SUS MODIF. Y NORMAS RESPALDATORIAS". EXPTE. N° 495 – AÑO 2021.----------

Fundamentación general del presente Informe:

Por lo expuesto, de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/2021, en base a las consideraciones expuestas en el exordio del presente informe, que la Locación de Inmueble (s) Determinado (s) ANDE N° 109/2022, **"PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ANDE, EN LA LOCALIDAD DE TTE. 1° MANUEL IRALA FERNANDEZ / PTE. HAYES"**, el locador cumple con las normativas vigentes:

N°	Oferente	Descripción	Dpto. / Localidad	Unidad de medida	Cantidad	Precio mensual IVA Incluido (G)	Precio Total IVA incluido G)
1	Vicariato Apostólico del Pilcomayo, representado por el Padre Cristóbal Acosta Gonzalez	Para uso de Oficinas de ANDE en la Localidad de Tte. 1° Manuel Irala Fernández / Pte. Hayes	Pte. Hayes / Tte. 1° Manuel Irala Fernández	Mes	24	3.500.000	84.000.000
Total, G - IVA Incluido							**84.000.000.-**

El monto total a considerar asciende a la suma de ₲ 84.000.000.- (guaraníes ochenta y cuatro millones), IVA incluido.

Es nuestro informe, dado en la ciudad de Asunción a los tres días del mes de junio del año dos mil veintidós.

Atentamente,

Abg. Gabriela Rojas **DSA/DAPI** **Analista UAC**	**Ing. Com. Eva Segovia** **DSA/DAPI** **Representante de la UAC**	**Lic. Carlos C. Dominguez** **DSA/DAP** **Administrador de la UAC**	**Lic. Cesar Zena** **DSA/SG** **Representante del Área de UAC**

CORTE SUPREMA de JUSTICIA

Compromiso con la gente

SERIE PJC-2022

CSJ

ESCRIBANO : GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA
LOCALIDAD : BENJAMIN ACEVAL
REGISTRO : 1106

GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA
ESCRIBANO PUBLICO - ABOGADO
Registro Nº 1106
RUTA TRANSCHACO Km 215
Tel. 0271-272.616 - Benjamín Aceval - Py

Nº000028461

NUMERO: DIECISEIS (16).- REVOCACION DE PODER OTORGADO POR EL VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO A FAVOR DEL SEÑOR ANUNCIO CESAR LOPEZ BARRIOS Y NUEVO PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA MISMA A FAVOR DEL PRESBITERO CRISTOBAL ACOSTA GONZALEZ.- En la ciudad de Benjamín Aceval, República del Paraguay, a los **VEINTITRES** días del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTIDOS**. Ante mí: **GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA**, Escribano Público, con Registro N° 1.106. **Comparece:** El Monseñor **LUDGER ALFERT,** de nacionalidad alemana, célibe, con Cedula de Identidad Civil Paraguaya N° 1.118.137, domiciliado en la casa N° 4317, de la calle J.E. Estigarribia, de la ciudad de Asunción.- El compareciente es mayor de edad, hábil, manifiesta haber cumplido con las leyes vigentes de carácter personal, doy fe.- El Monseñor **LUDGER ALFERT,** concurre al acto en nombre y representación del **VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO,** con RUC N° 80004798-2, en su carácter de Obispo, designación que constan en el Decreto N° 17618, del Poder Ejecutivo de la Nación, de fecha 17 de Setiembre de 1986, cuya copia autenticada las tengo agregadas en la Escritura Pública N° 33, de fecha 07 de Junio de 2005, del Protocolo Comercial, Sección "A".---------- Y el compareciente por la representación invocada, **DICE:** Que por Escritura Pública N° 18, de fecha 12 de Mayo de 2011, pasada ante mí el escribano autorizante, el Vicariato Apostólico del Pilcomayo otorgó Poder Especial a favor del Presbítero Anuncio Cesar López Barrios, con las facultades enunciadas en la escritura de referencia, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en la Sección II Div. II, con el N° 648, Serie G, y al folio 2142 y sgtes., en fecha 01 de junio de 2011.- Posteriormente por Escritura Pública N° 40, de fecha 20 de Diciembre de 2012, pasada ante mí el escribano autorizante, el Vicariato Apostólico del Pilcomayo otorgó Poder

Especial a favor del señor Anuncio Cesar López Barrios, con las facultades enunciadas en la escritura de referencia, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, en la Sección II Div. II, con el N° 217, Serie A, y al folio 869 y vlto, en fecha 17 de enero de 2013.- Y por el presente viene a **REVOCAR** ambos mandatos, dejando constancia que esta revocación no afecta la buena reputación de que goza el señor Anuncio Cesar Lopez Barrios.----------

PROSIGUE DICIENDO: Que por la representación invocada, confiere **PODER ESPECIAL,** a favor del Presbítero **CRISTOBAL ACOSTA GONZALEZ,** paraguayo, con Cédula de Identidad Civil N° 3.953.602, para que en actuando en nombre y representación del VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO, realice los actos y diligencias siguientes: **a) DE ADMINISTRACION:** Con relación a los bienes del VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO, como titular de dominio, o los que posea en condominio, sean bienes muebles, inmuebles o semovientes, efectúe todos los actos necesarios para la conservación de los mencionados bienes con facultades para realizar pagos propios de la Administración, percibir y cobrar toda clase de valores, alquileres pagos debidos, intereses o créditos de cualquier naturaleza u origen que sean debidos al otorgante, aceptar y realizar pagos simples o por consignación, recibir y retirar la correspondencia epistolar, telegráfica, los valores, giros o encomiendas del otorgante. **b) DE REPRESENTACION:** Firmar toda clase de contratos, entre ellos, los de servicios laborales, de locación ya sea como locador o locatario, de seguros, entre otros. Dar y tomar en arrendamiento o sub-arrendamiento bienes muebles o inmuebles con o sin contrato, fijando y ajustando los precios, plazos y condiciones de la operación, con facultad para firmar, renovar o rescindir toda clase de contratos, exigiendo fianzas o depósitos. **c) GESTIONES ADMINISTRATIVAS:** Gestionar ante las Autoridades nacionales, departamentales o municipales, entes

CORTE SUPREMA de JUSTICIA

Compromiso con la gente

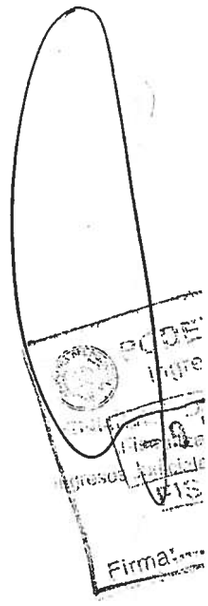
SERIE PJC-2022

ESCRIBANO : GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA
LOCALIDAD : BENJAMIN ACEVAL
REGISTRO : 1106

Nº000028462

autárquicos o autónomos, bancos, financieras y entidades privadas, toda clase de asuntos en los que el VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO, tenga interés o sea parte, con facultad de firmar y presentar escritos de toda índole, presentar títulos y demás documentos, formular peticiones, suscribir declaraciones juradas, notificarse de resoluciones, aceptarlas o pedir su reconsideración, pedir sumas de dinero valores abonados indebidamente y realizar cuantos más actos, gestiones y diligencias sean necesarias. **d) COMERCIALES:** Abrir, cerrar y operar en caja de ahorros y cuenta corrientes en guaraníes o en moneda extranjera, con facultades para girar y endosar cheques, solicitar y retirar extractos, chequeras y demás documentos, otorgar y solicitar recibos y demás documentos y realizar cuantos más actos sean necesarios para el mejor cumplimiento de su mandato.- Para representar al VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO, en actos jurídicos de disposiciones de bienes reales de la misma (compra, venta, hipoteca, prenda), el apoderado de referencia necesitara complementar este poder con una carta documento del Monseñor LUDGER ALFERT y/o del Obispo encargado del VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO.- Enterado el compareciente de los términos de la presente escritura, manifiesta su conformidad y aceptación en todas sus partes y por hallarse redactado conforme a lo solicitado.- Leída, y ratificada firma el compareciente por ante mí, de que doy fe, así como que sus manifestaciones las recibí personalmente.- **FDO.: LUDGER ALFERT. ANTE MI: GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA ESTA MI FIRMA Y SELLO.-**

GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA
ESCRIBANO PUBLICO - ABOGADO
Registro Nº 1106
RUTA TRANSCHACO KM. 43,5
Tel. 0271-272.616 - Benjamin Aceval - Py.



CORTE SUPREMA de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL

Compromiso con la gente

SERIE PJD-2022

ESCRIBANO : GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA
LOCALIDAD : BENJAMIN ACEVAL
REGISTRO : 1106

Nº000011184

...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 16.-

folio 40 y sgte.- del Protocolo de la División COMERCIAL.-

Sección " B " del Registro Notarial Nº 1106.-

con asiento en BENJAMIN ACEVAL.-

y autorizada por GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA.-

en el carácter de NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO. de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para EL APODERADO.-

################ a los VEINTITRES.- días del mes

de FEBRERO.- del año. DOS MIL VEINTIDOS.-

330/1841R

GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA
ESCRIBANO PUBLICO - ABOGADO
Registro Nº 1106
RUTA TRANSCHACO KM. 43,5
Tel. 0271-272.616 - Benjamin Aceval - Py.

Dirección General de los Registros Públicos
Inscripción de Poderes

Asunción...2.....**Mes**...Marzo.....**Año** 2022.

Entrada Nº 1179780.....**Hora:** 12:30

Número...426.....**Folio:** 2559...**Serie:** **E**

Antonia Espinacruz
Registradora DGRP

Miguel A. Arada Ver
Mgtr. Abog. N.P.
Jefe Adjunto T.T.
D.G.R.P.

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
GUSTAVO ALEJANDRO RAMIREZ VERGARA
ESCRIBANO PUBLICO - ABOGADO
Matrícula Nº 3106
RUTA TRANSCHACO KM. 43.5
Tel. 0971 - 212.016 - Benjamín Aceval - Py.