

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES, QUE REGIRÁ PARA LA VENTA DE INMUEBLES EN CONCURSO DE OFERTA, PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA – COPACO S.A.

1. GENERALIDADES

La Compañía Paraguaya de Comunicaciones Sociedad Anónima - COPACO S.A. convoca a un Concurso de Ofertas para la venta de inmuebles, que se realizará conforme a las bases, condiciones, especificaciones técnicas del presente pliego, autorizado por Directorio de la Compañía, según Acta N° 41 del 9 de octubre de 2019.

Las características que se indican en este Pliego de Bases y Condiciones, y en los adjuntos, son datos ilustrativos que no comprometen la responsabilidad de COPACO S.A., correspondiéndoles a los potenciales compradores, inspeccionar el inmueble objeto de concurso, suprimiéndose cualquier obligación de mejoras por parte del vendedor – COPACO S.A.

2. OBJETO – IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES – BASE DE VENTA

El objeto del Concurso de Ofertas, constituye la venta de los inmuebles propiedad de la Compañía Paraguaya de Comunicaciones Sociedad Anónima - COPACO S.A., en el estado en que se encuentran, a la vista, sin reclamo, libre de ocupación, de conformidad con las normas legales que rigen la materia cuyas características se detallan en el siguiente cuadro:

N°	Distrito	Dirección	Cta. Cte. Ctral.	Finca N°	Superficie del Terreno	Base de Venta en Guaraníes
1	Mariano Roque Alonso	Calle empedrada, Zaragoza. A 600 mts de la ruta Transchaco	27-062-09/10	1.225	510 m2	216.654.487
2	Santísima Trinidad - Asunción	Tte. Manuel Andino c/ Tte. Mendoza	15-0171-15	190	599 m2	1.007.941.385
3	Pte Franco - San José Obrero	Avda. Monday a 100 mts de la Municipalidad de Pte. Franco	26-166-06	4.530	624 m2 7.200 cm2	366.588.818
4	Presidente Franco - Villa Melida	Avda. Mcal Estigarribia y Yegros. A 200 mts de la Av. Monday	26-189-04	1.806	1.207 m2	708.390.993
5	Pedro Juan Caballero	Avda. Fernando de la Mora y Avda. Carlos Domínguez	Padrón: 2685	2.762	10.001 m2	9.738.867.611

3. DOCUMENTACIONES DE LOS BIENES INMUEBLES (COPIA DE TITULO DE PROPIEDAD)

La documentación de los inmuebles es exclusivamente la que se encuentra a disposición de los interesados para su examen los días de exhibición de los bienes. (Copia de título de propiedad).

4. VISITA A LOS INMUEBLES

Los posibles oferentes podrán verificar en forma previa los inmuebles hasta la fecha de presentación de la oferta.

Deberán coordinar con la Gerencia de Servicios Generales la debida autorización para el ingreso a los mismos.

Los gastos inherentes a la visita del predio corren por cuenta del interesado.

5. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las ofertas serán recibidas hasta el día 04 de noviembre de 2019, a las 10:00 horas, en Mesa de Entrada de la Presidencia del Directorio de COPACO S.A., Edificio Bernardino Caballero, Alberdi N° 531 c/ Gral. Díaz (Planta Baja).

6. PARTICIPANTES

Podrán participar del concurso de ofertas todas las personas físicas y/o jurídicas pertenecientes al sector público y/o privado, con capacidad para hacerlo.

7. INHABILITACIONES

No podrán participar:

- a) Los directivos y funcionarios de la COPACO S.A., permanentes o transitorios, ni sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
- b) Las personas físicas y/o jurídicas que hayan sido declaradas en quiebra y/o no tenga impedimento o alguna restricción legal.

8. 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. Todos los documentos solicitados cuando no sean originales, deben estar autenticados por Escribanía y deberán contener indefectiblemente lo siguiente:

Sobre 1: Informes y documentos.

➤ **PERSONAS FISICAS.** Según correspondan:

- a) Copia autenticada de cédula de identidad civil, y del cónyuge; si corresponde.
- b) Copia autenticada de la sentencia de disolución conyugal o de divorcio, debidamente inscrita 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 inhibición general de gravar y vender bienes (conforme al modelo anexo al presente PBC). Esta Declaración Jurada deberá ser realizada ante Escribano Público
- d) Certificado de libre disposición de bienes.
- e) Certificado de cumplimiento tributario al día, emitido por la S.E.T. o en caso de no ser contribuyente, la Constancia correspondiente.

➤ **PERSONAS JURÍDICAS.**

- a) Copia autenticada de Estatuto Social y modificaciones, debidamente inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos;
- b) Copia autenticada 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.
- e) Certificado de cumplimiento tributario al día, emitido por la S.E.T.

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) Garantía de mantenimiento de oferta.

Garantía de mantenimiento de la oferta

El comprador deberá presentar una garantía de mantenimiento de oferta, por un monto correspondiente al 10% (diez por ciento) del valor de la oferta, por medio de una Declaración Jurada, conforme al modelo del anexo al presente PBC. La misma deberá tener una validez de 06 (seis) meses, contados a partir de la fecha de presentación inicial de ofertas.

Mejoras de ofertas. En caso de paridad de ofertas, se dará un plazo de 48 hs (cuarenta y ocho 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) Garantía de mantenimiento de oferta

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 04 de noviembre de 2019, a las 10:30 hs. apertura de sobres N° 01 y 02, en la sala de reuniones de la Presidencia del Directorio.

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

- **Día 2** (Segunda etapa): Fecha 06 de noviembre de 2019, a las 10:00 hs., serán recibidas las mejoras de ofertas en Mesa de Entrada de la Presidencia del Directorio, y a las 10:30 hs se procederá a la apertura del Sobre N° 3 en la sala de reuniones de la Presidencia del Directorio.

9. EVALUACION DE LAS OFERTAS

Las ofertas presentadas serán evaluadas por la Comisión, conformada para el efecto, esta elevará en un plazo no mayor a 10 (diez) días posteriores a la recepción de las documentaciones correspondientes un informe al Directorio de la Compañía, sugiriendo la adjudicación de la oferta que se presente como la más conveniente para los intereses de la COPACO S.A., quien a su vez, facultará a la Presidencia a suscribir las escrituras públicas de transferencia de dominio.

Luego de la presentación de ofertas finales, dentro del plazo establecido, se adjudicará y notificará al oferente que hubiera realizado la oferta final más conveniente, entendiéndose por oferta final más conveniente, la que hubiera ofrecido el precio más alto por cada uno de los inmuebles individualmente considerados.

El Directorio de COPACO S.A. se reserva el derecho de adjudicar o declarar desierto el proceso.

10. MODALIDAD DE PAGO Y ESCRITURACIÓN

El oferente adjudicado deberá abonar en moneda nacional la totalidad o el 50% (cincuenta por ciento) del importe de su oferta, como seña y trato, dentro de los 10 (diez) 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.

En el acto de realizarse el pago total o por lo menos del 50% (cincuenta por ciento) en concepto de seña y trato, se aprobará la venta respectiva y se hará entrega de los documentos necesarios para la realización de la escritura traslativa del dominio. Además, se procederá a la suscripción del CONTRATO DE COMPRA – VENTA, por medio de escritura pública a ser elaborado por el escribano que proponga el oferente, dándose así inicio a los trámites notariales de la transferencia.

Todos los gastos de escrituración (honorarios de escribanía, tributos, I.V.A., etc.) estarán a cargo del COMPRADOR. El COMPRADOR deberá comunicar a la COPACO S.A. la escribanía donde realizara las gestiones y el inicio de los trámites de escrituración.

Al momento de la firma del protocolo de escritura traslativa del dominio ante el escribano público, el comprador debe haber cancelado el saldo total del monto de venta a satisfacción de COPACO S.A., según la modalidad de pago que haya adoptado.

Una vez confirmada la totalidad del pago, se emitirá la factura de venta.

Los pagos podrán realizarse de la siguiente manera:

Opción 1 - EN EFECTIVO: El comprador deberá abonar en efectivo, el 50% (cincuenta por ciento) o la totalidad del monto total de su compra, lo que le da derecho a iniciar los trámites de escrituración del bien adquirido y cancelar una vez finalizado los trámites respectivos.

Opción 2 – DEPOSITO BANCARIO Y/O TRANSFERENCIA BANCARIA: (N° de Cuenta Corriente a proveer por la COPACO S.A.), El comprador deberá abonar por este medio el 50% (cincuenta por ciento) o la totalidad del monto total de su compra, y una vez confirmada la transacción, se podrá iniciar los trámites respectivos para la transferencia.

Opción 3 - CON CHEQUE: El comprador podrá abonar el monto total de su compra en Cheque Bancario, cruzado o con la leyenda no transferible y/o negociable, certificado por el Banco emisor de Plaza y deberá ser emitida a la orden de la COMPAÑÍA PARAGUAYA DE COMUNICACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA – COPACO S.A., con la salvedad que transcurrido las **72 (setenta y dos) horas** del depósito del mismo, el comprador podrá acceder al inicio de los trámites del bien adquirido, una vez confirmado el fondo de los cheques; para la cual será necesario la conformidad del Departamento Tesorería – Gerencia Administrativa Financiera, con la autorización de los funcionarios responsables.

11. DE LA POSESIÓN

Antes de cancelado el PRECIO DE ADJUDICACION, el COMPRADOR, no podrá ejercer dominio sobre el inmueble actos materiales o jurídicos, que importen el ejercicio actual e inmediato del derecho de propiedad; en especial, no podrá introducir ninguna mejora en el inmueble, y de hacerlo, podría ser por cuestiones de urgencia debidamente probadas y bajo su absoluta responsabilidad. En caso de no pagar el precio de adjudicación en tiempo y forma oportuna, y declararse postor remiso, no podrá reclamar a COPACO S.A. daños y perjuicios ni derecho de retención, quedando dichas mejoras a favor de COPACO S.A.. Sin necesidad de reclamo judicial.

Una vez cancelado el precio total de adjudicación por parte del COMPRADOR, el VENDEDOR se obliga a dar al COMPRADOR la posesión del inmueble, acto en el cual el VENDEDOR se obliga a entregar al COMPRADOR la propiedad con todo lo que en él se encuentre edificado, plantado, clavado y adherido al suelo y en el estado actual, que la parte COMPRADORA conoce y acepta por haberla visitado e inspeccionado previamente a la compra en Concurso de Oferta.

Queda establecido que el COMPRADOR toma a su cargo el saneamiento dominial, catastral, constructivo, registral o judicial del inmueble, con renuncia expresa a la garantía de evicción, por vicios redhibitorios y cualquier otro reclamo conexo, así como también por su estado de conservación y ocupación.

12. IMPREVISTOS

Situaciones imprevistas. Aquellas operaciones y/o situaciones no contempladas en el presente pliego, serán consideradas y decididas por la Comisión.

13. PUBLICACIÓN Y DIFUSIÓN

Se realizará a través de la página web de la COPACO S.A.: www.copaco.com.py, Intranet de la COPACO S.A., y publicación en 02 (dos) periódicos de gran circulación de la capital, por el término de 05 (cinco) días (consecutivas o alternadas), con el detalle completo del concurso de ofertas.

14. DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS

El presente PBC estará disponible en los sitios precedentemente mencionados. Además, se podrá retirar en formato digital de la Gerencia de Servicios Generales – Edif. Marconi – Cnel López y Testanova – B° Sajonia, 1er Piso, a partir del 21 de octubre de 2.019, de 07:30 a 14:30 horas.

ANEXOS

Formularios:

- Declaración Jurada
- Modelo de Carta Oferta
- Modelo de DJ Mantenimiento de Oferta

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 y no ser directivo ni funcionario de la COPACO S.A., permanente o transitorio, ni ser familiar hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los mismos.

.....
Lugar y fecha

.....
Firma

CARTA DE OFERTA

Señor/a

.....de.....de 20__

**Presidente del Directorio
COPACO S.A.
Alberdi Nº 531
Asunción – Paraguay**

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

a) Identificación del Concurso: **CONCURSO DE OFERTAS PARA VENTA DE INMUEBLES**

b) Identificación del oferente:
(Nombres y Apellidos)

c) Cédula de Identidad Policial N°:.....

d) Domicilio:

e) N° de Teléfono: – Celular N°.....

f) Identificación del inmueble por el cual está ofertando:

- Distrito:
- Cta. Cte. Ctral. N°.....,
- Finca o Padrón N°.....

d) Monto de la oferta: G..... (Guaraníes.....
.....)

Firma:

Declaración Jurada de Mantenimiento de Ofertas

A: _____ [nombre completo de la Convocante]

Yo, quien suscribe, declaro bajo Fe de Juramento que he presentado oferta en representación de [nombre o razón social de la firma] en fecha _____ para el Concurso de Oferta, para la venta de inmuebles propiedad de COPACO S.A.

Asimismo, dejo constancia que con la presentación de mi Oferta he contraído una obligación con COPACO S.A. por la suma de _____, que pagaré a la misma en los siguientes casos:

- a. Si retiro mi oferta durante el período de validez de la misma;
- b. Si en mi carácter de adjudicatario no procedo, por causa que me fuera imputable a:
 - Firmar contrato de Compra - Venta
 - Presentar los certificados expedidos por las autoridades competentes que me sean requeridos por la Convocante para comprobar que no me encuentro comprendido en las prohibiciones o limitaciones para realizar la compra.
- c. Cuando se comprobare que las declaraciones juradas presentadas con mi oferta sean falsas; o
- d. Si en mi carácter de adjudicatario no presentare las legalizaciones correspondientes, cuando éstas sean requeridas para la firma de la transferencia dominial.

Me obligo a pagar a la Convocante, hasta el monto arriba indicado, contra recibo de la primera solicitud por escrito por parte de la Convocante, sin que ésta tenga que justificar su demanda. El pago se condiciona a que la Convocante haga constar en su solicitud la suma adeudada en razón de que ha ocurrido por lo menos una de las condiciones antes señaladas, y de que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta garantía permanecerá en vigor durante el plazo indicado en las bases y condiciones, y toda reclamación pertinente deberá ser recibida por el Garante a más tardar en la fecha indicada.

Nombre _____

En calidad de _____

Firma _____

Debidamente autorizado para firmar la garantía por y en nombre de _____

El día _____ del mes de _____ de _____.