DICTAMEN TÉCNICO UOC Nº58/2023

Referencia: "ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓN."

Modalidad: Locación de Inmueble Determinado Nº 3/2023 ID Nº 417.846

Fecha:06/07/2023.

Con relación a la estimación de precios para la contratación de la referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones Nº 1 formula el presente Dictamen Técnico de conformidad con la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por Resolución DNCP N° 1.890/2020.

El presente dictamen se basa en la consideración exclusiva de la carta oferta que forma parte del antecedente del proceso y que fuera remitida por el área solicitante del llamado. En ese sentido y conforme a las disposiciones normativas vigentes amparado en la naturaleza del llamado de locación determinada, se considera como fuente válida para la estimación del costo referencial; y ante la inaplicabilidad de la metodología establecida en el anexo de la guía para la elaboración de los costos de referencia, es decir ante la imposibilidad de seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más opciones establecidas en el referido anexo.

I. ANTECEDENTES.

a. Por Memorándum Nº 188/2022 de fecha 02 de agosto de 2022 la Dirección General de Área Social solicita el inicio de proceso para el llamado "Alquiler de Local para Uso de la Unidad de Atención Integral a Victimas de Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación".

b. El monto total de la contratación solicitada es de Gs. 125.000.000 (Guaranies ciento veinticinco millones)

c. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 1074/2023 de fecha 30 de junio de 2023 por el monto de Gs. 32.500.000 (guaraníes treinta y dos millones quinientos mil) expedido por la Dirección General de Administración y Finanzas.

d. Proceso Plurianual – Constancia emitida por la Unidad de Formulación Presupuestaria dependiente del Departamento de Presupuesto, por Memorándum N° 285/23 de fecha 30 de junio de 2023.

e. Solicitud de presupuesto realizada a la empresa en fecha 28 de marzo de 2023, con su respectiva respuesta.

II. CONSIDERACIONES.

El artículo 4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" consagra los principios de Economía y Eficiencia en el marco de la contratación estatal, conforme a los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

El artículo 15° de la misma Ley obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la Estimación del Costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios.

Para la construcción de la Estimación del Costo de cada operación, la normativa refiere que las Convocantes deberá considerar todas las formas de erogación, incluyendo el costo principal, el

mantenimiento, las refacciones, los insumos para la operación, los fletes, los seguros, las comisiones, los costos financieros, los tributos, los derechos, las primas y cualquier otra suma que deba erogarse como consecuencia de la contratación.

En ese sentido, el artículo 2° de la Resolución DNCP N° 1.890/2020 dispuesta por la DNCP establece que los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación.

En atención a dicha normativa y sobre la base de los precios referenciales obtenidos y remitidos por la Dirección requirente del llamado, esta Unidad Operativa de Contratación ha realizado el análisis de la estimación presupuestaria remitida por la Dirección General de Área Social para la contratación que nos ocupa.

a) Documentos respaldatorios de la estimación de costo.

Memorándum 188/2022 de fecha 02 de agosto de 2022, la Dirección General de Área Social solicita el inicio de proceso para el "ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACIÓN."

Carta Oferta de locación de inmueble anexada al presente dictamen técnico y a la justificación del llamado.

b) Metodología para la determinación del precio de referencia del llamado.

El costo ha sido elaborado conforme a la oferta presentada por el Oferente, el cual refleja la razonabilidad con respecto al análisis de costo-beneficio y conforme a la regla para el presente caso, hecho debidamente justificado y ampliamente ilustrado en el Dictamen UOC Nº 43 de fecha 06 de julio de 2023.

Considerando que se trata de una locación determinada, resulta inviable aplicar la combinación de dos o mas opciones, teniendo en cuenta la particularidad de la contratación.

Ante lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por Higinia del Pilar Calcena de Ahn, propietaria del inmueble detallado a continuación:

Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	Alquiler de Local para uso de la Unidad de Atención Integral a Victimas del Ycua Bolaños y de la Dirección Ejecutiva de Registro de Ocupación	Mes	24	5.000.000	120.000.000
2	Garantía de Alquiler	Unidad	1	5.000.000	5.000.000

Roberto Nuñez
Coordinador,
Dirección de Adquisiciones

ABOG. ALICE CARDOZO ESPIN
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE ADQUISICIONES - UOC Nº 1
MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

Así, considerando los principios base de toda contratación pública nacional que son: ECONOMIA Y EFICIENCIA, previstos en la Ley 2051/03, buscando las mejores condiciones (costo – calidad) el precio referencial fijado constituye el precio de la única fuente obtenida tal como se indica en el cuadro adjuntado al Dictamen de referencia.

Por tanto, en base a lo expuesto, esta Dirección concluye que el precio establecido en el presente proceso, se adecua a lo establecido en el Art. 2º de la Resolución DNCP Nº1890/2020.

Es nuestro informe.

Roberto Núñez
Coordinador – Contrataciones Directas

Abg. Alice Delgadillo Servín
Directora - Dirección de Adquisiciones UOC N° 1

ESTIMACIÓN DE PRECIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL A VICTIMAS DEL SUPERMERCADO YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACION.

METODOLOGÍA PARA LA OBTENCIÓN DEL PRECIO DE REFERENCIA – DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN Nº 1890/2020.

Al respecto informamos que, con respecto a la metodología utilizada para la obtención de Precios Referenciales de la Locación de Inmueble Determinado ¨ALQUILER DE LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL A VICTIMAS DEL YCUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO DE OCUPACION¨, no es viable contar con 3(tres) presupuestos considerando que se trata de una Locación Determinada.

La obtención de precios referenciales para el proceso de Locación de Inmueble fue realizada con un solo precio, según carta oferta presentada por los Locatarios. Teniendo en cuanta que se trata de una Locación determinada, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación. Por lo expuesto precedentemente, para precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por los propietarios del Inmueble.

Informamos que, luego de realizar un recorrido por la zona aledaña al siniestrado supermercado Ycua Bolaños no hallamos inmuebles de similares características en alquiler de menor costo mensual al inmueble pretendido, se menciona que los precios de los alquileres en la zona han tenido un incremento y en el proceso de búsqueda de un posible local vimos que sería bastante conveniente para la institución en relación a otras, que no cuentan con las mismas condiciones mencionadas de la citada propiedad, a su vez comunicamos que el proceso de Locación se llevará a cabo directamente con los propietarios evitando intermediarios o inmobiliarias y sus comisiones o gastos administrativos redituando en mejores condiciones económicas para la Institución.

El Analisis del valor del canon previsto para el arendaminto es de **Gs. 5.000.000 (Guaranies Cinco Millones)** dicho monto es razonable considerando tanto las características del local, la zona geográfica, el inmueble se ajusta a las necesidades de nuestra Institución en materia de Infraestructura, aclarando que dichos valores mensuales no superan el umbral de los 1000 (Mil) jornales mínimos mensuales que se establece como limite para estos procesos.

Detalles del Inmueble:

Plata Baja: **corredor amplio, 1 sala amplia, 2 habitaciones, 1 cocina, 1 lavadero, 2 baños, 1 deposito.**

Planta Alta: **2 habitaciones.**

Abog. Ana María Morel
Directora General
Municipalidad de Asunción

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN - DIRECCIÓN GENERAL DEL ÁREA SOCIAL

CONTACTO DE LA PROPIETARIA: **Higinia Calcena (0981) 400601**

00000101

Asunción, 28 de marzo de 2023

Señora
Higinia del Pilar Calcena
Presente

Tengo a bien dirigirme a usted, en representación de la Municipalidad de Asunción, a fin de manifestarle nuestro interés en alquilar su propiedad, ubicado en las calles Juana Pabla Carrillo esq. Valdivia, Nro. 620, del Barrio de Santísima Trinidad, correspondiente a la ciudad de Asunción, ya que la misma cumple con nuestras necesidades en cuanto a la ubicación, y otros aspectos favorables para nuestras labores. Al mismo tiempo solicitar pueda facilitarnos una carta de oferta de alquiler, en la cual se desglose los puntos o requerimientos a tener en cuenta sobre el inmueble de su propiedad, a fin de iniciar los procesos de locación de dicho inmueble.

Esperando una respuesta a este pedido, me despido de usted con mi mayor estima.

Atentamente,

William Sanchez
Jefe de Unidad
Atención a Víctimas de
Ycua Bolaños Botánico
Municipalidad de Asunción

Sr. William Sanchez

Jefe, Unidad de Atención de Víctimas del Ykua Bolaños

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION · DIRECCION GENERAL DEL AREA SOCIAL ·

Higinia del Pilar Calcena
28 de marzo de 2023

ANEXO 2

00000100

FORMULARIO DE CARTA/OFERTA.
PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

Señores
Municipalidad de Asunción

Contratación de Locación de Inmueble ID 417.846 para la sede de LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL A VICTIMAS DEL YKUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO DE OCUPACION.

Me/nos dirijo/dirigimos a ustedes en el procedimiento de locación de inmueble(s) determinado(s) de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento lo siguiente:

1. No me/nos encuentro/encontramos comprendido(s) en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N° 2051/03;
2. Me/nos abstengo/abstenemos, por sí mismo(s) o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me/nos otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.
3. Que cuento/contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5. He/hemos examinado y no hallo/hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble(s), incluyendo las adendas y aclaraciones emitidas.
6. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmueble(s), ofrezco/ofrecemos dar en locación el/los inmueble(s) ***según se indica en la planilla***

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	ALQUILER DEL LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL A VICTIMAS DEL YKUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO DE OCUPACION.	15-151-11	JUANA PABLA CARRILLO Nº620 ESQUINA VALDIVIA STMA. TRINIDAD (ASUNCIÓN)	*24*	*MESES*	5.000.000	
2	2	80161504-998	GARANTÍA		1	*MESES*	5.000.000	
					Precio Total (IVA incluido)			

**Cuando corresponda el pago por expensas y garantías, deberán indicarse en los ítems correspondientes.*

7. Mi/nuestra oferta se mantendrá vigente por el plazo requerido por la convocante desde la fecha de apertura de ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

8. Garantizo/garantizamos que si no cumplo/cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro/retiramos antes de este plazo, abonaré/abonaremos a la Convocante el valor de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

9. Entiendo/entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.

10. Entiendo/entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

Higinia del Pilar Cáceres
Propietaria
C.I. Nro. 648.185

DECLARACION JURADA DE GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

00000098

Asunción, 25 MAY 2023 de 2023

Proceso de Contratación: Locación de Inmueble
Descripcion del llamado: ALQUILER DEL LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL A VICTIMAS DEL YKUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO DE OCUPACION.

ID.: 417846

A la Convocante:

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

1- Yo HIGINIA DEL PILAR CALCENA, declaro bajo fé de juramento que, garantizo que si no cumplo con la obligación de mantener mi oferta durante el plazo de validez de 90 (noventa) días, y la retiro antes del plazo, abonaré a la Convocante una suma equivalente al 5% por ciento del monto total de mi oferta.

HIGINIA DEL PILAR CANCENA

PROPIETARIA

C.I. 648.185

00000097

Asunción, 25 MAY 2023 de 2023.-

SEÑORES

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN

DIRECCION GENERAL DEL AREA SOCIAL

PRESENTE: **Ref.: Carta de Oferta-Alquiler de Inmueble**

Tengo a bien dirigirme a ustedes y por su intermedio a quien corresponda, a fin de elevar la presente Carta-Oferta de locación de inmueble en la que se encuentran interesados y desean alquilar, ubicado sobre la calle Pabla Carrillo Nro. 620 esq./ Valdivia, del Barrio Santisima Trinidad de la ciudad de Asuncón.

De acuerdo a los siguientes puntos:

1- El contrato será válido desde el momento de la firma del contrato hasta un término de 2(dos) años, pudiendo ser prorrogable de común acuerdo entre las partes, previo ajuste de las condiciones generales del contrato a ser concretado por escrito, al menos con 60 (sesenta días) de anticipación al vencimiento del mismo.

2- El **locatario** recibe la oficina en perfecto estado de conservación, con las paredes pisos y puertas en buen estado y con todos los artefactos eléctricos y sanitarios en buen estado y funcionamiento, y se obliga a efectuar el mantenimiento periódico y a devolver al término del presente contrato todo en iguales condiciones. Este podrá introducir mejoras y realizar las modificaciones que creyera conveniente con previa autorización por escrito de la **locadora.**

3- Será obligación del **locatario** realizar el pago mensual y puntual de los servicios de energía eléctrica correspondientes (ANDE) y el consumo de agua potable (ESSAP)

4- El precio del alquiler **mensual** se fija en la suma de **Guaraníes Cinco Millones (Gs. 5.000.000.-)** pagaderos por mes adelantado.

5- También será condición el pago de una **garantía de alquiler de Guaraníes Cinco Millones (Gs. 5.000.000.-)**

Sin otro motivo en particular aprovecho la ocasión para saludarlos atentamente.

Higinia Del Pilar Caleena
Propietario
C.I.N° 648.185

ANEXO 5

DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Asunción: 25 MAY 2023 de 2023

Proceso de Contratación: LOCACION DE INMUEBLE
Descripción del llamado: ALQUILER DEL LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL A VICTIMAS DEL YKUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO DE OCUPACION.
ID: 417846

SEÑORES
MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución N° 330/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.-

Firma El/los Oferente/s HIGINIA DEL PILAR CALCENA

Adjunto/amos copia/s de documentos	SI: .	NO .

DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRÁCTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADOS EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY.

Asunción, 25 MAY 2023 de 2023

Señores
Municipalidad de Asunción
Presente

Proceso de Contratación: LOCACION DE INMUEBLE
Descripción del Llamado: ALQUILER DEL LOCAL PARA USO DE LA UNIDAD DE ATENCION INTEGRAL A VICTIMAS DEL YKUA BOLAÑOS Y DE LA DIRECCION EJECUTIVA DEL REGISTRO DE OCUPACION.
ID: 417846

De mi consideración:

La Señora Higinia Del Pilar Cálcena, con RUC 648185-, en su calidad de oferente del llamado de referencia, formula la presente DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO:

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes en tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.

2. QUE, en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificarnos durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad a la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03. En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previsto en la ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que me pudieran generar.

Atentamente,

Firma: El/los Oferente/s

Higinia del Pilar Cálcena

SELLADO NOTARIAL

6(seis)

SERIE CL Nº 9024370

00000090

ESCRIBANO : JULIO CESAR DENIS G.
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : PIRIBEBUY 292
REGISTRO : 42

JULIO CESAR DENIS G. ESCRIBANO PUBLICO Reg. Nº 42 Piribebuy Nº 292 Tel. 492-491/468 Asunción - Paraguay

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL CONSTE.-

Rossana Mabel Ramírez Ibarra Escribana Pública Notarial y Registral Reg. Nº 40 Ntra. Sra. de la Asunción Nº 1116 Teléfono 492299 - Asunción - Paraguay

COMPRAVENTA DE INMUEBLE QUE OTORGA DON GREGORIO PINTOS ZARACHO A FAVOR DE DOÑA FLORA MARINA CALCENA GUILLEN.- NUMERO CIENTO TREINTA Y TRES.- En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los treinta días del mes de Mayo de mil novecientos sesenta y siete, ante mí: CESAR R. DENIS Escribano Público y testigos, comparecen, por una parte: Don GREGORIO PINTOS ZARACHO, soltero, domiciliado en la casa de la calle Doscientos veinte y dos y Juana Carrillo, y por la otra: Doña FLORA MARINA CALCENA GUILLEN, casada separada de hecho, con domicilio en la casa de la calle Juana P.Carrillo y Doscientos veinte y dos, ambos son paraguayos, del vecindario de Santisima Trinidad, de esta Capital, votarón y cumplieron las leyes de carácter personal, mayores de edad, hábiles y de mi conocimiento, de que doy fé.- Y Don GREGORIO PINTOS ZARACHO, DICE QUE: VENDE Y TRANSFIERE a favor de Doña FLORA MARINA CALCENA GUILLEN, un lote de terreno de su propiedad, con todo lo en el edificado, clavado y plantado, situado en esta Capital, Distrito de Santisima Trinidad, y designado en un plano de subdivisión aprobado por la Municipalidad de la Capital, como Lote Número SIETE de la MANZANA E, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes: Su frente al SUD, sobre la calle Coronel Toledo, hoy doscientos veinte y dos, mide diez metros, por igual dimensión en su contrafrente al NORTE, donde linda con el lote seis, su fondo en ambos costados mide cuarenta metros,

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.-
Rossana Mabel Ramírez Ibarra
Escribana Pública
Doctora en Derecho Notarial y Registral
Reg. Nº 46
Ntra. Sra. de la Asunción N° 16
Tel/Fax: 492299 - Asunción - Paraguay

lindando al OESTE, con la calle Carlos Antonio Lopez, hoy Juana Pabla Carrillo, y al ESTE con el lote ocho, vendido a Doña Maria D.Diaz de Pintos.- SUPERFICIE: CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.- Corresponde al vendedor, por haberlo adquirido en compra, con otro lote de terreno, del General Francisco Dolores Manlio Schenoni L y de Nidia Isabel Schenoni de Andrada, según escritura de fecha cinco de Setiembre de mil novecientos cuarenta y seis, pasada ante el Escribano Público Don Ezequiel Gimenez, de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro General de la Propiedad, como Finca Nº 1531 y al folio uno y siguiente del año 1946.- Todo lo relacionado consta mas detalladamente en los titulos de propiedad que para este acto tengo a la vista, doy fé.- Según certificado expedido por la Oficina correspondiente que dejo agregado a este Protocolo, el bien raiz de que se trata no ha sufrido modificacion ni restriccion de dominio y no reconoce gravámen.- No adeuda en concepto de impuesto inmobiliario según recibo de la Cuenta Corriente Nº 15.151.11 Padrón Nº 25.521 y Certificado Catastral Nº 68.107.- Tampoco adeuda por tasas municipales de barrido y limpieza y conservación de pavimento, ni por lo de conexión domiciliaria de aguas corrientes y red cloacal a la CORPOSANA, ni por los de alumbrado público a la ANDE.- BAJO TALES CONCEPTOS, se realiza la presente venta y transferencia por el precio de VEINTE Y CUATRO MIL GUARANIES, que manifiesta el vendedor,

7(siete)

SERIE CL Nº 9024371

ESCRIBANO : JULIO CESAR DENIS G.
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : PIRIBEBUY 292
REGISTRO : 42

00000089

JULIO CESAR DENIS ESCRIBANO PUBLICO Reg. Nº 42 Piribebuy Nº 292 Tel.: 491.382 - 491.458 Asunción - Paraguay

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL CONSTE.-

Rossana Mabel Ramírez Ibarra Escribana Pública Doctora en Derecho Notarial y Registral Reg. 2010 Ntra. Sra. de la Asunción Nº 146 Tel.: 382299 - Asunción - Paraguay

haber recibido integramente antes de ahora de manos de la compradora, por lo que le otorga recibo de pago en forma, por este mismo instrumento, y al hacerle tradición de lo vendido, desiste de sus derechos de posesión y dominio y los transmite a la compradora, obligándose por evicción y saneamiento, conforme a derecho.- Enterada Doña FLORA MARINA CALCENA GUILLEN, de los términos de esta escritura de compraventa a su favor, manifiesta su conformidad y aceptación en todas sus partes, y AGREGA: Que la presente compra la efectua para su hija menor de edad HIGINIA DEL PILAR CALCENA, con dinero propio de dicha menor, quien deberá aceptar esta escritura de compra a su favor, cuando llegue a la mayoria de edad.- Prevengo el deber de la inscripción.- En su testimonio, previa lectura y ratificación, asi lo otorgan y firman los comparecientes, por ante mi y los testigos Don Sinforiano Coluchi y Don Rogelio Gonzalez, vecinos, mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, quienes tambien leyeron esta escritura, de todo lo cual, doy fé.- FDO. GREGORIO PINTOS ZARACHO.-MARINA CALCENA G.- Tgo.S.COLUCHI.- Tgo.R.GONZALEZ.- C.R.DENIS.- Esta su sello.- CONCUERDA FIELMENTE CON LA ESCRITURA MATRIZ Nº 133 de fecha 30 de mayo del año 1967, pasada ante el Escribano Cesar R.Denis, titular del Registro Nº 42, a folios 185 Protocolo CIVIL A.- Actualmente el Registro Nº 42 se halla a mi cargo JULIO CESAR DENIS GUGGIARI.-Expido esta SEGUNDA COPIA para la señora HIGINIA DEL PILAR CALCENA en

PARA TESTIM. JOS Y ACTUACIONES

fecha NUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CONSTE.-
Rossana Mabel Ramírez Ibarra
Escribana Pública
Doctora en Derecho Notarial y Registral
Reg. Nº 40
Ntra. Sra. de la Asunción Nº 1116
Tel/Fax: 492299 - Asunción - Paraguay

JULIO CESAR DENIS
ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 42
Piribebuy Nº 288
Tel.: 441.382 - 441.464
Asunción - Paraguay