RESOLUCION Nº 451
ACTA Nº 47 – 02/12/2025.

VISTO: El Memorando N° 06/2025 de fecha 01/12/2025 de la Comisión de Enajenación de Inmuebles por la cual remite para estudio y consideración el listado de inmuebles con su base de venta y el pliego de bases y condiciones para (PBC) del concurso de ofertas para la enajenación de inmuebles propiedad de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal y;

CONSIDERANDO

QUE, la Comisión de Enajenación eleva al Consejo de Administración el Acta N° 03 de fecha 01 de diciembre de 2025 que apruba el **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES (PBC)** para el Concurso Publico de Ofertas para la venta de Inmuebles 02/2025.----------

QUE, la Comisión conforme al mandato del Consejo de Administración, luego del análisis previo del PBC y de la revisión de los informes internos emitidos por la Dirección de Administración y Finanzas y la Dirección de Recaudaciones, incorpora el listado de inmuebles con los precios bases oficiales, en concordancia con las tasaciones oficiales del MOPC, los registros contables de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal y los informes de deudas, elevando el Pliego de Bases y Condiciones al Consejo de Administración para su correspondiente consideración y aprobación.----------

QUE, la Ley 122/93, modificado por la Ley 2102/03 Relativas al Régimen de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal en su Artículo 27 establece: "Son atribuciones del Consejo: a) Cumplir y hacer cumplir ésta ley y sus reglamentaciones; b) Aprobar los planes y programas; w) enajenar bienes muebles e inmuebles".---------

POR TANTO, el Consejo de Administración en uso de sus Atribuciones;

RESUELVE:

Art. 1º) AUTORIZAR la venta de inmuebles a través del concurso de ofertas conforme los siguientes detalles:

Lote	Municipio	Finca/ Mat.	Cta. Cte. o Padrón	Sup. M2	Observación	Base de Venta
1	Asunción	104691HA03	12-0376-03/06-01	216,27	Edif. Asturias - Departamento. 6A	1.716.364.008 ₲
		104749HA03	12-0376-03/A-41	14,06	Edificio Asturias - Cochera	
		104750HA03	12-0376-03/A-42	14,17	Edificio Asturias - Cochera	
		104790HA03	12-0376-03/A-82	13,84	Edificio Asturias - Baulera	
2	Asunción	11424	14-1016-25	722,23	Terreno Urbano	2.615.330.609 ₲
3	Asunción	11424	14-1016-30	722,19	Terreno Urbano	2.615.185.762 ₲
4	Asunción	10281	14-1016-31	722,70	Terreno Urbano	2.617.032.568 ₲
5	Asunción	10281	14-1016-32	722,18	Terreno Urbano	2.615.149.550 ₲
6	Lambaré	26903	13-1954-12	396,00	Terreno con Construcción	3.609.000.000 ₲
	Lambaré	26903	13-1954-13	396,00		
	Lambaré	26903	13-1954-16	396,00		
	Lambaré	26274	13-1954-10	432,00		
	Lambaré	26727	13-1954-11	432,00		
	Lambaré	30281	13-1954-16	396,00		
	Lambaré	23846	13-1954-07	432,00		
	Lambaré	23846	13-1954-08	432,00		
	Lambaré	23846	13-1954-09	432,00		
	Lambaré	29281	13-1954-15	396,00		
	Lambaré	23293	13-1954-01	396,00		
7	Lambaré	19047	13-0791-08	451,00	Terreno con Construcción	385.917.500 ₲
8	Luque	65662	27-1515-21	360,00	Terreno baldío	171.664.560 ₲

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal – Consejo de Administración

Abog. Mauricio Díaz Escobar
Presidente

9	Luque	6033	27-266-20	360,00	Terreno baldío	478.920.960 ₲
10	Luque	6033	27-266-01	420,00	Terreno baldío	600.178.320 ₲
11	Luque	17065	27-1513-05	519,78	Terreno baldío	156.185.574 ₲
12	Luque	17917	27-1517-05	360,00	Terreno baldío	107.874.000 ₲
13	Luque	17132	27-1520-15	360,00	Terreno baldío	112.681.800 ₲
14	Luque	17080	27-1527-04	360,00	Terreno baldío	165.148.200 ₲
15	Luque	17186	27-1518-04	360,00	Terreno baldío	120.704.040 ₲
16	San Lorenzo	18703	27-1081-07	408,00	Terreno baldío	263.361.960 ₲
17	Encarnación	14	23-0032-30/11-02	232,00	Edif. Unión I - Departamento 11 B	1.068.541.888 ₲
18	Encarnación	14	23.0032.30/02-01	232,00	Edif. Unión I - Departamento 2 B	1.128.214.144 ₲
	Encarnación	14	23-0032-30/A-06	28,00	Edif. Unión I - Cochera 2 B	44.748.184 ₲
19	Encarnación	14	23.0032.30/04-02	232,00	Edif. Unión I - Departamento 4 B	1.187.509.632 ₲
	Encarnación	14	23-0032-30/B-04	28,00	Edif. Unión I - Cochera 4 B	44.748.184 ₲
20	Encarnación	14	23.0032.30/06-01	232,00	Edif. Unión I - Departamento 6 A	1.246.855.464 ₲
	Encarnación	14	23-0032-30/A-02	28,00	Edif. Unión I - Cochera 6 A	44.748.184 ₲
21	San Ignacio Guazú	280	24-0012-02	1.406,00	Terreno baldío	877.323.717₲
22	Villarrica	5296	20-0064-11	886,82	Terreno baldío	873.064.535 ₲
23	Carapeguá	9473	25-0155-03	360,00	Terreno baldío	81.984.930 ₲
24	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-10	468,30	Terreno	199.271.884 ₲
25	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-11	468,20	Terreno	181.156.350 ₲
26	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-12	468,30	Terreno	181.156.350 ₲
27	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-13	468,30	Terreno	199.271.884 ₲
28	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-14	480,00	Terreno	185.106.042 ₲
29	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-15	480,00	Terreno	185.106.042 ₲
30	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-16	492,15	Terreno	189.201.164 ₲
31	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-01	360,00	Terreno	158.415.606 ₲
32	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-02	360,00	Terreno	144.014.047 ₲
33	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-03	360,00	Terreno	144.014.047 ₲
34	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-04	360,00	Terreno	144.014.047 ₲
35	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-05	360,00	Terreno	158.415.606 ₲
36	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-06	360,00	Terreno	144.014.047 ₲
37	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-07	360,00	Terreno	144.014.047 ₲
38	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-08	360,00	Terreno	144.014.047 ₲
39	Ciudad del Este	K04/32132	26-1929-09	397,80	Terreno	155.157.198 ₲
40	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-11	506,82	Terreno	213.655.425 ₲
41	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-12	497,48	Terreno	191.050.763 ₲
42	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-13	488,15	Terreno	187.858.604 ₲
43	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-14	479,26	Terreno	203.302.635 ₲
44	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-15	434,88	Terreno	165.966.226 ₲
45	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-16	434,88	Terreno	165.966.226 ₲
46	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-17	434,88	Terreno	165.966.226 ₲
47	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-18	434,88	Terreno	165.966.226 ₲
48	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-01	363,00	Terreno con Construcción	593.309.667 ₲
		K04/32132	26-1920-02	362,40		
		K04/32132	26-1920-03	362,40		
		K04/32132	26-1920-04	363,40		
49	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-05	362,40	Terreno	144.684.321 ₲

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Secretaría del Consejo

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Díaz Escobar
Presidente

50	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-06	362,40	Terreno	159.152.753 ₲
51	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-07	434,88	Terreno	165.966.226 ₲
52	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-08	434,88	Terreno	165.966.226 ₲
53	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-09	434,88	Terreno	165.966.226 ₲
54	Ciudad del Este	K04/32132	26-1920-10	434,88	Terreno	165.966.226 ₲

Art 2°) APROBAR el **Pliego de Bases y Condiciones (PABC)** para el Concurso Público de Ofertas para la venta de Inmuebles 02/2025, como se detalla a continuación:

OBJETO – IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES – BASE DE VENTA: *El objeto del Concurso Público de Ofertas es la venta de inmuebles propiedad de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, en el estado en que se encuentran, sin reclamos posteriores.*

DOCUMENTACIONES DE LOS BIENES INMUEBLES (COPIA DE TITULO DE PROPIEDAD): *La documentación (copia del título de propiedad) estará disponible para examen en el Departamento de Bienes Inmuebles de la Dirección de Inversiones desde el primer día de la publicación hasta 24 horas antes del cierre del pazo de presentación.*

VISITA A LOS INMUEBLES: *Los interesados podrán visitar los inmuebles desde el primer día de la publicación hasta 24 horas antes del cierre del pazo de presentación, previa coordinación y agendamiento con la Comisión de Enajenación de Inmuebles. Los gastos corren por cuenta del interesado.*

LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: Las ofertas se recibirán en la Mesa de Entrada de la Secretaría General de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, ubicada en Benjamín Constant e/ Colón y Montevideo, hasta las 14:00 horas del séptimo día corrido contado a partir del primer día de la publicación del edicto.

PARTICIPANTES: *Podrán participar todas las personas físicas y/o jurídicas pertenecientes al sector público y/o privado, con capacidad legal. En caso de actuar en representación de terceros, deberá acreditarse mediante un poder especial, debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos.*

INHABILITACIONES: *No podrán participar: a) Las Autoridades y Funcionarios de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, permanentes o transitorios, ni sus familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y/o primero de afinidad; b) Las personas físicas y/o jurídicas que hayan sido declaradas en quiebra y/o con restricciones legales.*

PRESENTACION DE LAS OFERTAS: *Las ofertas deberán presentarse en* ***sobre cerrado****, con la identificación del Concurso, lote y oferente. Los documentos no originales, deberán estar autenticados por Escribanía, foliados y ordenados según el presente PBC:*
Requisitos documentales, según correspondan: PERSONAS FISICAS: *a) Copia autenticada de cédula de identidad civil, y del cónyuge; si corresponde. b) Certificado de cumplimiento tributario al día, emitido por la D.N.I.T. o constancia de no ser contribuyente. c) Declaración Jurada, según el modelo que consta en el Anexo. d) Carta de Oferta según el modelo que consta en el Anexo. e) Declaración Jurada de Mantenimiento de la Oferta a nombre propio o en representación según el modelo que consta en el Anexo, con certificación de firmas de la Escribanía de su preferencia.*
PERSONAS JURÍDICAS: *a) Copia autenticada de cédula de identidad civil del Representante de la Sociedad. b) Copia autenticada de Estatuto Social y modificaciones debidamente inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos. c) Copia autenticada de Acta de Asamblea vigente que designa a los representantes legales de la entidad. d) Certificado de cumplimiento tributario vigente, emitido por la D.N.I.T. e) Declaración Jurada, según el modelo que consta en el Anexo. f) Carta de Oferta según el modelo que consta en el Anexo. g) Declaración Jurada de Mantenimiento de la Oferta a nombre propio o en representación según el modelo que consta en el Anexo, con certificación de firmas por Escribanía.*

Abog. Ver[illegible] Díaz Escobar
Presidente

Carta de 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.*

Declaración Jurada de la Garantía de Mantenimiento de Oferta: *El comprador deberá presentar una garantía de mantenimiento de oferta a nombre propio o en representación, por un monto correspondiente al 10% (diez por ciento) del valor de la oferta, conforme al numeral e) y g) de personas físicas y jurídicas respectivamente, dentro de los requisitos documentales, con certificación de firmas por Escribanía.*

APERTURA DE SOBRES: *Las aperturas de las ofertas presentadas se realizarán al octavo día corrido contado desde el primer día de la publicación del edicto de enajenación de inmuebles, ante escribano público. Los oferentes podrán participar del acto de apertura. Se dejará 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): A las 09:00hs. del octavo día corrido, contado desde el primer día de la publicación del edicto de enajenación de inmuebles, se llevará a cabo la apertura de los sobres, en la sala de reuniones del Consejo de Administración de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal. En caso de paridad de ofertas, el Comité de Evaluación deberá proceder a notificar a los oferentes afectados para la presentación de una nueva oferta. Los mismos serán notificados por correo electrónico u otro medio de comunicación declarado para tal efecto; y dicha oferta, junto con las documentaciones exigidas, deberán ser presentadas en un plazo no mayor a 24 hs, contados desde el momento de dicha notificación.* • ***Día 2*** *(Segunda etapa): Cumplido el plazo establecido, serán recibidas las mejoras de ofertas en Mesa de Entrada de Secretaria General de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, quienes elevarán a consideración del Comité de Evaluación. Al respecto, una vez recepcionados los sobres por la Comisión de Evaluación, se procederá a la apertura de los mismos, una hora posterior al plazo de recepción en la sala de reuniones del Consejo de Administración de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal. Asimismo, 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, conteniendo las mismas documentaciones con los valores actualizados.*

EVALUACION DE LAS OFERTAS: *Las ofertas presentadas serán analizadas por el* ***Comité de Evaluación****, conformado para el efecto, el cual tendrá un plazo máximo de* ***tres (3) días corridos contados a partir del día de la apertura de sobres, para elevar*** *un* ***informe técnico*** *al* ***Consejo de Administración*** *de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, recomendando la adjudicación de la oferta que se considere* ***más conveniente para los intereses institucionales****, entendiéndose por tal aquella que* ***ofrezca el precio más alto*** *por cada inmueble o ítem individualmente considerado. En caso de que la oferta que resulte más conveniente* ***carezca de algún requisito documental observado por la Comisión de Evaluación****, el oferente será* ***notificado*** *y dispondrá de un plazo máximo de* ***cuarenta y ocho (48) horas*** *para subsanar la omisión o completar la documentación faltante. Una vez cumplido dicho plazo y analizada la documentación complementaria, el* ***Consejo de Administración*** *procederá a* ***adjudicar*** *el o los ítems al oferente cuya propuesta final resulte* ***más conveniente*** *conforme al informe del Comité de Evaluación. El Consejo de Administración se reserva el* ***derecho de adjudicar total o parcialmente, iniciar un nuevo concurso público de ofertas*** *respecto a los ítems vacantes, o* ***declarar desierto el proceso****, sin que ello genere derecho alguno a reclamo o indemnización por parte de los oferentes.*

MODALIDAD DE PAGO Y ESCRITURACIÓN: *La notificación de adjudicación será realizada por la Secretaría General de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal al correo declarado por el comprador para el efecto. El oferente adjudicado deberá abonar en moneda nacional la totalidad del importe de su oferta, dentro de los 10 (diez) días corridos siguientes a la notificación de la adjudicación, caso contrario la oferta y su aceptación quedará sin efecto de pleno derecho, siendo responsable por los perjuicios ocasionados en razón de la adjudicación. Los pagos podrán realizarse de la siguiente manera:* ***Opción 1 - DEPOSITO BANCARIO Y/O TRANSFERENCIA BANCARIA****: (N° de Cuenta Corriente a proveer por la CJPPM), el comprador podrá abonar por este medio el monto total del valor adjudicado.* ***Opción 2 – CON CHEQUE:*** *El comprador podrá abonar por este medio el monto total del valor adjudicado, en Cheque Bancario, cruzado o con la leyenda no transferible y/o negociable, y deberá ser emitida a la orden de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal. El cheque*

será recepcionado en la Dirección de Recaudaciones, quien emitirá factura una vez confirmada la acreditación por el Departamento de Tesorería, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la Institución. El proceso de Escrituración, se tramitará a través de la Secretaria General de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, conforme al procedimiento administrativo interno, para lo cual, el adjudicado comunicará por nota la cancelación del monto ofertado y adjuntará el comprobante de pago. En la misma nota deberá solicitar la emisión de la factura correspondiente y designar la Escribanía encargada de iniciar el proceso de transferencia. Los gastos de escrituración (honorarios de escribanía, tributos, I.V.A.) estarán a cuenta y cargo del COMPRADOR.

DEL DOMINIO: *Antes de cancelado el MONTO TOTAL 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 monto total de adjudicación en tiempo y forma oportuna, y declarársele postor remiso, no podrá reclamar a la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal daños y perjuicios ni derecho de retención, quedando dichas mejoras a favor de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal sin necesidad de reclamo judicial. Una vez cancelado el monto total de adjudicación por parte del COMPRADOR, el VENDEDOR se obliga a dar al COMPRADOR el dominio 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. 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.*

IMPREVISTOS: Situaciones imprevistas. *Aquellas operaciones y/o situaciones no contempladas en el presente pliego de bases y condiciones, serán consideradas y decididas por la Comisión de Enajenación de Inmuebles.*

PUBLICACIÓN Y DIFUSIÓN: *Se realizará a través de la página web de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal: cjppm.gov.py y publicación en 02 (dos) periódicos de gran circulación nacional, por el término de 03 (tres) días (consecutivos), con el detalle completo del concurso público de ofertas.*

DISPONIBILIDAD DE DOCUMENTOS: *El presente PBC estará disponible en la página web: cjppm.gov.py. Además, se podrá retirar en formato papel de la Secretaria General de la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal, sito Benjamín Constant N 955 e/ Colón y Montevideo, de 08:00 a 13:00 horas.*

Art. 3º) APROBAR los documentos anexos (formularios) que forman parte del presente pliego de bases y condiciones: ***1)*** *Declaración Jurada;* ***2)*** *Modelo de Carta Oferta;* ***3)*** *Modelo de DJ Mantenimiento de Oferta a nombre propio,* ***con certificación de firmas por Escribanía; y 4)*** *Modelo de DJ Mantenimiento de Oferta en representación,* ***con certificación de firmas por Escribanía***----------

Art. 4º) ANOTAR, notificar a quienes corresponda y cumplido archivar.----------

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · Consejo de Administración

ABOG. JOEL GONZALEZ.
Secretario del
Consejo de Administración.

Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal Municipal · PRESIDENCIA

ABOG.VENANCIO DIAZ
Presidente del
Consejo de Administración.

FDO.: Juan Amarilla,
Viviana Brioschi,
Gustavo Gómez,
Justo Gamarra,
Fátima María Stella Galeano, **Miembros del Consejo**