DICTAMEN U.O.C. Nº 06/2021

Asunción, 15 de octubre de 2021.

OBJETO:	**Resolución DNCP N° 1890/2020** "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY N° 2051/2003"
ID/PAC	**403.285**
DESCRIPCION DEL LLAMADO	**ADQUISICIÓN DE INMUEBLE URBANO PARA SEDE DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS**
RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL ANALISIS DE LOS PRECIOS REFENCIALES	**- C.P. FRANCISCO FABIO RIVEROS**

En cumplimiento a la Resolución DNCP N° 1890/2020 "POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY N° 2051/2003"

En tal sentido la Sindicatura General de Quiebras realiza la confección del Precio de Referencia, el cual será aplicado al Procedimiento de Contratación del llamado "**ADQUISICIÓN DE INMUEBLE URBANO PARA SEDE DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS"** por excepción, ID N° 403.285, previsto en el Programa Anual de Contrataciones.

Que, el Artículo 1° de la Resolución DNCP N° 1890/2020, establece lo siguiente: "APROBACION DE LA GUIA DE ELABORACION DE PRECIOS REFERENCIALES", y establece en su anexo la GUIA PARA LA ELABORACION DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MNICIPALIDADES, EN LAS CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" en este contexto las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más de las siguientes opciones:

METODO 1: Precios ofrecidos por empresa al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal único de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

METODO 2: Precios Publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado.

METODO 3: Precios Adjudicados por la propia Convocante, o por otros organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.

METODO 4: Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de (3) tres fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener el precio de referencia.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES *

C.P. Francisco Fabio Riveros A.
Director de UOC
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

Qué; el Artículo 2° de la mencionada Resolución establece: PUBLICACION DE LA ESTIMACION DE COSTOS Y SUS ANTECEDENTES, reza cuanto sigue: "Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados de 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,..."

Que la Sindicatura General de Quiebras tiene previsto realizar el llamado de Contratación por la vía de excepción para la ADQUISICION DE INMUEBLE URBANO PARA LA SEDE DE LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS, teniendo en cuenta lo señalado en la Resolución DNCP N° 1890/2020, se procedió a través de un INFORME DE TASACION DEL INMUEBLE individualizado como Fincas Nº **4381, 423 y 1027** situado en la Ciudad de Asunción, propiedad de la empresa ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A. con RUC 80014082-6, realizado por el Departamento de Avaluo Oficial del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

Que, el precio referencial expuesto se ha obtenido a través de la tasación oficial y el precio convenido entre las partes, conforme a los detalles del inmueble que se desea adquirir en el siguiente cuadro.

ITEM	FINCA/PADRON/CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2	PROPIETARIO	AVALUACION OFICIAL (precio referencial)	PRECIO TOTAL IVA incluido
1	4381, 423 y 1027 / 12-0177-06, 12-0177-07 y 12-0177-08	ASUNCION	3736,19	ORGANIZACIÓN DINAMICA S.A.	**14.006.033.600**	**14.006.033.600**

Cabe mencionar que este precio puesto en el presente llamado es referencial es decir sirven al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien), sin embargo, son los oferentes quienes finalmente determinarán los precios, en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la convocante. También es necesario mencionar que los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

Por tanto, en base a las consideraciones expuestas precedentemente, se remite el presente Dictamen, considerando el cumplimiento de las disposiciones con relación al mecanismo para la obtención de precios referenciales, conforme a los principios de Economía y Eficiencia contemplados en el Art. N° 4 de la Ley N° 2051/03 cuyo documento respaldatorio es anexado al presente Dictamen.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS * UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES *

C.P. FRANCISCO FABIO RIVEROS
DIRECTOR
Dirección de Contrataciones – S.G.Q.

24 (veinteguatro

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

MISION: "Somos un organismo auxiliar de la Corte Suprema de Justicia que liquida y distribuye los bienes de las personas físicas o jurídicas declaradas en quiebra y controla las actividades realizadas por el deudor en los juicios de convocatoria de acreedores, actuando en defensa de los mismos y protegiendo los derechos del deudor".

NOTA S.G.Q. N° 92 /2021.-

Asunción, 19 de setiembre del 2021.-

SEÑOR MINISTRO.

ABG. ECON. FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO, SINDICO GENERAL DE QUIEBRAS, con domicilio legal en Parapití N° 1.027 esq. Tte. Fariña, de la Ciudad de Asunción, respetuosamente se dirige a V.E. en los siguientes términos:-

A fin solicitar por su intermedio la tasación del inmueble hoy asiento de la Sindicatura General de Quiebras, identificado como fincas N° 1.027, 423 Y 4.381 con Cuentas Corrientes Catastrales N° 12-0177-08, 12-0177-07 y 12-0177-06 que totalizan una Superficie de 3.736 m2 sito entre las calles Teniente Fariña, Parapiti y Manuel Ortiz Guerrero, distrito de San Roque de la ciudad Capital. En el inmueble se encuentra una edificación que data de principios del año 1.900 declarado bien cultural arquitectónico de la República del Paraguay, por Resolución N° 11/2007 de la Secretaria Nacional de Cultura que se adjunta a la misma. Es un elegante y sobrio edificio que se pretende adquirir y posteriormente restaurar para que eficazmente vaya a contribuir con el hermoseamiento edilicio de la ciudad de Asunción, y resguardarlo para futuras generaciones, pues se encuentra bajo el amparo y protección de la LEY N° 946/82. A esta nota adjuntamos también una tasación presentada por el propietario actual del inmueble y Nota de la Directora General de Patrimonio Cultural de la Secretaria Nacional de Cultura con una descripción y valoración del inmueble donde detalla el estilo predominante en la construcción y las razones por la cual se debería mantener y preservar en óptimas condiciones por las cualidades que presenta y representa, se pretende obtener la información proveída por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones para que conjuntamente.//...

Parapití N° 1027 c/ Tte. Fariña Tel: (+595 21) 496-431 – Asunción – Paraguay
sindicaturageneral@sindicatura.gov.py

ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

23 (veinte y tres)

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

MISION: "Somos un organismo auxiliar de la Corte Suprema de Justicia que líquida y distribuye los bienes de las personas físicas o jurídicas declaradas en quiebra y controla las actividades realizadas por el deudor en los juicios de convocatoria de acreedores, actuando en defensa de los mismos y protegiendo los derechos del deudor".

...///...con otras Instituciones del Estado como el Ministerio de Hacienda y la Dirección Nacional de Contracciones Publicas iniciar los procesos para la adquisición del mismo.

Sin otro particular, y en espera de una respuesta favorable a lo solicitado, hago propicia la ocasión para reiterar a Vuestra Excelencia mi más elevada consideración y estima.

Dios os guarde a V.E.-

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

A. S. E.-

SR. ARNOLDO WIENS DURKSEN. -

MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (M.O.P.C.)

E. S. D.-

Secretaria General
Recibido por: Gianca
Fecha: 17/09/21
Hora: 13:47

RECEPCIÓN DE ADJUNTOS
MEU Sujeto a remisión digital
meusg@mopc.gov.py

24 fojas en total

VISION: "Ser un organismo judicial reconocido por su excelencia en la gestión con un equipo humano comprometido, altamente calificado y competitivo, dando cumplimiento a las disposiciones legales que rigen la materia concursal".

Parapití N° 1027 c/ Tte. Fariña Tel: (+59521) 496-431 – Asunción – Paraguay
sindicaturageneral@sindicatura.gov.py

MOPC - viernes

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

MESA DE ENTRADA ÚNICA

EXPEDIENTE Nº 44497/2021

TITULAR:
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

NOMBRE Y APELLIDO:
Víctor Nicolás Canclini Rojas

TELEFONO:
021-496-431

CORREO ELECTRONICO:

REFERENCIA:
NOTA SGQ N° 106/2021. PRESENTACION DE INFORME REMITIDO POR LA SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA - DICTAMEN DGPC N° 01/2021.

FACTURA: Nro. 0 **Monto: GS.** 0

USUARIO/FECHA/HORA DE REGISTRO.:

ARDIAN 29/10/2021 09:15:36

CONSULTA AL : 021-4149000

La recepción del documento no implica conformidad ni aceptación de su contenido. Sujeto a verificación y control por parte de los órganos intervinientes\"

5(cinco)

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

MISION: "Somos un organismo auxiliar de la Corte Suprema de Justicia que líquida y distribuye los bienes de las personas físicas o jurídicas declaradas en quiebra y controla las actividades realizadas por el deudor en los juicios de convocatoria de acreedores, actuando en defensa de los mismos y protegiendo los derechos del deudor".

NOTA S.G.Q. N°106/2021.-

Asunción, 29 de octubre del 2021.-

SEÑOR VICEMINISTRO

ABG. ECON. FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO, SINDICO GENERAL DE QUIEBRAS, tiene el agrado y el honor de dirigirse al SEÑOR VICEMINISTRO, a fin de saludarlo cordialmente y a la vez, presentar el informe remitido por la Secretaria Nacional de Cultura a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en la que emite el dictamen en el cual se considera que el Inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0177-08, ubicado sobre la calle Parapiti N° 1027 entre Tte. Fariña y Manuel Ortiz Guerrero, más conocido como Ex Casa Netto, reviste un valor económico superior en hasta el 30% (treinta por ciento) por sobre lo que establecen las tasaciones oficiales del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

Se adjunta el Dictamen DGPC N° 01/2021 de la Secretaría Nacional de Cultura.

Sin otro particular, le saludo muy atentamente.

SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

ABOG. FELIPE R. HUERTA DELGADO
SINDICO GRAL. DE QUIEBRAS

A. S. E.-

SEÑOR IGNACIO GOMEZ. -

VICE MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC). -

E. S. D.-

VISION: "Ser un organismo judicial reconocido por su excelencia en la gestión con un equipo humano comprometido, altamente calificado y competitivo, dando cumplimiento a las disposiciones legales que rigen la materia concursal".

Parapití N° 1027 c/ Tte. Fariña Tel: (+59521) 496-431 – Asunción – Paraguay
sindicaturageneral@sindicatura.gov.py

TETÃ ARANDUPY Nambyhyha Secretaría NACIONAL DE CULTURA

Cultura Paraguay

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DGPC/0312/2021

Asunción, 28 de octubre de 2021

Ref.: Remisión de Dictamen DGPC N° 01/2021- valoración de inmueble con Cta. Cte. Ctral. N°: 12-0177-08, Ex Casa Netto.

Dr. Felipe R. Huerta Delgado.

Síndico General de Quiebras

Corte Suprema de Justicia

Presente

Al tiempo de saludarle, me dirijo a Usted atentamente a fin de remitirle adjunto el Dictamen DGPC N° 01/2021 - sobre el grado de valoración del inmueble con Cta. Cte. Ctral. N°: 12-0177-08, ubicado sobre las calles Parapiti 1027 entre Tte. Fariña y Manuel Ortiz Guerrero, más conocido como Ex Casa Netto.

La Dirección General de Patrimonio Cultural de la Secretaría Nacional de Cultura eleva el referido dictamen con el objeto de manifestar la relevancia de valor patrimonial del inmueble citado.

Hago propicia la ocasión para saludarle atentamente.

GOBIERNO NACIONAL — SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Mg. Arq. Ángela Karina Fatecha, *Directora General*
Dirección General de Patrimonio Cultural
Secretaría Nacional de Cultura
Presidencia de la República

28-10-2021.

DICTAMEN DGPC N° 01/2021

El presente Dictamen tiene como objetivo dar respuesta a la solicitud realizada por correo electrónico a la SNC en fecha 28/10/21 por parte de la Sindicatura General de Quiebras en fecha 28/10/21 referente al inmueble con Cta. Cte. Ctral N° 12-0177-08 ubicado sobre la calle Parapiti 1027 entre Tte. Fariña y Manuel Ortiz Guerrero, más conocido como Ex Casa Netto, en el que se solicita ..."tasación en cuanto al valor agregado que pueda tener o no, en vista a su valor histórico y/o cultural", así como también la tasación de otros objetos que forman parte del todo estructural y hacen a la materia de su expertiz...".

Teniendo en cuenta la **Constitución Nacional** que en su Capítulo VII. Art. 81 dice: "Que es deber del Estado, promover, conservar y salvaguardar todo aquello que contribuya a mantener la identidad nacional, sobre todo en lo que atañe al Patrimonio Cultural".

La Ley N° 5621/16 "DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL" que

En su Artículo 5°.- refiere a la clasificación de los bienes culturales que integran el patrimonio. Donde se establece la siguiente clasificación de bienes culturales:

a) Los bienes derivados de manifestaciones y actividades culturales, tales como las artes visuales, la fotografía, las obras informáticas, las artes aplicadas, las escénicas, la literatura, la música, la arquitectura y las expresiones audiovisuales, así como todas las manifestaciones correspondientes a los ámbitos citados en el artículo precedente.

En su Artículo 33.- Requisitos para la transferencia.

Toda transferencia o modificación de dominio de bienes del patrimonio cultural nacional debe tener lugar exclusivamente entre personas con residencia permanente en el país y ser comunicada a la autoridad de aplicación.

Para una solvente determinación de la tasación solicitada, se tuvo en cuenta las valoraciones anteriormente realizadas por esta institución (nota ingresada a la SNC N°2120 del año 2015 para el Inmueble con Finca 12523).

De acuerdo a antecedentes y documentos recabados, La Dirección de Registro de Patrimonio remitió un informe del 15 de septiembre de 2021 sobre el grado de valoración de inmueble con cuenta Corriente Catastral N° 12-0177-08 Ex Casa Netto remitido por la DGPC en fecha 17 de septiembre de 2021, (adjunto al presente dictamen) donde se expone lo siguiente:

Este importante edificio se encuentra Declarado por la Resolución N° 11/2007 expedida por la Secretaría Nacional de Cultura "Por la cual se Declara como: Bien Cultural Arquitectónico de la República al Inmueble, ubicado en las calles Teniente Fariña N° 1027, entre Parapiti y Manuel Ortiz Guerrero con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0177-08 de la ciudad de Asunción".

Cuenta además con Certificado Nº 11/07 de Registro de edificación patrimonial que acredita al Bien inmueble como de "Valor Ambiental o de Conjunto" emitido por el Departamento de Patrimonio Cultural de la Municipalidad de Asunción e integra el Catálogo de Edificios y Sitios de valor Patrimonial bajo Ordenanza JM Nº 35/96.

La edificación, antiguamente conocida como "Casa Netto Fernández", está sujeta a las condiciones de Protección y criterios de intervención establecidos en la Ordenanza JM. Nº 28/96 "De Protección del Patrimonio Urbanístico, Arquitectónico, Histórico y Artístico de la ciudad de Asunción" y por la Ley 5621/2016 "De la Protección del Patrimonio Cultural".

ATENDIENDO A LO EXPUESTO, Y ENTENDIENDOSE LA VALORACION HISTORICA, LA EDAD DEL BIEN, LA EPOCA A LA QUE PERTENECE Y EL INTERES ALTO DE LA EDIFICACION, LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL-SNC, EMITE EL PRESENTE DICTAMEN EN EL CUAL SE CONSIDERA QUE EL INMUEBLE CON CTA. CTE. CTRAL Nº 12-0177-08 UBICADO SOBRE LA CALLE PARAPITI 1027 ENTRE TTE. FARIÑA Y MANUEL ORTIZ GUERRERO, MÁS CONOCIDO COMO EX CASA NETTO, REVISTE UN VALOR ECONOMICO SUPERIOR EN HASTA EL 30% (TREINTA POR CIENTO) POR SOBRE LO QUE ESTABLECEN LAS TASACIONES OFICIALES DEL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES.

Asunción, 28 de octubre de 2021.

GOBIERNO NACIONAL — SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA

DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Arq. Angela Karina Fatecha
Directora General
Dirección General de Patrimonio Cultural
Secretaría Nacional de Cultura.

Ministerio de OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente

:1 (uno)

MESA DE ENTRADA ÚNICA

EXPEDIENTE Nº 44153/2021

TITULAR:
SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS

NOMBRE Y APELLIDO:
Víctor Nicolás Canclini Rojas

TELEFONO:
021-496-431,

CORREO ELECTRONICO:

REFERENCIA:
NOTA SGQ N° 105/2021. SOLICITUD DE INTERMEDIACION DE LA SNC A LOS EFECTOS DE ESTABLECER VALOR AGREGADO Y/O ADICIONAL DE LA PROPIEDAD.

FACTURA: Nro. 0 **Monto: GS.** 0

USUARIO/FECHA/HORA DE REGISTRO.:

ARDIAN 27/10/2021 11:12:10

CONSULTA AL : 021-4149000

La recepción del documento no implica conformidad ni aceptación de su contenido. Sujeto a verificación y control por parte de los órganos intervinientes\"