

CONTRATO N° 23 /2025

CVE CON DIFUSIÓN PREVIA N° 01/2025 - ID N° 464.844

"ADQUISICIÓN DEL PISO 12 – EDIFICIO AYFRA"

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC N° 80014036-2**, representada por el **Ing. Juan Carlos Duarte Duré**, en carácter de **Presidente del Directorio**, según Decreto N° 72/2023 de la Presidencia de la República, con domicilio legal en la casa de las calles Presidente Franco N° 780 y Ayolas, piso N° 14 – Edificio Ayfra, Bloque B de esta ciudad Capital, Tel. N° (595 – 21) 438 – 2400/01, denominada en adelante la **COMPRADORA**, por una parte, y, por la otra, la firma **TERRAFORTE S.A.**, con **RUC N° 80070170-4**, domiciliada en la casa de las calles San Francisco N° 457 e/ Avda. España y Capitán Brizuela, Asunción, República del Paraguay, Teléfono N° (021) 207.822/3, representada para este acto por el **Abg. Pablo Troche Robbiani**, con Cédula de Identidad N° 479.220, en carácter de **Presidente**, denominada en adelante el **VENDEDOR**, denominadas en conjunto "**LAS PARTES**" e, individualmente, "**PARTE**", acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE** que estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

OBJETO.

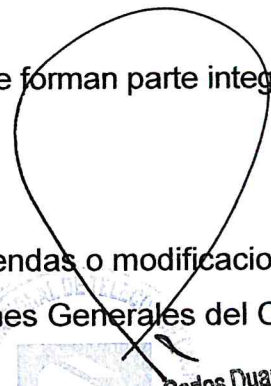
El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen las partes, con relación a la **ADQUISICIÓN DEL PISO 12 – EDIFICIO AYFRA**, que serán suministrados por el **VENDEDOR** a la **COMPRADORA**, de acuerdo al Contrato, Pliego de Bases y Condiciones y demás documentos integrantes del mismo a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

- El Contrato y sus Adendas o modificaciones;
- El Contenido de las Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
- Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- Los datos cargados en el SICP (reporte);
- La oferta del Proveedor


TERRAFORTE S.A.


Ing. Juan Carlos Duarte Duré
Presidente
CONATEL

- f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Convocante y su respectiva notificación; y
- g) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de **LA COMPRADORA** cuatro (4) inmuebles de su propiedad situado en **Presidente Franco N° 780 esquina Ayolas – Piso 12** del Edificio AYFRA, e individualizado como Cta. Cte. Catastral N° **10-395-02/12-01, 10-395-02/12-02, 10-395-02/12-03 y 10-395-02/12-04**, inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos en las Matrículas N° 59399, 59400, 59401 y 59402, de Propiedad Horizontal Edificio Ayfra, del Distrito de La Encarnación, en fecha 7 de mayo de 2012 y con reingreso en fecha 24 de mayo de 2012, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: **1°) UNIDAD FUNCIONAL N° 170:** Consistente en una OFICINA del Décimo Segundo Piso, con SUPERFICIE PROPIA: 197,10 m² (ciento noventa y siete metros cuadrados con diez centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN: 62,08 m² (sesenta y dos metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN UNIDAD COMPLEMENTARIA: 19,74 m² (diez y nueve metros cuadrados con setenta y cuatro centímetros cuadrados); SUPERFICIE TOTAL: 278,92 m² (doscientos setenta y ocho metros cuadrados con noventa y dos centímetros cuadrados); PORCENTAJE DE COPROPIEDAD: 1,3946 % (uno con tres mil novecientos cuarenta y seis por ciento).- CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 10.0395.02/12-01; **2°) UNIDAD FUNCIONAL N° 171:** Consistente en una OFICINA del Décimo Segundo Piso, con SUPERFICIE PROPIA: 196,06 m² (ciento noventa y seis metros cuadrados con seis centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN: 61,75 m² (sesenta y un metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN UNIDAD COMPLEMENTARIA: 19,67 m² (diez y nueve metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados); SUPERFICIE TOTAL: 277,48 m² (doscientos setenta y siete metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros cuadrados); PORCENTAJE DE COPROPIEDAD: 1,3873 % (uno con tres mil ochocientos setenta y tres por ciento).- CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 10.0395.02/12-02; **3°) UNIDAD FUNCIONAL N° 172:** Consistente en una OFICINA del Décimo Segundo Piso, con SUPERFICIE PROPIA:

Juan
TERRAFORTE S.A.

ing. Juan Carlos Duarte Duré
Presidente
CONATEL

195,91 m2 (ciento noventa y cinco metros cuadrados con noventa y un centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN: 61,70 m2 (sesenta y un metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN UNIDAD COMPLEMENTARIA: 19,63 m2 (diez y nueve metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados); SUPERFICIE TOTAL: 277,24 m2 (doscientos setenta y siete metros cuadrados con veinte y cuatro centímetros cuadrados); PORCENTAJE DE COPROPIEDAD: 1,3863 % (uno con tres mil ochocientos sesenta y tres por ciento).- CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 10.0395.02/12-03 y 4°) **UNIDAD FUNCIONAL N° 173:** Consistente en una OFICINA del Décimo Segundo Piso, con SUPERFICIE PROPIA: 196,89 m2 (ciento noventa y seis metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN: 61,97 m2 (sesenta y un metros cuadrados con noventa y siete centímetros cuadrados); SUPERFICIE COMUN UNIDAD COMPLEMENTARIA: 19,69 m2 (diez y nueve metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados); SUPERFICIE TOTAL: 278,55 m2 (doscientos setenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados); PORCENTAJE DE COPROPIEDAD: 1,3932 % (uno con tres mil novecientos treinta y dos por ciento).- CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 10.0395.02/12-04.-, todos ellos conformando una superficie total de 1.112,19 m2 (un mil ciento doce metros cuadrados con diecinueve centímetros cuadrados).

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Contratación por **Vía de la Excepción con Difusión Previa N° 01/2025**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones (CONATEL), según **Resolución Directorio N° 2178/2025** de fecha **27.08.2025**.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° **464.844**.

TERCERA:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Atributo	Cantidad	Precio Unitario Gs (IVA INCLUIDO)	Precio Total Gs (IVA INCLUIDO)	Características
1	57102001-001	ADQUISICION PISO 12 - EDIFICIO AYFRA - CONATEL	Unidad de Medida: Unidad Presentación: Unidad	1	3.800.000.000	3.800.000.000	localidad: Asunción cuenta_corriente_catastral: 10-0395-02 dimensiones_metros_cuadrados: 1112,19
Precio Total Gs. IVA Incluido						3.800.000.000	

[Firma]
TERRAFORTE S.A.

[Firma]
Ing. Juan Carlos Duarte Duré
Presidente
CONATEL

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. 3.800.000.000 (guaraníes tres mil ochocientos millones) IVA Incluido**, libre de todo gravamen y con los tributos prediales incluidos.

CUARTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

QUINTA:

EL VENDEDOR se obliga a:

- a) Hacerse responsable del 50% de los gastos de escrituración;
- b) Formalizar la transferencia del inmueble por escritura pública en un plazo que no podrá exceder de 60 días desde la firma del presente contrato, debiendo presentar toda la documentación exigida para el efecto;
- c) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados;
- d) Entregar a **LA COMPRADORA** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
- e) Garantizar a **LA COMPRADORA** por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

SEXTA:

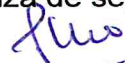
LA COMPRADORA se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 31 de las Instrucciones para los oferentes del Contenido de las Bases.

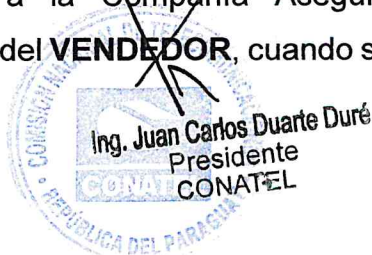
SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es **desde la suscripción del contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones.**

OCTAVA:

De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante Escribano Público en el plazo máximo de 60 (sesenta) días desde la firma del contrato, **LA COMPRADORA** notificará al **VENDEDOR** de su incumplimiento e intimará la realización de dicha escritura en un plazo máximo de 5 (cinco) días. Además, comunicará a la Compañía Aseguradora el incumplimiento de las condiciones del contrato por parte del **VENDEDOR**, cuando se hubiere instrumentado a través de póliza de seguro.


TERRAFORTE S.A.



De no realizarse la Escritura de transferencia en el plazo de intimación, **LA COMPRADORA** solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Independientemente, **LA COMPRADORA** podrá optar entre resolver el contrato por responsabilidad imputable al **VENDEDOR**, o ejercer la acción de obligación de hacer Escritura Pública emergente del presente contrato, conforme a los artículos 701 y 702 del Código Civil Paraguayo.

Retención: las contratantes deberán retener el equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento), del importe de cada factura o certificado de obra, deducidos los impuestos correspondientes, que presenten a cobro los proveedores, consultores y contratistas, con motivo de la ejecución de los contratos materia de la presente Ley. Artículo N° 63 de la ley 7021/22.

NOVENA:

La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato, será conforme a lo establecido en los **numerales 27 y 29 de las Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción** – del Contenido de las bases de la presente contratación.

DECIMA:

Administración del Contrato: La administración del presente contrato estará a cargo del **Dr. German Ecurra, Gerente de la Gerencia Administrativa Financiera**, según Resolución Directorio N° 2178/2025 de fecha 27.08.2025.

UNDECIMA:

Las controversias que se susciten entre **LAS PARTES** con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 94 de la Ley N° 7021/22 y Art. 139 del Decreto N° 2264/24) como asimismo por **los mecanismos descritos en el Capítulo XVI de la Ley N° 7021/22 y sus reglamentaciones**. La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.


TERRAFORTE S.A.



Ing. Juan Carlos Duarte Duré
Presidente
CONATEL

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 12 días del mes de Setiembre del año 2025.

fuw
TERRAFORTE S.A.

ABG. PABLO TROCHE ROBBIANI

PRESIDENTE

TERRAFORTE S.A.



Juan Carlos Duarte Duré
ING. JUAN CARLOS DUARTE DURÉ

PRESIDENTE

CONATEL