Viva Paraguay

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

N° 009

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) dependiente de la Presidencia de la República con domicilio en Mariscal López casi Villa Olimpia 5° Piso, de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA, con Cédula de Identidad N° 928.016, en su carácter de Ministro - Secretario Ejecutivo conforme al Decreto N° 9150 del 25 de junio de 2012, denominado en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Señor CRESCENCIO MORAEZ, con Cedula de Identidad N° 1.239.013, con domicilio en Calle Giaconda c/ Otelo - Barrio Reducto de San Lorenzo., República del Paraguay, denominado en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

CLAUSULA PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Horqueta e individualizado como Finca N° 5211, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 01 y al folio N° 01 y sigtes., en fecha 28 de noviembre de 1989, compuesto de los siguientes lotes:

1) Manzana I - Lote N° 01 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0313/08 - Superficie 361,7251 m2.-
2) Manzana I - Lote N° 02 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0313/07 - Superficie 304,7712 m2.-
3) Manzana I - Lote N° 03 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0313/06 - Superficie 322,1260 m2.-
4) Manzana I - Lote N° 04 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0313/05 - Superficie 416,5859 m2.-
5) Manzana I - Lote N° 05 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0313/02 - Superficie 453,7341 m2.-
6) Manzana I - Lote N° 06 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0313/03 - Superficie 355,8250 m2.-
7) Manzana I - Lote N° 07 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0313/04 - Superficie 305,2888 m2.-
8) Manzana II - Lote N° 01 - Cta. Cte. Ctral. N° 17/0314/01 - Superficie 327,1436 m2.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

9) Manzana II - Lote Nº 02 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/02 - Superficie 253,3020 m2.-
10) Manzana II - Lote Nº 03 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/03 - Superficie 243,5620 m2.-
11) Manzana II - Lote Nº 04 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/04 - Superficie 257,5632 m2.-
12) Manzana II - Lote Nº 05 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/05 - Superficie 436,6755 m2.-
13) Manzana II - Lote Nº 06 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/06 - Superficie 344,7966 m2.-
14) Manzana II - Lote Nº 07 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/07 - Superficie 318,3179 m2.-
15) Manzana II - Lote Nº 08 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/08 - Superficie 297,5374 m2.-
16) Manzana II - Lote Nº 09 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/09 - Superficie 307,7141 m2.-
17) Manzana II - Lote Nº 10 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/10 - Superficie 321,9626 m2.-
18) Manzana II - Lote Nº 11 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/11 - Superficie 264,4729 m2.-
19) Manzana II - Lote Nº 12 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/12 - Superficie 240,6714 m2.-
20) Manzana II - Lote Nº 13 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/13 - Superficie 309,4863 m2.-
21) Manzana II - Lote Nº 14 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/14 - Superficie 440,8052 m2.-
22) Manzana II - Lote Nº 15 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0314/15 - Superficie 351,6096 m2.-
23) Manzana III - Lote Nº 01 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/01 - Superficie 316,9250 m2.-
24) Manzana III - Lote Nº 02 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/02 - Superficie 329,3154 m2.-
25) Manzana III - Lote Nº 03 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/03 - Superficie 574,4124 m2.-
26) Manzana III - Lote Nº 04 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/04 - Superficie 308,1479 m2.-
27) Manzana III - Lote Nº 05 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/05 - Superficie 299,1726 m2.-
28) Manzana III - Lote Nº 06 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/06 - Superficie 299,1726 m2.-
29) Manzana III - Lote Nº 07 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/07 - Superficie 299,1726 m2.-

30) Manzana III – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/08 – Superficie 299,1726 m2.-
31) Manzana III – Lote Nº 09 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/09 – Superficie 269,2561 m2.-
32) Manzana III – Lote Nº 10 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/10 – Superficie 276,7349 m2.-
33) Manzana III – Lote Nº 11 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/11 – Superficie 394,7314 m2.-
34) Manzana III – Lote Nº 12 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/12 – Superficie 386,2905 m2.-
35) Manzana III – Lote Nº 13 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/13 – Superficie 302,4124 m2.-
36) Manzana III – Lote Nº 14 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/14 – Superficie 294,6538 m2.-
37) Manzana III – Lote Nº 15 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/15 – Superficie 407,6138 m2.-
38) Manzana III – Lote Nº 16 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/16 – Superficie 389,9570 m2.-
39) Manzana III – Lote Nº 17 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/17 – Superficie 263,6658 m2.-
40) Manzana III – Lote Nº 18 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/18 – Superficie 320,0703 m2.-
41) Manzana III – Lote Nº 19 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/19 – Superficie 259,8369 m2.-
42) Manzana III – Lote Nº 20 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0315/20 – Superficie 281,5955 m2.-
43) Manzana IV – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/01 – Superficie 327,8779 m2.-
44) Manzana IV – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/02 – Superficie 247,2446 m2.-
45) Manzana IV – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/03 – Superficie 239,7141 m2.-
46) Manzana IV – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/04 – Superficie 217,9348 m2.-
47) Manzana IV – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/05 – Superficie 344,7810 m2.-
48) Manzana IV – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/06 – Superficie 344,1191 m2.-
49) Manzana IV – Lote Nº 07 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/07 – Superficie 353,8430 m2.-
50) Manzana IV – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/08 – Superficie 344,4390 m2.-

51) Manzana IV - Lote Nº 09 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/09 - Superficie 323,2874 m2.-
52) Manzana IV - Lote Nº 10 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/10 - Superficie 264,0833 m2.-
53) Manzana IV - Lote Nº 11 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/11 - Superficie 263,3713 m2.-
54) Manzana IV - Lote Nº 12 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/12 - Superficie 248,5417 m2.-
55) Manzana IV - Lote Nº 13 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/13 - Superficie 421,9102 m2.-
56) Manzana IV - Lote Nº 14 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/14 - Superficie 237,6079 m2.-
57) Manzana IV - Lote Nº 15 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/15 - Superficie 334,7512 m2.-
58) Manzana IV - Lote Nº 16 - Cta. Cte. Ctral. Nº 17/0316/16 - Superficie 322,3562 m2.-

CLAUSULA SEGUNDA:

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

(a) Contrato;
(b) Condiciones especiales del Contrato;
(c) Documentación técnica que contiene la descripción de los bienes, las especificaciones técnicas, programa de suministros.
(d) Las Condiciones Generales del Contrato; y
(e) La Oferta y la lista de precios unitarios;
(f) Cualquier notificación escrita que se realicen con motivo de la ejecución de este contrato.

(g) Escritura de transferencia del terreno a favor de la Secretaría de Acción Social.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.----------

CLAUSULA TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 04, objeto del gasto específico 450 Tierras, Terrenos y Edificaciones, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Seiscientos Cuarenta y Nueve Millones. (Gs. 649.000.000).----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 247.912.----------

La validez de la misma está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al 2012.----------

CLAUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado de la Modalidad de Contratación por Vía de la Excepción, convocado por Secretaria de Acción Social, según Resolución N° 912/2012. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 1108/2012.----------

CLAUSULA QUINTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes Seiscientos Cuarenta y Nueve Millones. (Gs. 649.000.000) el cual será abonado por LA COMPRADORA íntegramente al momento de la firma de la escritura pública.--

CLAUSULA SEXTA:

El plazo de vigencia de este contrato es desde la firma del contrato hasta (60) sesenta días posteriores.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

CLAUSULA OCTAVA:

EL VENDEDOR se obliga a:

a) Hacerse responsable del 50 % de los gastos de escrituración, de conformidad a la Ley Nº 2592/2005 "Que modifica los Artículos 2º, 5º, 7º, 9º, 10 y 12 de la Ley Nº 223/93 "Que crea la Escribanía Mayor de Gobierno", y su Modificatoria, Ley Nº 1651/00 ".
b) Formalizar la compraventa 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.

CLAUSULA NOVENA:

LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.----------

CLAUSULA DECIMA:

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.----------

Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley N° 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato.----------

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de la Capital de la República del Paraguay.----------

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable al VENDEDOR o ejercer acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato. En estos casos, la Convocante podrá ejecutar la Garantía de fiel Cumplimiento de Contrato.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, a los 27 días del mes de diciembre de 2012.----------

CRESCENCIO MORAEZ
Vendedor

VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social