LPN 02/2012 N° 010

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) dependiente de la Presidencia de la República con Mariscal López casi Villa Olimpia 5° Piso, de la Ciudad de Asunción, 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, la Señora JULIA ELIZABETH MELGAREJO DE SILVA, con Cedula de Identidad N° 1.370.418, con domicilio en Estrella y Bernardino Caballero San Juan Nep. República del Paraguay, denominado en adelante LA VENDEDORA, 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:

LA VENDEDORA vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de San Juan Nepomuceno e individualizado como Matricula G06/15 Padrón N° 105, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 05 y al folio N° 19, en fecha 18 de mayo del 2012, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

AL NORTE: Mide 675,97 mts. (Seiscientos Sesenta y Cinco Metros con Noventa y Siete Centímetros) y linda con Lote 46.

AL ESTE: Mide 134,03 mts. (Ciento Treinta y Cuatro con Tres Centímetros) y linda con Leonardo Escobar Garcete.

AL SUR: Esta formada por dos líneas quebradas:

- La primera mide 100,70 mts. (Cien Metros con Setenta Centímetros) y linda con camino real.
- La segunda mide 615,25 mts. (Seiscientos Quince Metros con Veinticinco Centímetros) y linda con camino real.

AL OESTE: Mide 153,48 mts. (Ciento Cincuenta y Tres Metros con Cuarenta y Ocho Centímetros) y linda con calle.

J. E. P. de Silva.

Con una superficie de 9 Has. 4472 m2. 1940 cm2. (NUEVE HECTAREAS CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS).----------

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 Un Mil Quinientos Dos Millones Ciento Cuatro Mil Ochocientos (Gs. 1.502.104.800).----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 240.548.----------

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 del procedimiento de Licitación Pública Nacional N° 02/2012, convocado por Secretaria de Acción Social, según Resolución N° 376/2012. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 619/2012.----------

CLAUSULA QUINTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes Un Mil Quinientos Dos Millones Ciento Cuatro Mil Ochocientos (Gs. 1.502.104.800) 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 (90) noventa días posteriores.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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:

LA VENDEDORA se obliga a:

a) Hacerse responsable del 50 % de los gastos de escrituración, de conformidad a la Ley N° 2592/2005 "Que modifica los Artículos 2°, 5°, 7°, 9°, 10 y 12 de la Ley N° 223/93 "Que crea la Escribanía Mayor de Gobierno", y su Modificatoria, Ley N° 1651/00 ".
b) Formalizar la compraventa por escritura pública en un plazo que no podrá exceder de 90 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 a la VENDEDORA 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 17 días del mes de octubre de 2012.----------

JULIA MELGAREJO DE SILVA
Vendedora

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

UOC