Contrato Nº 36/2018

Entre el **INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA** con domicilio en **Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción**, República del Paraguay, representada para este acto por el **Lic. JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES**, en su carácter de **PRESIDENTE** conforme al **DECRETO PRESIDENCIAL Nº 183 de facha 04 de Septiembre del 2013**, con **Cédula de Identidad N° 747.690**, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la firma **ESPAÑA INFORMATICA S.A.**, con **RUC Nº 80028331-7,** domiciliada en la calle Abay e/ Mons. Rodríguez y Adrian Jara, de Ciudad Del Este, de la República del Paraguay, Representada por el **Señor Khalil Ahmad Hijazi** con CI. Nº 1.112.312, denominada 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:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cardenas
Presidente

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor del COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el del **Distrito Yhu, Departamento de Caaguazú**, identificado como Matricula F10/26 **Padrón 50** con una superficie de **176 has., 5.312m2,** inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos la bajo el N° 7 al folio 38 y siguientes de fecha 18 de Setiembre del 2013, Matricula F10/8070 **Padrón 9057** con una superficie de **35has, 6.943m2**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos la bajo el N° 4 al folio 22 y siguientes de fecha 18 de Setiembre del 2013 Matricula F10/762, **Padrón 1062** con una superficie de

304 has., 2.890m2, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos la bajo el N° 5 al folio 26 y siguientes de fecha 18 de Setiembre del 2013 Matricula F10/7368, **Padrón 8332 (Fracción A)** con una superficie de **125 has., 3.630m2**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos la bajo el N° 4 al folio 28 y siguientes de fecha 18 de Setiembre del 2013 Matricula F10/7368, **Padrón 9982 (Fracción C)** con una superficie de **1 has., 5.000m2**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos la bajo el N° 4 al folio 28 y siguientes de fecha 18 de Setiembre del 2013 Matricula F10/1, **Padrón 29** con una superficie de **607 has. ,1.511m2, 1.411cm2** inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos la bajo el N° 19 al folio 64 y siguientes de fecha 18 de Setiembre del 2013 y Matricula F10/763, **Padrón 1063** con una superficie de **300 has., 2.958m2**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos la bajo el N° 6 al folio 21 y siguientes de fecha 03 de Setiembre del 2013 a razón de **Gs. 17.880.000** (**Guaraníes Diez y Siete Millones Ochocientos Ochenta Mil)** por hectárea, **Superficie Total: 1.550 hás., 8.244m2, 1.411cm2** totalizando la cantidad de **Gs. 27.728.740.524 (Guaraníes Veinte y Siete Mil Setecientos Veinte y Ocho Millones Setecientos Cuarenta Mil Quinientos Veinte y Cuatro**).

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de la **Contratación Directa Vía Excepción**, convocado por el INDERT, según resolución **N° 1036/17.**

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **331.982.**

TERCERA:

El inmuebles ofertado cuenta con una de **Superficie Total: 1.550 hás., 8.244m2, 1.411cm2**, a razón **de Gs. 17.880.000 (Guaraníes Diez y Siete Millones Ochocientos Ochenta Mil)** por hectárea totalizando la cantidad venta estipulado a la suma de **Gs. 27.728.740.524 (Guaraníes Veinte y Siete Mil Setecientos Veinte y Ocho Millones Setecientos Cuarenta Mil Quinientos Veinte y Cuatro)** conforme al siguiente cuadro:

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente

Propietario: ESPAÑA INFORMATICA S.A. Expediente Nº 13063/2016						
Finca - Matrícula	Padrón N°	Superficie	Distrito	Departamento	PRECIO x Hectárea	PRECIO TOTAL (IVA incluido)
F10/26	50	176hás 5.312m2	Yhú	Caaguazú	17.880.000	27.728.740.524
F10/8070	9057	35hás 6.943m2				
F10/762	1062	304hás 2.890m2				
F10/7368	8332 (Fracción A)	125hás 3.630m2				
F10/7368	9982 (Fracción c)	1há 5.000m2				
F10/1	29	607hás 1.511m2 1.411cm2				
F10/763	1063	300hás 2.958m2				
Superficie Total: 1.550hás 8.244m2 1.411cm2						**27.728.740.524**

CUARTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 16 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.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente

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 AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;

e) Garantizar AL COMPRADOR por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

SEXTA:

EL COMPRADOR se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 34 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma 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 días desde la firma del contrato, el Comprador notificará al Vendedor de su incumplimiento e intimará la realización de dicha escritura en un plazo máximo de 5 días. Además, comunicará a la Compañía Aseguradora el incumplimiento de las condiciones del contrato por parte del Vendedor, cuando la garantía se hubiese instrumentado a través de póliza de seguro.

De no realizarse la escritura de transferencia en el plazo de intimación, el Comprador solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Independientemente, la Contratante podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable al VENDEDOR, o ejercer la acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato, conforme al artículo 701 y 702 del Código Civil Paraguayo.

NOVENA:

La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en los numerales 30 y 32 del Anexo 1 – Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción – de las bases de la presente contratación.

DÉCIMA:

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. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03) como asimismo por **los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley Nº 2051/03 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 14 días del mes Agosto de 2018.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cardenas
Presidente

LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS
Presidente del INDERT

Señor Khalil Ahmad Hijazi
Representante Legal
ESPAÑA INFORMATICA S.A.