JEKU'E TEKO PORÃVERÁ
SAMBIKÓIA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE. SAS N° 04/2015.

Entre la **SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS)** dependiente de la **PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA** con domicilio en la Avda. Mariscal López casi Coronel Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por Señor **HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS**, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo conforme a Decreto N° 29 del 16 de agosto del 2013, con Cédula de Identidad N° 1.699.606, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Señor **MARCOS SUNAO WATANABE OKADA**, con Cédula de Identidad N° 3.973.635 en representación del Señor IZURU WATANABE con C.I. N° 608.988, conforme al Poder Especial para vender inmueble, inscripto el 5 de diciembre de 2011 en la Sección II División II con el N° 1425 Serie D y al Folio 4981 en la Dirección General de Registros Públicos-Sección Poderes- , domiciliado en Km 18 Costas Salinares de la Ciudad de Capiatá , 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:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios.

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.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble propiedad de su representado, situado en el **DISTRITO DE CAPIATÁ** e individualizado como **FINCA N°22.165/, CTA. CTE. CATASTRAL N° 27-5378-06/ 27-5378-11/ 27-5378-12/ 27-5379-05/ 27-5382-08; L6M1, L11M1, L12M1, L5M2, L8M5,** respectivamente, **INSCRIPTA EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS NOVENA SECCIÓN BAJO EL FOLIO 1 AL FOLIO 1 Y SGTE., EN FECHA 06 DE MARZO DE 1991**, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

MANZANA 01 LOTE 6.
Al norte: Mide Cuarenta y Dos Metros (42,00 m) y linda con el LOTE N° 07.
Al Sur: Mide Cuarenta y Dos Metros (42,00 m) y linda con DERECHOS DE IGNACIO RIVEROS.
Al Este: Mide Doce Metros (12,00 m) y linda con el LOTE N° 05.
Al Oeste: Mide Doce Metros (12,00 m) y linda con la CALLE 06.
SUPERFICIE: Quinientos cuatro metros cuadrados (S= 504,00 m2).

Es copia fiel del original

MANZANA 01 LOTE 11.
Al norte: Mide Doce Metros (12 m) y linda con la CALLE 01.
Al Sur: Mide Doce Metros (12 m) y linda con LOTE N° 07.
Al Este: Mide Treinta y Seis Metros (36,00 m) y linda con el LOTE N° 12.
Al Oeste: Mide Treinta y Seis Metros (36,00 m) y linda con los LOTES N° 08-09-10.
SUPERFICIE: Cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados (S= 432,00 m2).

MANZANA 01 LOTE 12.
Al norte: Mide Doce Metros (12 m) y linda con la CALLE 01.
Al Sur: Mide Doce Metros (12 m) y linda con LOTE N° 04.
Al Este: Mide Treinta y Seis Metros (36,00 m) y linda con el LOTE N° 01-02-03.
Al Oeste: Mide Treinta y Seis Metros (36,00 m) y linda con el LOTE N° 11.
SUPERFICIE: Cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados (S= 432,00 m2).

Abg. María Leticia Jara Ocampo
Secretaria General
Secretaría de Acción Social

MANZANA 02 LOTE 05.
Al norte: Mide Treinta Metros (30,00 m) y linda con el LOTE N° 04.
Al Sur: Mide Treinta Metros (30, 00 m) y linda con DERECHOS DE IGNACIO RIVEROS.
Al Este: Mide Doce Metros (12,00 m) y linda con la CALLE 06.

Al Oeste: Mide Doce Metros (12,00 m) y linda con el LOTE N° 6.
SUPERFICIE: Trescientos sesenta metros cuadrados (S= 360,00 m2).

MANZANA 05 LOTE 08.
Al norte: Mide Treinta Metros (30,00 m) y linda con el LOTE N° 09.
Al Sur: Mide Treinta Metros (30, 00 m) y linda con el LOTE N° 07.
Al Este: Mide Doce Metros (12,00 m) y linda con el LOTE N° 03.
Al Oeste: Mide Doce Metros (12,00 m) y linda con la CALLE 02.
SUPERFICIE: Trescientos sesenta metros cuadrados (S= 360,00 m2).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 450, objeto del gasto específico 451 Tierras, Terrenos y Edificaciones, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio 2015, hasta la suma de **GUARANÍES OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL (GS.83.520.000).** Esta contratación está incluida en el **PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) CON EL Nº 285.469.-**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del **PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN N° 01/2015** con **ID N° 285.469**, convocado por la Secretaria de Acción Social y adjudicado según **RESOLUCIÓN N° 605/2015 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2015.**

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **GUARANÍES OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL (GS.83.520.000).**

QUINTA:

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.

SEXTA:

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.

Es copia fiel del original

SEPTIMA:

LA COMPRADORA 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.

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta (60) sesenta días posteriores.

NOVENA:

Abg. María Leticia Ramoa Osu...
Secretaria Ejecutiva
Secretaría de Acción Social

De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el plazo máximo de 60 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 días. Además, comunicará a la Compañía Aseguradora el incumplimiento de las condiciones del contrato por parte de EL 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, LA COMPRADORA solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

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

DÉCIMA:

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.

UNDÉCIMA

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 N° 21909/03) como asimismo por los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley N° 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 17 06 15

Es copia fiel del original

MARCOS SUNAO WATANABE OKADA
VENDEDOR.

HÉCTOR RAMÓN CÁRDENAS MOLINAS
Ministro Secretario de Estado
SECRETARÍA DE ACCION SOCIAL.

Abg. Maria Letiscia Ramon O.
Secretaria General
Secretaría de Acción Social