GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

INDERT
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT) con domicilio en Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. JUSTO PASTOR CÁRDENAS NUNES, en su carácter de PRESIDENTE conforme a DECRETO PRESIDENCIAL Nº 183 con Cédula de Identidad N° 747.690, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, las Señoras GABRIELA MARIA GIMENEZ CASTILLO con C.I. Nº 1.696.763 y CLAUDIA LORENA JIMENEZ TORRES con C.I. Nº 4.628.896 en sus carácter de Presidente y Vicepresidente de la firma LUCES DEL ORIENTE S.A. – RUC Nº 80057923-2 respectivamente, con domicilio en Santa Ana Nº 9999 c/Dr. Luis María Argaña, de la ciudad de Lambaré, departamento Central, República del Paraguay, 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) Carta Invitación, Anexos, 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) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
(e) La Resolución de Adjudicación Nº 4131/15

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 de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el distrito de Horqueta, Departamento de Concepción e individualizado como Finca 2608, Padrón Nº 3276 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos.

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 asignado al INDERT hasta la suma de Gs. 6.000.000.000.- (Guaraníes seis mil millones) . Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 295.583.

Lic. Justo Cárdenas
Presidente

LUCES DEL ORIENTE S.A
80057923-2

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 07/15, convocado por el INDERT, según resolución N° 2763/15 y 3819/15.

CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 6.000.000.000.- (Guaraníes seis mil millones) el cual será cancelado por LA COMPRADORA de acuerdo a lo establecido en el Anexo 1 inciso 35 de la Carta de Invitación.

QUINTA:
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.

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 30 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.

SEPTIMA:
EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del presente contrato hasta el 31 de diciembre del año 2015.

NOVENA:
De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el plazo máximo de 20 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.

LUCES DEL ORIENTE S.A.
80057923-2

Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente

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.

DÉCIMA:
La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato, será conforme a lo establecido en los numerales 30 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 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 o Arbitraje 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, Capital de la República del Paraguay, a los veinte y cinco días del mes de noviembre del año 2015.

LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS
Presidente del INDERT

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

GABRIELA M. GIMENEZ CASTILLO
Presidente LUCES DEL ORIENTE S.A.

LUCES DEL ORIENTE S.A.
80057923-2

CLAUDIA LORENA JIMENEZ TORRES
Vice Presidente LUCES DEL ORIENTE S.A.