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, el Sr. HILMO NORIVALDO SCHUBERT, con domicilio en la localidad de San Vicente del Distrito de Santa Rita del Departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 994.327 en calidad de Apoderado de la Sra. UTE ROTH 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;

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 Santa Rita e individualizado como finca Nº 3329 Padrón Nº 6442 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos con una superficie de 232 (doscientos treinta y dos) hectáreas con 0364 (trescientos sesenta y cuatro) metros cuadrados.

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

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Contratación Vía Excepción N° 03/18, convocado por el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra - INDERT, según resolución N° 394/2018.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 339.428.

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 3.944.618.800.- (Guaraníes tres mil novecientos cuarenta y cuatro millones seiscientos diez y ocho mil ochocientos)

CUARTA:

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 p unto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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 31 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 presente contrato hasta el cumplimiento total las obligaciones.

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

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 09 días del mes de Agosto de 2018.

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

Lic. JUSTO PASTOR CÁRDENAS NUNES
Presidente
INDERT

Sr. HILMO NORIVALDO SCHUBERT
C.I. 994.327
Apoderado de la Sra. UTE ROTH