CONTRATO S.G. MINISTRO N° 187 /2016

Entre Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, con domicilio en Nº 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. Econ. RAMÓN JIMÉNEZ GAONA**, en su carácter de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, denominada en adelante EL COMPRADOR, por una parte, y, por la otra, el **SR. AMADO ALVARENGA PORTILLO**, con domicilio en la calle 15 de Agosto y Guillermo Arias, Barrio San Roque de la ciudad de Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 973.733, 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 y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
(d) 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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto este.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR:

Ítem 1:

Un inmueble de su propiedad situado en Distrito de Caaguazú e individualizado como matricula Nº F02/9759 Padrón N° 9346 Lote Nº 86 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 4, folio 8 y sgtes de fecha 17 de marzo del 2015 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes al norte mide 616,94 mts y linda con el lote N° 87, al sur mide 647,12 mts y linda con el lote N° 85, al este mide 170 mts y linda con calle y al oeste mide 200 mts y linda con calle. **Superficie de 12 has 9.696 mts2 6.897 cm2.**

Ítem2:

Un inmueble de su propiedad situado en Distrito de Caaguazú e individualizado como matricula F02/9566 Padrón N° 9129 Lote Nº 85 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 4, folio 7 y sgtes. de fecha 30 de junio del 2015 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes al norte mide 647,12 mts y linda con el lote N° 86, al sur mide 644,10 mts y linda con calle, al este mide 230 mts y linda con calle, al oeste en tres líneas: la primera mide 60 mts, la segunda mide 56,80 mts y la tercera mide 107,60 mts y linda con calle, con una **superficie de14 has 7.277 mts2 0905 cm2.**

Ítem3:

Un inmueble de su propiedad situado en Distrito de Caaguazú e individualizado como matricula F02/11.342 Padrón N° 10916 Lote Nº 87 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 3, folio 6 y sgte. de fecha 15 de marzo del 2013 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes al norte mide 250, 43 mts, linda con parte loteada, al sur mide 108 mts linda con calle, al este mide 616,94 mts linda con el lote N° 86, al oeste mide 492 mts linda con parte loteada. **Superficie de 9 has 2.295 mts2 2.560 cm2.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 451, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes 2.008.460.039 (Gs. dos mil ocho millones cuatrocientos sesenta mil treinta y nueve). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 302.367

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 22/15, convocado por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, según resolución N° 2207/2015

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de:

Ítem 1:

Gs. 224.888.572 (Guaraníes doscientos veinte cuatro millones ochocientos ochenta y ocho mil quinientos setenta y dos)

Ítem 2:

Gs. 255.251.946 (Guaraníes doscientos cincuenta y cinco millones doscientos cincuenta y un mil novecientos cuarenta y seis)

Ítem3:

Gs. 160.488.122 (Guaraníes ciento sesenta millones cuatrocientos ochenta y ocho mil ciento veintidós.

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 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.

SEPTIMA:

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.

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este contrato es desde la firma del mismo hasta 31 de diciembre de 2016.

NOVENA:

De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano publico en el plazo máximo de 60 días desde la firma del contrato, el Comprador notificara al vendedor de su incumplimiento e intimara la realización de dicha escritura en un plazo máximo de 5 días.

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.

DECIMA:

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.

UNDECIMA:

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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de Junio de 2016.

SR. AMADO ALVARENGA PORTILLO
POR EL VENDEDOR

ECON. RAMON JIMENEZ GAONA
POR EL COMPRADOR