CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE N° 018-14

C.E. N° 001/14 "ADQUISICION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA SENAVITAT"

Entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT)** con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez, República del Paraguay, representada para este acto por **ARQ. FRANCISCO GUSTAVO KNAPPS HUBER**, con Cédula de Identidad N° 555.438, en su carácter de **Secretario Ejecutivo**, conforme a Decreto N° 85 del 22 de agosto de 2013, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **DR. JAIME R. PEÑA ESPINOLA**, con domicilio en Manuel Domínguez N° 155 c/ Yegros, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 371.596 en su carácter de Presidente y Representante Legal de **AGROFINANCIERA CHACHO S.A.** 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.

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 EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en Manuel Domínguez N° 155 casi Yegros e individualizado como finca N° 2222 Cta. Cte. Catastral N° 11-0073-10 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos Bajo el N° 8 y al folio 23 y sgtes. de fecha 22 de junio de 1995 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes Su frente al SUD OESTE sobre la calle Aquidabán hoy Manuel Domínguez entre las de Independencia Nacional y Yegros, mide trece metros novecientos veinticinco milímetros, por igual dimensión en su contrafrente al NORT ESTE, que linda con derechos del Municipio; sus costados miden en cada lado cuarenta y seis metros, lindando al ESTE SUD ESTE con derechos de Don Antonio Zayas y al OESTE NORT OESTE con los del Municipio; con una superficie de SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 500, objeto del gasto específico 510, Fuente de Financiamiento 10 "Recursos del Tesoro" incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de **Gs. 1.674.999.680 (Guaraníes mil seiscientos setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos ochenta)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 277007.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 001-14 **"ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SENAVITAT"**, convocado por SENAVITAT, según resolución N° 530 del 21 de abril de 2014.

AGROFINANCIERA CHACO S.A.

CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. 1.674.999.680 (Guaraníes mil seiscientos setenta y cuatro millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos ochenta).**
El pago se realizará como sigue: La SENAVITAT realizará el pago del monto al propietario del inmueble, una vez que la Escritura de Transferencia se encuentre inscripto y registrado a nombre de SENAVITAT.

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 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 de 90 días a partir de la suscripción del contrato.-

NOVENA:
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.

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.

Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez – Tel.: 449-641
e-mail: vzaputovich@senavitat.gov.py

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 Asunción, República del Paraguay, a los 24 días del mes de julio de 2014.

DR. JAIME R. PEÑA ESPINOLA
PRESIDENTE Y REPRESENTA LEGAL
AGROFINANCIERA CHACHO S.A.

ARQ. FRANCISCO KNAPPS HUBER
MINISTRO SECRETARIO EJECUTIVO
SENAVITAT

AGROFINANCIERA CHACHO S.A.