CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

Entre el **Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT)** con domicilio en la calle Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio**, en su carácter de Presidente con Cédula de Identidad **N° 2.156.851**, denominada en adelante **EL COMPRADOR**, por una parte, y, por la otra, el Señor **CARLOS AMADO LASO** con C.I. Nº **6.359.136** en su carácter de **Representante Legal** de la firma **AMBAY S.A. – R.U.C. Nº 80051371-1** fijando domicilio en la casa de la Avda. Venezuela Nº 2099 c/Tte. Fernández, de la ciudad de Asunción, Capital de la 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 y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolución de Presidencia Nº 3533 /12 de Adjudicación.

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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de **EL COMPRADOR** el inmueble de su propiedad individualizado como **Finca Nº 1574, Padrón Nº 1866 (hoy 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733) del distrito de Itakyry, Departamento de Alto Paraná** con una superficie **de 815 (ochocientos quince) Hectáreas con 0485 (cuatrocientos ochenta y cinco) metros cuadrados**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos. ----------

CLAUSULA 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 para el ejercicio fiscal 2012, hasta la suma de **Gs. 12.223.929.000.- (Guaraníes doce mil doscientos veinte y tres millones novecientos veinte y nueve mil).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **244.747.** ----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de **Contratación Directa por la Vía de la Excepción N° 14/12 "ADQUISICION DE TIERRAS – DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA – DISTRITO DE ITAKYRY", Adjudicado por el INDERT, según Resolución de Presidencia Nº** 3533 **/12.**----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma total de **Gs. 12.223.929.000.- (Guaraníes doce mil doscientos veinte y tres millones novecientos veinte y nueve mil)** el cual será abonado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera: ----------

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA INDERT Asunción - Py. PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente INDERT

a) El 80% (ochenta por ciento) a la firma de la Escritura Pública de Transferencia del inmueble, y
b) El saldo 20% (veinte por ciento) a la verificación perimetral administrativa del inmueble a cargo de la Gerencia de Ingeniería Rural del INDERT.

Los pagos se hallan sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de la institución dentro del ejercicio 2.012. ----------

CLAUSULA 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.----------
Así mismo será objeto de retención otros impuestos y contribuciones aplicables a la materia. ---------

CLAUSULA SEXTA:
EL VENDEDOR se obliga a: ----------

a) Hacerse responsable de todos de los gastos de escrituración incluyendo los honorarios del escribano. ----------
b) Formalizar la compraventa por escritura pública en un plazo que no podrá exceder de 45 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 **EL COMPRADOR** la posesión del inmueble a partir de la firma de la Escritura Traslativa de Dominio. ----------
e) Garantizar A **EL COMPRADOR** por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios. -

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

CLAUSULA OCTAVA:
De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, **EL COMPRADOR** podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad unilateral de **EL VENDEDOR** o ejercer la acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato. ----------

CLAUSULA NOVENA:
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 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, República del Paraguay, a los 23 días del mes de noviembre del año dos mil doce. ----------

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA REFORMA AGRARIA
INDERT
Asunción - Py.
PRESIDENCIA

ABOG. IGNACIO LUIS ORTIGOZA S.
Presidente del INDERT

CARLOS AMADO LASO
Representante Legal Ambay S.A.
C.I. N° 6.359.136