CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Nº 01/2.013

Entre la **MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA**, domiciliada en Av. Hindenburg, 529"S", de la ciudad de Filadelfia, Capital del XVI Dpto. Boquerón, República del Paraguay, representada para este acto por el Encargado de Despacho, Señor **HOLGER BERGEN HOOTS**, de nacionalidad Paraguaya, con C.I. N° 2.267.350, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la firma **COOPERATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LTDA.**, domiciliada en Av. Hindenburg, esquina B.H.Unruh, Ciudad de Filadelfia, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. HEINRICH RATZLAFF K.**, con Cédula de Identidad N° 691.304, en su carácter de Presidente, denominada en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", 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,

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 LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Filadelfia e individualizado como finca Nº 1.085 Cta. Cte. Catastral Nº 34-0121-14; 34-0121-15; 34-0121-16; 34-0139-01 y 34-0158-20 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 Sgts. de fecha 20 de Agosto de 1.949 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

1) **Cuenta corriente Catastral Nº 34-121-14**
   Al Norte 62.02 metros linda calle Boquerón.
   Al Sur 62.24 metros linda con derechos de Arnd Weber/Coop. FErnheim Ltda.
   Al Este 105.58 metros linda con derechos de Peter Duerksen/Coop. Ferheim Ltda.
   Al Oeste 105.53 metros linda con calle Presidente Gondra, con una superficie de 6.558 metros cuadrados.

2) **Cuenta corriente Catastral Nº 34-0121-15**
Al Norte 62.02 metros linda calle Boquerón.
Al Sur 62.24 metros linda con derechos de Arnd Weber/Coop. Fernheim Ltda.
Al Este 105.58 metros linda con derechos de Peter Duerksen/Coop. Ferheim Ltda.
Al Oeste 105.53 metros linda con derechos de Arnd Weber/Coop. Fernheim Ltda, con una superficie de 6.562 metros cuadrados.

3) **Cuenta corriente Catastral Nº 34-0121-16**
Al Norte 123.69 metros linda calle Boquerón.
Al Sur 124.31 metros linda con derechos de Heinrich Flaming/Coop. Fernheim Ltda.
Al Este 100.49 metros linda con derechos de Gabino Viera/Coop. Ferheim Ltda.
Al Oeste 105.64 metros linda con derechos de Peter Duerksen/Coop. Fernheim Ltda, con una superficie de 13.089 metros cuadrados.

4) **Cuenta corriente Catastral Nº 34-0139-02**
Al Norte 32.00 metros linda con derechos de Lucio Ramón Garay.
Al Sur 32.00 metros linda con derechos de Municipalidad de Filadelfia (Puesto de Salud).
Al Este 20.00 metros linda con calle Augusto Ro Bastos.
Al Oeste 20.00 metros linda con derechos de Eladio Ramírez, con una superficie de 640 metros cuadrados.

5) **Cuenta corriente Catastral Nº 34-0158-20**
Al Norte 32.90 metros linda con Calle 3.
Al Sur 32.85 metros linda con derechos de Carlos Daniel Duarte.
Al Este 20.15 metros linda con derechos de la XVII Región Deportiva.
Al Oeste 20.00 metros linda con derechos de Eladio Ramírez, con una superficie de 640 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, incluidos en el Presupuesto General de Ingresos y Gastos de la Municipalidad de Filadelfia, hasta la suma de Guaraníes Gs. 3.437.623.171 (Tres mil cuatrocientos treinta y siete millones seiscientos veintitrés mil ciento setenta y uno). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 249.694.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/20.13, convocado por Municipalidad de Filadelfia, según resolución N° 84/2.013 y la Adjudicación aprobada por las Resoluciones Nº 282/2.013 Intendencia Municipal y Nº 55/2.013 Junta Municipal.-

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes 3.436.998.866 (Tres mil cuatrocientos treinta y seis millones novecientos noventa y ocho mil ochocientos sesenta y seis) el cual será cancelado por LA COMPRADORA. A la firma del contrato el 50% (cincuenta por ciento) del valor total de la oferta y el saldo del 50% (cincuenta por ciento) del valor de la oferta, dentro de los sesenta días posteriores a la firma del contrato contra entrega del título de propiedad a nombre de la Convocante.

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) 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.
b) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.
c) Entregar a LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Garantizar a LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

SEPTIMA:

LA COMPRADORA se obliga a:

a) pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.
b) Hacerse responsable del 100% (cien por ciento) de los gastos de escrituración

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde 27 de Noviembre de 2.013 hasta 31de Diciembre de 2.013.

NOVENA:

De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, LA COMNPRADORA 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. En estos casos, la Convocante podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

DÉCIMA:

La forma y términos para garantizar los anticipos y el cumplimiento del contrato, será conforme a lo establecido en los numerales 26 y 28 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 Filadelfia, Capital del XVI Dpto. Boquerón, República del Paraguay, a los veintisiete días del mes de Noviembre de 2013.

COOPERATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LTDA.

HEINRICH RATZLAFF K.
El Vendedor

MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA * INTENDENTE * Chaco - Paraguay

HOLGER BERGEN HOOTS
La Compradora