Contrato Nº 57/2015

Entre la Secretaria Nacional Antidrogas (SENAD) con domicilio en **Avda. Fernando de la Mora Nº 2998 c/ Avda. de la Victoria**, República del Paraguay, representada para este acto por el **Agte. Esp. LUIS ALBERTO ROJAS RAMÍREZ**, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo con Cédula de Identidad N° 1.467.955, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el **Señor THOMAS PUCHALOWITZ** con Cédula de Identidad Nº 3.598.761 y la **Señora RENATE ELIANE LECHNER VDA. DE HARTWICH** con Cédula de Identidad Nº 3.614.078, domiciliados en la Ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.614.078 denominada en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRA/VENTA 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) Informe del Registro de Interdicciones.
(e) Certificado de Condiciones de Dominio vigente.
(f) Certificado Catastral expedido por el Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda.
(g) Comprobante de pago de impuestos y tasas especiales hasta la fecha de la adjudicación

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 en el PBC.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR inmuebles de su propiedad situado en Colonia Mbatovi, Distrito de Paraguarí e individualizados como Finca Nº 4942, Cta. Cte. Catastral/Padrón Nº 5087 inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 y siguientes en el año 2001;

Y Finca Nº 699, Cta. Cte. Catastral/Padrón Nº 2024 inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 4 al 7 del año 1990, compuestos de las dimensiones y linderos siguientes:

Thomas Puchalowitz
Renate Hochwirth

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA EJECUTIVA
SECRETARÍA NACIONAL ANTIDROGAS

Finca Nº 699; Cta. Cte. Catastral/Padrón Nº 2024

Línea 2-a: con rumbo (N81°31´W) mide 84,90m, y linda con derechos fiscal ocupado por Eustaquio Franco y Justo Cáceres.
Línea a-c: con rumbo (S4°3´10´´W), mide 147,85m y linda con la fracción A.
Línea c-b: con rumbo (S5°47´53´´W), mide 69,70m y linda con la fracción A.
Línea b-6: con rumbo (S83°37´40´´E) mide 93,70m y linda con camino carretero Paraguarí a Piribebuy.
Línea 6-7: con rumbo (N53°28´E) mide 34,80m y linda con derecho fiscal.
Línea 7-8: con rumbo (N37°51´40´´) mide 65,70m y linda con derecho fiscal.
Línea 8-0: con rumbo (N°65°06´E) mide 102,20m y linda con derecho fiscal.
Línea 0-8: con rumbo (S82°10´30´´W) mide 93,82 y linda con fracción vendido.
Línea 8-9: con rumbo (S37°51´40´´W) mide 65,70m y linda con fracción vendido.
Línea 9-a: con rumbo (S53°28´o´´W) mide 17,68m y linda con fracción vendido.
Línea a-b: con rumbo (N1°26´4´´E) mide 38,68m y linda con fracción vendido.
Línea b-2: con rumbo (N2°46´46´´W) mide 135,25m y linda con fracción vendido.

SUPERFICIE: DOS HECTAREAS TRES MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS CON MIL OCHOCIENTOS CENTIMETROS CUADRADOS (2ha 3904m2 1800cm2).

Finca Nº 4942; Cta. Cte. Catastral/Padrón Nº 5087

Línea 7-8: con rumbo (S-82°10´30´´O) mide 93,3m y linda con los derecho fiscal ocupado:
Línea 8-9: con rumbo (S-37°51´40´´W) mide 65,70m y linda con derecho fiscal ocupado:
Línea 9-a: con rumbo (S-53°28´0´´W) mide 17,68m y linda con derecho fiscal ocupado:
Línea a-b: con rumbo (N1°26´4´´W) mide 38,68m y linda con resto de la finca Nº 699:
Línea b-5: con rumbo (N2°45´35´´W) mide 135,25m y linda con resto de la finca N°699:
Línea 5-6: con rumbo (S54°48´0´´W) mide 129,15m y linda con la finca Nº 862:
Línea 6-7: con rumbo (S63°0´0´´W) y mide 53,35m y linda con la finca Nº 862.

SUPERFICIE: CERO HECTAREAS NUEVEMIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS (0ha 9954m2 20cm2).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510 Adquisición de Inmuebles, objeto del gasto específico 519-Adquisición de inmuebles varios, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 564.653620 (Guaraníes Quinientos sesenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y tres mil seiscientos veinte). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 299.934.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARIA EJECUTIVA
SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Contratación Vía Excepción N° 04/2015, convocado por Secretaria Nacional Antidrogas (SENAD), según resolución N° 748/2015 de fecha 27 de noviembre de 2015.

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. **564.649.866 (Guaraníes Quinientos sesenta y cuatro millones seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos sesenta y seis).** desglosados de la siguiente forma:

Finca Nº 699; Cta. Cte. Catastral/Padrón Nº 2024: Gs. 398.647.008 (Guaraníes Trescientos noventa y ocho millones seiscientos cuarenta y siete mil ocho)

Finca Nº 4942; Cta. Cte. Catastral/Padrón Nº 5087: Gs. 166.002.858 (Guaraníes Ciento sesenta millones dos mil ochocientos cincuenta y ocho).

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 estipuladode 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 fecha de suscripción hasta el 31 de diciembre de 2015.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY SECRETARÍA EJECUTIVA SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS

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.

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 28 días del mes de diciembre de 2015.

THOMAS PUCHALOWITZ
CI. 3.598.761

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARIA EJECUTIVA
SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS

AGTE. ESP. LUIS ALBERTO ROJAS R.
C.I. Nº 1.467.955
Ministro, Secretario Ejecutivo de la SENAD

RENATE JULIANE LECHNER VDA. HARWICHT
CI. 3.614.078