# CONTRATO N° 07/13

Entre **Centro Cultural de la República "El Cabildo"** con domicilio en **14 de Mayo y Avda. República**, República del Paraguay, representada para este acto por **Senador Nacional Julio César Velázquez**, en su carácter de Presidente del Congreso Nacional, con Cédula de Identidad N° 787.641, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la firma JDJ S.A., con domicilio en 25 de Mayo N° 859 entre E.E.U.U. y Tacuary, República del Paraguay, representada por la Sra. Lucía Anselma Domaniczky de Jure con Cédula de Identidad N° 328.845 y el Señor Juan Daniel Jure Sabe con Cédula de Identidad N° 309.709 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.
(d) Resolución 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.

**PRIMERA:**

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en Cerro Corá entre Tacuary y EE.UU. e individualizado como finca N°11.856 Cta. Cte. Catastral N°12-0068-24 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio n° 8 y al folio 25 y sgtes. de fecha 15 de Enero de 2001en la ciudad de Asunción-Distrito SAN ROQUE compuesta de las dimensiones y linderos siguientes AL NORTE: (Frente) linda con calle Cerro Corá y mide 10,05 mts.; AL SUR: Linda con derechos de don Carmelo Gutiérrez y mide 13,01 mts.; AL ESTE: Linda con derechos de doña Teresa de J. H. de Arce y mide 40,01 mts.; AL OESTE: compuesta de una quebrada de 7 rectas: Punto a; 15,20 mts. – Punto b-c; 1,87 mts.- Punto c-d; 0,340 mts.- Punto d-e; 1,37 mts.- Punto e-f; 0,1250 mts.- Punto f-g; 0, 323 mts.- Punto g-h; 0, 825 mts. Lindando todas ellas con la fracción adjudicada a la señorita Hermegilda Vera y con una superficie total de 412 m2 66 dm2.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510, objeto del gasto específico 512, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes 642.720.000.- (Gs. Seiscientos cuarenta y dos millones setecientos veinte mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° **257678.**

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° **01/2013**, convocado por el **Centro Cultural de la República "El Cabildo"**, según resolución N° 855 de fecha 6 de diciembre de 2013.-

**CUARTA:**
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 642.720.000.- (Guaraníes Seiscientos Cuarenta y dos millones setecientos veinte mil.

**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) Firmar la escritura de transferencia del inmueble en el menor plazo posible 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 33 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 la fecha de inscripción, de la transferencia, en el Registro Público.

**NOVENA:**
De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el menor plazo posible, el Comprador notificará al Vendedor de su incumplimiento e intimará 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.

**DÉCIMA:**
La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en los numerales 29 y 31 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 seis días del mes de diciembre de 2013.

**SENADOR JULIO CÉSAR VELÁZQUEZ TILLERÍA**
**CONTRATANTE**

**JDJ S.A.**
**CONTRATISTA**

**JDJ S.A.**

Lucía Anselma Domaniczky de Jure

Juan Daniel Jure Sabe