Nº 06/2014

Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre la SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS) dependiente de la PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA con domicilio en la Avda. Mariscal López casi Coronel Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por Señor HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo conforme a Decreto Nº 29 del 16 de agosto del 2013, con Cédula de Identidad N° 1.699.606, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Señora KARLA ANDREA RUIZ ARAVENA con Cédula de Identidad Nº 7.112.224, domiciliados en Teniente Molas y Avda. La Victoria Nº 9570 de la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, denominado 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.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Aregua e individualizado como Matricula 16858 L01, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 (uno) de fecha 05 de octubre de 2012, compuesto de los siguientes lotes:

Manzana I
Lote Nº 1 - Superficie 422 m2 1515 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2728-08.
Lote Nº 2 - Superficie 374 m2 7300 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2728-07.
Lote Nº 3 - Superficie 374 m2 5926 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2728-06.
Lote Nº 4 - Superficie 374 m2 4552 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2728-05.
Lote Nº 5 - Superficie 374 m2 3179 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2728-04.
Lote Nº 6 - Superficie 374 m2 1805 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2728-03.
Lote Nº 7 - Superficie 374 m2 0432 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2728-02.

Manzana II
Lote Nº 1 - Superficie 401 m2 4471 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-01.
Lote Nº 2 - Superficie 373 m2 6294 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-10.
Lote Nº 3 - Superficie 373 m2 4921 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-09.
Lote Nº 4 - Superficie 373 m2 3548 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-08.
Lote Nº 5 - Superficie 373 m2 2174 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-07.
Lote Nº 6 - Superficie 373 m2 0801 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-06.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

Lote Nº 7 - Superficie 372 m2 9427 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-05.
Lote Nº 8 - Superficie 372 m2 8054 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-04.
Lote Nº 9 - Superficie 372 m2 6680 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-03.
Lote Nº 10 - Superficie 372 m2 5307 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2727-02.

Manzana III
Lote Nº 1 - Superficie 441 m2 0135 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2726-01.
Lote Nº 2 - Superficie 440 m2 6917 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2726-02.

Manzana I
Lote Nº 1 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-02.
Lote Nº 2 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-03.
Lote Nº 3 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-04.
Lote Nº 4 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-05.
Lote Nº 5 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-06.
Lote Nº 6 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-07.
Lote Nº 7 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-08.
Lote Nº 8 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-09.
Lote Nº 9 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-10.
Lote Nº 10 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-11.
Lote Nº 11 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-12.
Lote Nº 12 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-13.
Lote Nº 13 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-14.
Lote Nº 14 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-15.
Lote Nº 15 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-16.
Lote Nº 16 - Superficie 392 m2 70 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2766-17.

Manzana II
Lote Nº 1 - Superficie 382 m2 8052 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-01.
Lote Nº 2 - Superficie 382 m2 8052 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-02.
Lote Nº 3 - Superficie 382 m2 8052 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-02.
Lote Nº 4 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-04.
Lote Nº 5 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-05.
Lote Nº 6 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-06.
Lote Nº 7 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-07.
Lote Nº 8 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-08.
Lote Nº 9 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-09.
Lote Nº 10 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-10.
Lote Nº 11 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-11.
Lote Nº 12 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-12.
Lote Nº 13 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-13.
Lote Nº 14 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-14.
Lote Nº 15 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-15.
Lote Nº 16 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-16.
Lote Nº 17 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-17.
Lote Nº 18 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-18.
Lote Nº 19 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-19.
Lote Nº 20 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-20.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

Lote Nº 21 - Superficie 382 m2 1867 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-21.
Lote Nº 22 - Superficie 382 m2 8052 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2765-22.

Manzana III
Lote Nº 1 - Superficie 401 m2 9763 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2764-02.
Lote Nº 2 - Superficie 401 m2 9763 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2764-03.
Lote Nº 3 - Superficie 432 m2 8976 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2764-04.
Lote Nº 4 - Superficie 432 m2 8976 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2764-05.
Lote Nº 5 - Superficie 401 m2 9763 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2764-06.
Lote Nº 6 - Superficie 401 m2 9763 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral 27-2764-01.

CLÁUSULA 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, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Seiscientos Ochenta y Cinco Millones Ciento Diecisiete Mil Cuatrocientos Noventa (Gs. 685.117.490). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 283.584/2014

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento del llamado de adquisición de inmueble en la modalidad de contratación por vía de excepción VEX 01, convocado por la Secretaria de Acción Social, según resolución N°1969/2014.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes Seiscientos Ochenta y Cinco Millones Ciento Diecisiete Mil Cuatrocientos Noventa (Gs. 685.117.490).

CLÁUSULA QUINTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

CLÁUSULA 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 a LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
e) Garantizar a LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

CLÁUSULA SEPTIMA:

LA COMPRADORA 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.

CLÁUSULA OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta 31 de diciembre de 2014.

CLÁUSULA 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*, LA COMPRADORA 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 de EL 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, LA COMPRADORA solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Independientemente, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable a EL 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.

CLÁUSULA DÉCIMA:

La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en los numerales30 y 32 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción– de las bases de la presente contratación.

CLÁUSULA 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 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 16 de diciembre del 2014.

KARLA ANDREA RUIZ ARAVENA
Vendedor/a

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA – SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social