Viva Paraguay

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

N° 010

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) dependiente de la Presidencia de la República con domicilio en Mariscal López casi Villa Olimpia 5° Piso, de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA, con Cédula de Identidad N° 928.016, en su carácter de Ministro - Secretario Ejecutivo conforme al Decreto N° 9150 del 25 de junio de 2012, denominado en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Señor ANGEL AMIN JARA BENITEZ, con Cedula de Identidad Nº 2.281.433, con domicilio en Adolfo Mello Nº 566 c/ Defensores del Chaco de la ciudad de San Estanislao, 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:----------

CLAUSULA PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de San Estanislao e individualizado como Matricula C05/20104, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 02 y al folio Nº 45 y sigtes., en fecha 01 de noviembre de 2012, compuesto de los siguientes lotes:

1) Manzana I – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0388/02 – Superficie 384 m2.-
2) Manzana I – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0388/03 – Superficie 384 m2.-
3) Manzana I – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0388/04 – Superficie 384 m2.-
4) Manzana I – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0388/05 – Superficie 448 m2.-
5) Manzana II – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/09 – Superficie 354 m2.-
6) Manzana II – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/08 – Superficie 354 m2.-
7) Manzana II – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/07 – Superficie 354 m2.-
8) Manzana II – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/06 – Superficie 413 m2.-

9) Manzana II – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/05 – Superficie 413 m2.-
10) Manzana II – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/04 – Superficie 354 m2.-
11) Manzana II – Lote Nº 07 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/03 – Superficie 354 m2.-
12) Manzana II – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0389/02 – Superficie 354 m2.-
13) Manzana III – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0390/05 – Superficie 348 m2.-
14) Manzana III – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0390/04 – Superficie 348 m2.-
15) Manzana III – Lote Nº 03 - Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0390/03 – Superficie 348 m2.-
16) Manzana III – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0390/02 – Superficie 406 m2.-
17) Manzana IV – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0391/05 – Superficie 435 m2.-
18) Manzana IV – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0391/04 – Superficie 435 m2.-
19) Manzana IV – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0391/03 – Superficie 435 m2.-
20) Manzana IV – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0391/02 – Superficie 435 m2.-
21) Manzana V – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/08 – Superficie 360 m2.-
22) Manzana V – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/09 – Superficie 360 m2.-
23) Manzana V – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/10 – Superficie 360 m2.-
24) Manzana V – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/11 – Superficie 360 m2.-
25) Manzana V – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/12 – Superficie 360 m2.-
26) Manzana V – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/01 – Superficie 450 m2.-
27) Manzana V – Lote Nº 07 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/02 – Superficie 450 m2.-
28) Manzana V – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/03 – Superficie 360 m2.-
29) Manzana V – Lote Nº 09 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/04 – Superficie 360 m2.-

30) Manzana V – Lote Nº 10 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/05 – Superficie 360 m2.-
31) Manzana V – Lote Nº 11 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/06 – Superficie 360 m2.-
32) Manzana V – Lote Nº 12 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0392/07 – Superficie 360 m2.-
33) Manzana VI – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0393/02 – Superficie 450 m2.-
34) Manzana VI – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0393/03 – Superficie 450 m2.-
35) Manzana VI – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0393/04 – Superficie 450 m2.-
36) Manzana VI – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0393/05 – Superficie 450 m2.-
37) Manzana VI – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0393/06 – Superficie 450 m2.-
38) Manzana VII – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/08 – Superficie 450 m2.-
39) Manzana VII – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/07 – Superficie 450 m2.-
40) Manzana VII – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/06 – Superficie 450 m2.-
41) Manzana VII – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/05 – Superficie 450 m2.-
42) Manzana VII – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/04 – Superficie 450 m2.-
43) Manzana VII – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/03 – Superficie 450 m2.-
44) Manzana VII – Lote Nº 07 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/02 – Superficie 450 m2.-
45) Manzana VII – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/01 – Superficie 450 m2.-
46) Manzana VII – Lote Nº 09 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/10 – Superficie 450 m2.-
47) Manzana VII – Lote Nº 10 – Cta. Cte. Ctral Nº 18/0394/09 – Superficie 450 m2.-
48) Manzana VIII – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/08 – Superficie 450 m2.-
49) Manzana VIII – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/07 – Superficie 450 m2.-
50) Manzana VIII – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/06 – Superficie 450 m2.-

51) Manzana VIII – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/05 – Superficie 450 m2.-
52) Manzana VIII – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/04 – Superficie 450 m2.-
53) Manzana VIII – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/03 – Superficie 450 m2.-
54) Manzana VIII – Lote Nº 07 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/02 – Superficie 450 m2.-
55) Manzana VIII – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/01 – Superficie 450 m2.-
56) Manzana VIII – Lote Nº 09 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/10 – Superficie 450 m2.-
57) Manzana VIII – Lote Nº 10 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0395/09 – Superficie 450 m2.-
58) Manzana IX – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/07 – Superficie 450 m2.-
59) Manzana IX – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/08 – Superficie 450 m2.-
60) Manzana IX – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/09 – Superficie 450 m2.-
61) Manzana IX – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/10 – Superficie 450 m2.-
62) Manzana IX – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/01 – Superficie 450 m2.-
63) Manzana IX – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/02 – Superficie 450 m2.-
64) Manzana IX – Lote Nº 07 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/03 – Superficie 450 m2.-
65) Manzana IX – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/04 – Superficie 450 m2.-
66) Manzana IX – Lote Nº 09 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/05 – Superficie 450 m2.-
67) Manzana IX – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0396/06 – Superficie 450 m2.-
68) Manzana X – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/08 – Superficie 360 m2.-
69) Manzana X – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/09 – Superficie 360 m2.-
70) Manzana X – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/10 – Superficie 360 m2.-
71) Manzana X – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/11 – Superficie 360 m2.-

72) Manzana X – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/12 – Superficie 360 m2.-
73) Manzana X – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/01 – Superficie 360 m2.-
74) Manzana X – Lote Nº 07 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/02 – Superficie 360 m2.-
75) Manzana X – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/03 – Superficie 360 m2.-
76) Manzana X – Lote Nº 09 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/04 – Superficie 360 m2.-
77) Manzana X – Lote Nº 10 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/05 – Superficie 360 m2.-
78) Manzana X – Lote Nº 11 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/06 – Superficie 360 m2.-
79) Manzana X – Lote Nº 12 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0397/07 – Superficie 360 m2.-
80) Manzana XI – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0398/05 – Superficie 425 m2.-
81) Manzana XI – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0398/04 – Superficie 435 m2.-
82) Manzana XI – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0398/03 – Superficie 435 m2.-
83) Manzana XI – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 18/0398/02 – Superficie 435 m2.-

CLAUSULA SEGUNDA:

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Condiciones especiales del Contrato;
(c) Documentación técnica que contiene la descripción de los bienes, las especificaciones técnicas, programa de suministros.
(d) Las Condiciones Generales del Contrato; y
(e) La Oferta y la lista de precios unitarios;
(f) Cualquier notificación escrita que se realicen con motivo de la ejecución de este contrato.
(g) Escritura de transferencia del terreno a favor de la Secretaría de Acción Social.

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 TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 04, objeto del gasto específico 450 Tierras, Terrenos y Edificaciones, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Trescientos Cincuenta y Nueve Millones Cuatrocientos Quince Mil. (Gs. 359.415.000).----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 247.912.----------

La validez de la misma está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al 2012.----------

CLAUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado de la Modalidad de Contratación por Vía de la Excepción, convocado por Secretaria de Acción Social, según Resolución N° 912/2012. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 1108/2012.----------

CLAUSULA QUINTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes Trescientos Cincuenta y Nueve Millones Cuatrocientos Quince Mil. (Gs. 359.415.000) el cual será abonado por LA COMPRADORA íntegramente al momento de la firma de la escritura pública.----------

CLAUSULA SEXTA:

El plazo de vigencia de este contrato es desde la firma del contrato hasta (60) sesenta días posteriores.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

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.----------

CLAUSULA OCTAVA:

EL VENDEDOR se obliga a:

a) Hacerse responsable del 50 % de los gastos de escrituración, de conformidad a la Ley N° 2592/2005 "Que modifica los Artículos 2°, 5°, 7°, 9°, 10 y 12 de la Ley N° 223/93 "Que crea la Escribanía Mayor de Gobierno", y su Modificatoria, Ley N° 1651/00 ".
b) La reubicación de las familias que se encuentran en el área verde en la Manzana IV y Manzana III, previo a la firma de la escritura traslativa de dominio.
c) Formalizar la compraventa 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.
d) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados
e) Entregar A LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
f) Garantizar A LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

CLAUSULA NOVENA:

LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.----------

CLAUSULA DECIMA:

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.----------

Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley N° 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea

arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato.----------

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de la Capital de la República del Paraguay.----------

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable al VENDEDOR o ejercer 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.----------

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, a los 27 días del mes de diciembre de 2012.----------

ANGEL JARA
Vendedor

VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social