ID Nº 337.539/2017. – ADQUISICION DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA TEKOHA.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE_SAS N° 02/2017.

Entre la **SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS) dependiente de la Presidencia de la República, RUC Nº 80015275-1,** 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, el Señor MARIO VARGAS GIMENEZ con C.I. Nº 1.061.410, domiciliados en la Ciudad de Capiatá, 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; y,
(d) Resolución SAS N° 1534/2017 y su respectiva notificación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.-

CLAUSULA PRIMERA.

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el distrito de Capiatá e individualizado como **Finca Nº 34.986**, **Padrones Nº 39610/39611** inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio uno y siguientes en fecha 19 de marzo de 1997, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Fracción A- Padrón 39.610.

AL NORTE: mide 170 m, linda con calle existente.
AL SUR: mide 170 m, linda con derecho de Cecilia Cabrera.
AL ESTE: mide 36,28 m, linda con reserva.
AL OESTE: mide 36,25 m, linda con parte transferida.
SUPERFICIE: Seis mil sesenta y un metros cuadrados cuatro mil ochenta y cinco centímetros cuadrados (6061, 4085 m2).

Fracción B- Padrón 39.611.

AL NORTE: mide 150 m, linda con calle existente.
AL SUR: mide 150 m, linda con derecho de Cecilia Cabrera.
AL ESTE: mide 36 m, linda con derecho privado.
AL OESTE: mide 36 m, linda con calle reserva.
SUPERFICIE: Cinco mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrado tres mil setecientos ochenta y dos centímetros cuadrados (5369,3782 m2)

SUPERFICIE TOTAL: 11.430,7867 m2.

CLAUSULA 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 del Ejercicio Fiscal 2017 hasta la suma de G. 423.396.339.-

CLAUSULA TERCERA.

El presente contrato es el resultado del Proceso de Contratación por la Vía de la Excepción convocado por la Secretaria de Acción Social y adjudicado por Resolución SAS N° 1534/2017 de fecha 07 de diciembre de 2017.-

CLAUSULA CUARTA.

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **G. 423.396.339 (GUARANIES CUATROCIENTOS VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE).**

Mario Vargas Gimenez

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.

CLAUSULA SEPTIMA.
LA COMPRADORA se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 35 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.-

CLAUSULA OCTAVA.
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta (60) sesenta días posteriores.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA DÉCIMA.
La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en los numerales 30 y 33 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción– de las bases de la presente contratación.-

CLAUSULA 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 19/12/2017.

Mario Vargas Giménez

Sr. Mario Vargas Giménez.
Propietario del Inmueble.
Vendedor.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

Lic. Héctor Ramón Cárdenas Molinas.
Ministro- Secretario Ejecutivo.
Secretaría de Acción Social / Compradora.