Contrato Nº 21/2018.

Entre el **INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA** con domicilio en **Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción**, República del Paraguay, representada para este acto por el **AGRIM. ABOG. HORACIO MANUEL TORRES BENITEZ**, en su carácter de **PRESIDENTE**, con **Cédula de Identidad N° 535.508**, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, los Señores **ASAD MANZUR GIRALA RODRIGUEZ con C.I.Nº 869.063 y GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ con C.I.Nº 996.614**, con domicilio **en la calle 3 barrio Virgen de Fátima, de la ciudad de Ñemby**, en representación del **Condominio Gírala y Otro con RUC Nº 80101280-5**, denominada en adelante LOS VENDEDORES, 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) La Carta Invitación y sus Adendas o modificaciones;

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) Los datos cargados en el SICP;

(e) La oferta del Proveedor;

(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante 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 de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

LOS VENDEDORES venden y transfieren a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el **Distrito de Carayao**, **lugar denominado** Potrero Mburica, **Departamento de Caaguazú,** individualizado como **Finca Nº 1327**, **Padrón Nº 1508**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 (uno) y siguientes de fecha 02 de febrero de 1988 con una superficie total de **312 Has 6415 m2 7180 cm2.**

Abog. Horacio Manuel Torres Benitez
Presidente

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de la **Contratación Directa Vía Excepción**, convocado por el INDERT, según Resolución **N°2463/17.**

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 337.350.**

TERCERA:

El inmueble ofertado cuenta con una superficie total de **312 has 6415 m2 7180 cm2.**, a razón **de Gs. 10.500.000.- (Guaraníes Diez Millones Quinientos Mil)** por hectárea totalizando la cantidad venta estipulado a la suma de **Gs. 3.282.736.504.- (Guaraníes Tres Mil Doscientos Ochenta y Dos Millones Setecientos Treinta y Seis Mil Quinientos Cuatro)** conforme al siguiente cuadro:

CONDOMINIO GIRALA Y OTRO RUC Nº 80101280-5					
Nº	FINCA	PADRON	SUPERFICIE	VALOR UNITARIO	TOTAL-GS.
01	1327	1508	312 Has 6415 m2 7180cm2	10.500.000 Gs/Ha.	Gs. 3.282.736.504

CUARTA:

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.

QUINTA:

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.

Abog. Horacio Manuel Torres Benítez
Presidente

SEXTA:

EL COMPRADOR se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 31 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

OCTAVA:

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.

NOVENA:

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.

DÉCIMA:

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.

Abog. Horacio Ramón Torres Benítez
Presidente

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 15 días del mes de octubre de 2018.

SR. ASAD MANZUR GIRALA RODRIGUEZ
Representante Condominio Girala y Otro

SR. GUSTAVO RUBEN GIRALA RODRIGUEZ
Representante Condominio Girala y Otro

AGRIM. ABOG. HORACIO MANUEL TORRES BENITEZ
Presidente del INDERT