SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Nº 05/2014

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, el Señor CIRILO RAMIREZ ARCE con Cédula de Identidad Nº 2.042.171 y acompañado de su esposa la Señora NIDIA SALVADORA FERNANDEZ DE RAMIREZ, con Cedula de Identidad Nº 2.636.497, quien asiste a este acto al solo efecto de otorgar su consentimiento legal, domiciliados en el distrito de Santa Rosa del Aguaray, 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 Santa Rosa del Aguaray individualizado como Finca Nº 506 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio uno de fecha 5 de mayo de 1988 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Manzana A

Lote N° 1- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-02.
Lote N° 2- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-03.
Lote N° 3- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-04.
Lote N° 4- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-05.
Lote N° 5- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-06.
Lote N° 6- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-07.
Lote N° 8- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-09.
Lote N° 9- Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-10.
Lote N°10 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-11.
Lote N°11 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-12.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

Lote N°12 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-13.
Lote N° 13 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-14.
Lote N° 14 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-15.
Lote N° 15 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-16.
Lote N° 16 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0082-01.

Manzana B

Lote N° 1 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-02.
Lote N° 2 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-03.
Lote N° 3 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-04.
Lote N° 4 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-05.
Lote N° 5 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-06.
Lote N° 6 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-07.
Lote N° 7 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-08.
Lote N° 8 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-09.
Lote N° 9 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-10.
Lote N°10 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-11.
Lote N°11 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-12.
Lote N°12 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-13.
Lote N°13 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-14.
Lote N°14 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-15.
Lote N°15 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-16.
Lote N°16 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0083-01.

Manzana C

Lote N° 1 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-02.
Lote N° 2 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-03.
Lote N° 3 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-04.
Lote N° 4 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-05.
Lote N° 5 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-06.
Lote N° 6 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-07.
Lote N° 7 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-08.
Lote N° 8 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-09.
Lote N° 9 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-10.
Lote N°10 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-11.
Lote N°11 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-12.
Lote N°12 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-13.
Lote N°13 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-14.
Lote N°14 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-15.
Lote N°15 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-16.
Lote N°16 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-17.
Lote N°17 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-18.
Lote N°18 Superficie: 360 m2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0084-01.

Manzana D

Lote N° 1 Superficie: 365 m2 2200 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-01.
Lote N° 2 Superficie: 362 m2 7100 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-09.
Lote N° 3 Superficie: 360 m2 2000 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-08.

Ramírez Nicolás de Ramírez

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

Lote N° 4 Superficie: 357 m2 6800 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-07.
Lote N° 5 Superficie: 355 m2 7100 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-06.
Lote N° 6 Superficie: 352 m2 6600 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-05.
Lote N° 8 Superficie: 348 m2 1600 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-03.
Lote N° 9 Superficie: 346 m2 9000 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0085-02.

Manzana E.

Lote N° 2 Superficie: 376 m2 1100 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0080-04.
Lote N° 3 Superficie: 373 m2 6700 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0080-03.
Lote N° 4 Superficie: 371 m2 1400 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0080-02.

Manzana F.

Lote N° 2 Superficie: 399 m2 1100 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0081-07.
Lote N° 3 Superficie: 398 m2 5900 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0081-06.
Lote N° 4 Superficie: 397 m2 0800 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0081-05.
Lote N° 5 Superficie: 396 m2 5700 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0081-04.
Lote N° 6 Superficie: 395 m2 500 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0081-03.
Lote N° 7 Superficie: 393 m2 5400 cm2 le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 18-0081-02.

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 Quinientos Veintisiete Millones Setecientos Setenta y Tres Mil Cuatrocientos (Gs. 527.773.400). 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 Quinientos Veintisiete Millones Setecientos Setenta y Tres Mil Cuatrocientos (Gs. 527.773.400)

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

CLÁUSULA 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.

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.
f)

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.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

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.

CIRILO RAMIREZ ARCE
Vendedor/a

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social

NIDIA SALVADORA FERNANDEZ DE RAMIREZ
Vendedor/a