PROFORMA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

[Este contrato que será celebrado entre la Contratante y el Adjudicatario, no sustituye la escritura pública que deberá suscribirse con los alcances del artículo 701 del Código Civil Paraguayo]

CONSEJO NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR (CONES)
CONTRATO Nº xx/2020

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL CONES Contratación por vía de la Excepción Nº 01/2020 ID N°388135 CON XXXX

Entre el CONSEJO NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR con domicilio en Cerro Cora N° 1038 e/ EE.UU y Braisl, República del Paraguay, representada para este acto por Presidente, el **Pbro. Dr. Narciso Velázquez Ferreira,** con Cédula de Identidad Civil N° 993.436, denominada en adelante **el CONES**, , y, por la otra, el/la Sr/a____, con domicilio en_____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____denominada 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) 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;
(g) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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:
EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Asunción, Distrito de San Roque e individualizado como finca Nº 16659 de las Cta. Ctes. Catastrales Nº 12-069-23 y N° 12-069-24 inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos, compuesta de las siguientes dimensiones:

Cta. Cte. Catastral N° 12-069-23		
Orientación	**Dimensión**	**Lindero**
Oeste	60,00 - 25,98 = 34,02	Derechos de Pastora González y Petrona Benítez
Sur	7,21	Calle Azara
Este	63,00 - 25,98 = 37,02	Derechos de José Coll, Gabriel Valdovinos y Eusebio Silva
Norte (frente)	7,21	Calle Cerro Cora
Superficie según título 454 m2 23 dm2		
De esta superficio se descuenta (según título 7,21 m x 25,98 m): 187 m2 3,158 cm2		
Superficie resto calculada: 266 m2 9,142 cm2		

Cta. Cte. Catastral N° 12-069-24		
Orientación	**Dimensión**	**Lindero**
Norte (frente)	6,68	Calle Cerro Cora
Sur	6,68	Derechos del Fidel Ramírez
Este	25,05	Derechos de Pastora Benítez
Oeste	25,05	Derechos de Carlota Decoud de Cálcena
Superficie : 433 m2 9,476 cm2		

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/2020, convocado por el Consejo Nacional de Educación Superior, según Resolución CE N° ___/20200.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 388135.

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 4.500.000.000 (Cuatro mil quinientos millones)

CUARTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41 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.

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 CONES, la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;

e) Garantizar AL CONES por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

SEXTA:
EL CONES se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al siguiente detalle:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Canti dad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo total (IVA incluido)**
1	57102001-001	Adquisición del Inmueble para sede del CONES	Finca N° 16.659 Cta. Cte. Catastral N° 12-0069-23/24	Cerro Cora N° 1038 entre EE.UU y Brasil. Distrito San Roque	1	unidad	**1° Pago –fuente 10 – mes de diciembre 2020.** G.1.000.000.000 **2° Pago –fuente 10 – mes de marzo 2021.** G. 1.000.000.000 **3° Pago –fuente 10 – mes de agosto 2021.** G. 1.500.000.000 **4° Pago –fuente 10 – mes de marzo 2022.** G. 1.000.000.000	1.000.000.000 1.000.000.000 1.500.000.000 1.000.000.000
					Precio Total (IVA incluido): **Cuatro mil quinientos millones.----------**			**4.500.000.000**

SEPTIMA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción hasta el cumplimiento total las obligaciones.
Los pagos previstos para los ejercicios fiscales 2021 y 2022 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los referidos ejercicios fiscales.

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 CONES 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 CONES 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: CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA:
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_____, República del Paraguay, a los____días del mes de diciembre de 2020.