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]

ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS - Contratación por vía de la Excepción Nº 01/2020 ID N° 403.285 CON XXXX

Entre la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS CON RUC N° 80099391-8, domiciliada en la calle PARAPITI N° 1027 esquina TENIENTE FARIÑA, de la ciudad de ASUNCIÓN, República del Paraguay, representada para este acto por ABG. FELIPE RAMÓN HUERTA DELGADO, con Cédula de Identidad N° 765.560, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la firma _____, domiciliada en _____, República del Paraguay, representada para este acto por _____, con Cédula de Identidad N° _____, denominada en adelante EL VENDEDOR, identificadas en conjunto como "las partes" e, individualmente, "parte", acuerdan celebrar el presente "Contrato de "CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

LOS 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 entre las calles Tte. Fariña y Manuel Ortiz Guerrero esq. Parapiti e individualizado como fincas Nº **4381, 423 y 1027** Cta. Cte. Catastral Nº **12-0177-06, 12-0177-07 y 12-0177-08** inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, que forman un solo cuerpo, con una superficie total de 3736,19 metros cuadrados.

ITEM	FINCA/PADRON CTA CTE CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE m2	PROPIETARIO
1	**4381 /12-0177-06**	SAN ROQUE – ASUNCIÓN	**625,92**	ORGANIZACION DINAMICA S.A.
	423/12-0177-07		**287,55**	
	1027/12-0177-08		**2822,72**	
SUPERFICIE TOTAL EN M2			**3736,19**	

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/2021, convocado por la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS, según resolución N°_____.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 403.285

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. **13.677.360.000** *(Trece mil seiscientos setenta y siete millones, trecientos sesenta mil)* pagaderos en forma plurianual.

CUARTA:

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.

QUINTA:

EL VENDEDOR se obliga a:

a) Hacerse responsable del 100% de los gastos de escrituración y constitución de

Hipoteca.

b) Formalizar la transferencia del inmueble y constitución de Hipoteca en un solo acto 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.

SEXTA:

LA SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS 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**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo total (IVA incluido)**
1	57102001-001	Adquisición del Inmueble para sede de la SINDICATURA GENERAL DE QUIEBRAS	4381 /12-0177-06 423/12-0177-07 1027/12-0177-08	SAN ROQUE – ASUNCIÓN	1	UNIDAD	1° Pago – fuente 10 –mes de diciembre 2021. 3.507.225.000 2° Pago – fuente 10 –mes de junio 2022. 10.498.808.600	**3.507.225.000** **10.170.135.000**
					PRECIO TOTAL (IVA incluido) *TRECE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES, TRECIENTOS SESENTA MIL*			**13.677.360.000**

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo, hasta el cumplimiento total las obligaciones. La partida presupuestaria que corresponde a la plurianualidad y la validez de esta contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente). Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

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.

DECIMA:

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.

UN 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.

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 _____ de 20___.