

CONTRATO N° 038/2025

CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN (CVE) CON DIFUSIÓN PREVIA N° 01/25 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE CORONEL OVIEDO - DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ PARA LA OFICINA REGIONAL DE CAAGUAZÚ".

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas - SENAVE, Luis Alberto Herrera 195 esq. Yegros, Edificio Inter Express, Piso 5, Asunción - República del Paraguay, representado para este acto por su Presidente, el **ING. AGR. LUIS RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL**, conforme al Decreto N° 4.179 del 07 de julio del 2025, con C.I. N° 3.688.578, denominado en adelante, **EL COMPRADOR**, por una parte y, por la otra, el **SR. ARNALDO BRITOS RECALDE**, con C.I. N° 1.369.217 y RUC N° 1369217-8, domiciliado en la calle Mcal. López esq. Blas Garay de la ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú - República del Paraguay, con teléfono N° (0971) 577-077 y correo abraudiocar@gmail.com, en su carácter de Propietario; denominado en adelante **EL VENDEDOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa de inmueble para la "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE CORONEL OVIEDO - DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ PARA LA OFICINA REGIONAL DE CAAGUAZÚ", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, con relación a la **CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN (CVE) CON DIFUSIÓN PREVIA N° 01/25 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE CORONEL OVIEDO - DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ PARA LA OFICINA REGIONAL DE CAAGUAZÚ"**.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- Contrato y sus adendas o modificaciones;
- El Pliego de Bases y Condiciones y sus adendas o modificaciones;
- Las Instrucciones al Oferente y las Condiciones Contractuales publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- Los datos cargados en el SICP;
- La oferta del proveedor;
- La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación.
- Garantía de fiel cumplimiento de Contrato.

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el PBC.

PRIMERA:

El **VENDEDOR** vende y transfiere a favor de **EL COMPRADOR** un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú - República del Paraguay, ubicado en las calles Ñeembucú e/ José Decoud y Ruta PY 08 Blas Garay e individualizado como Finca N° 21.718, Padrón N° 16.447, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos según Escritura Pública N° 303 de fecha 16/11/2009, bajo el N° 1 y al folio 1 siguientes del 26/11/2009, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: **AL NORTE**: mide 14,93 m (catorce metros con noventa y tres centímetros), rumbo S-49°10'E y linda con la calle Juan M. Cano Melgarejo, hoy calle Ñeembucú. **AL SUR**: mide 9,84 m (nueve metros con ochenta y cuatro centímetros), rumbo N-47°46'38"W y linda con el Lote N° 3 Resto. **AL ESTE**: mide 45,00 m (cuarenta y cinco metros), rumbo S-41°24'W y linda con el Lote N° 2 y **AL OESTE**: mide 45,00 m (cuarenta y cinco metros), rumbo N-34°54'00"E y linda con Lote N° 4. Con una superficie de total de 555 m² 4110 cm² (quinientos cincuenta y cinco metros cuadrados con cuatro mil ciento diez centímetros cuadrados). -

SEGUNDA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN (CVE) CON DIFUSIÓN PREVIA N° 01/25 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO DE CORONEL OVIEDO - DEPARTAMENTO DE CAAGUAZÚ PARA LA OFICINA REGIONAL DE CAAGUAZÚ"**, convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas. La adjudicación fue realizada según **Resolución N° 383 de fecha 03 de octubre del 2025**.

Arnaldo Britos
C.I. 1.369.217
Cel: 0971 577 077

Ing. Agr. MSc. Ramiro Samaniego
Presidente
SENAVE

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 472.034.

IZ ZARACHO TERCERA:
ESCRIBANO PÚBLICO
DISTRITO N° 490
(0521) 202134
yuti - Cnel. Oviedo-Paraguay

| Descripción (FINCA/PADRÓN • CTA. CTE. CATASTRAL) | Distrito | Superficie (m ² /ha) | Precio Unitario (m ² /ha) | Precio Total |
|---|----------------|---|---|----------------------|
| Finca: 21.718 Padrón: 16.447 | Coronel Oviedo | 555 m ² 4110 cm ² | 1.257.344.229 | 1.257.344.229 |
| TOTAL GENERAL | | | | 1.257.344.229 |

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **GUARANÍES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE (GS. 1.257.344.229)**, con los tributos que legalmente correspondan conforme a la situación tributaria del enajenante y a la normativa vigente.

CUARTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 7021/22 "De Suministro y 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:

La administración del Contrato estará a cargo de la Lic. Marlene Beatriz Giménez, titular del Departamento de Patrimonio, dependiente de la Dirección de Finanzas, designada a través de acto administrativo, quien, en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas para la ejecución, deberá comunicar a la Dirección de Contrataciones.

SEXTA:

EL VENDEDOR se obliga a:

- Hacerse responsable del 50% de los gastos de escrituración;
- 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;
- Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados;
- Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
- Garantizar AL COMPRADOR por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

SÉPTIMA:

EL COMPRADOR se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 31 de las Instrucciones para los oferentes del Contenido de las Bases. El pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la inscripción en el Registro Público de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante Escribano Público entre el COMPRADOR y el VENDEDOR.

Todos los pagos se efectuarán en guaraníes y con recursos Institucionales (FF-30). Para el pago, EL VENDEDOR deberá presentar una solicitud de pago por escrito acompañado de factura legal y demás documentaciones exigidas en las Condiciones Contractuales. El pago será efectivizado dentro de los 60 días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud respectiva.

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

Este contrato celebrado, no sustituye la escritura pública que deberá suscribirse con los alcances del artículo 701 del Código Civil Paraguayo.

NOVENA:

EL VENDEDOR asume la obligación de transferir el inmueble adquirido de acuerdo a los Arts. 1968 y 700 inc. a) y concordancia del Código Civil, en un plazo no mayor a 60 días desde la firma del contrato.

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

ARACHO DE ROLO
ESCRIBANO PÚBLICO
DISTRITO N° 490
(0521) 202134
Cnel. Oviedo-Paraguay



Armando Britos

Armando Britos
C.I. 1.369.217
Cel: 0971 577 077

Ramiro Samaniego

Ing. Agr. MSc. Ramiro Samaniego
Presidente
SENAVE

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 Fiel Cumplimiento de Contrato.

Independientemente, la Contratante podrá optar entre resolver 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.

ARACHO DE BOLO
RIBANO PUBLICO

Nº 490
202134
el. Oviedo-Paraguay

EL VENDEDOR deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento de contrato por el 10% del monto total del contrato, a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato, en los términos establecidos en el art. 119 del Decreto Nº 2264/24. La misma deberá cubrir todo el periodo de vigencia contractual.

DÉCIMO 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. 94 de la Ley Nº 7021/22 y Art. 139 del Decreto Nº 2264/24) como asimismo por los mecanismos descriptos en el Capítulo XVI de la Ley Nº 7021/22 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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 23 días del mes de octubre del 2025.

Arnaldo Britos
C.I. 1.369.217
Cel: 0971 577 077


ARNALDO BRITOS RECALDE
EL VENDEDOR




ING. AGR. LUIS RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE - SENAVE
EL COMPRADOR

Se expidió en hoja
de certificación de
firmas N° 621428

ARACHO DE BOLO
RIBANO PUBLICO

Nº 490
202134
el. Oviedo-Paraguay