Contrato Nº 22/2020

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT) con domicilio en Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la **ABOG. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF, con Cédula de Identidad N° 804.491,** en su carácter de Presidenta de la institución en su carácter de representante del INDERT según Decreto Nº 4323/20, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el **Señor EVALDO JABS con Cédula de Identidad Nº 2.456.720** 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;

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 el **Distrito de Lima, Departamento de San Pedro** e individualizado como Fincas 1094, Padrón 1274, Finca 1770, Padrón 1.889, Finca 1041 Padrón 1.244, Mat. C06/2647, Padrón 2.745, Finca 1416, Padrón 1.348, Mat. C06/2621, Padrón 178, Finca 1121, 2530 y 2532, Padrón 1324 y 2476, Finca 2.532, Padrón 2.479, Finca 2538, Mat. C06/2605 y Mat. C06/2632, Padrón 2478, 2676 y 2718 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos.

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 06/2020, convocado por el INDERT, según resolución N° 1699/2020.

Evaldo Jabs
CI= 2456720

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Yaluff
Presidenta
INDERT

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 387.142.

TERCERA:

El precio de venta estipulado a razón de **Gs. 14.000.000.- (Guaraníes Catorce Millones) por hectárea**, totalizando la cantidad de **Gs.1.568.005.600.- (Guaraníes Mil Quinientos Sesenta y Ocho Millones Cinco Mil Seiscientos)** el cual concuerda con la Contraoferta del INDERT y aceptada por el propietario EVALDO JABS mediante Nota de fecha 05 de Marzo del 2020. Detalle en la siguiente planilla:

Nº	FINCA	PADRONCTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE (m2/ha)	PRECIO UNITARIO (m2/ha)	PRECIO TOTAL IVA inc.
1	1.094	1.274	Lima	10,0000	14.000.000	140.000.000
2	1.770	1.889	Lima	10,0000	14.000.000	140.000.000
3	1.041	1.244	Lima	10,0000	14.000.000	140.000.000
4	Mat. C06/2647	2.745	Lima	9,0002	14.000.000	126.002.800
5	1.416	1.348	Lima	10,0000	14.000.000	140.000.000
6	Mat. C06/2621	178	Lima	10,0000	14.000.000	140.000.000
7	1.121 y 2.530	1.324 y 2476	Lima	20,0000	14.000.000	280.000.000
8	2.532	2.479	Lima	5,0002	14.000.000	70.002.800
9	2.538 Mat. C06/2605 y Mat. C06/2632	2.478, 2.676 y 2.718	Lima	28,0000	14.000.000	392.000.000
Total SUPERFICIE				**112 hs., 0004m2**		**1.568.005.600**

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.

Evaldo Jabs
CI= 2456720

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Yegros
Presidenta
INDERT

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.

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.

SÉPTIMA:

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

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 N° 6355/19.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina Cardozo Yaluff
Presidenta
INDERT

Evaldo Yalu
CI = 2450720

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.

DECIMA:

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 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 Asunción, República del Paraguay, a los 21 días del mes de diciembre del 2020.-

EVALDO JABS

PROPIETARIO

CI = 2456720

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Yaluff
Presidenta
INDERT

ABOG. GAIL GONZALEZ YALUFF

PRESIDENTA DEL INDERT