ID. N° 295.827.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE_SAS N° 01/2015.

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 **EUSEBIO RODRIGUEZ** , con Cédula de Identidad Nº 2.003.333 y acompañado de su esposa, la Señora **ANASTASIA DUARTE ALMADA** con Cedula de Identidad Nº 2.884.420 quien asiste a este acto al solo efecto de otorgar su consentimiento legal, domiciliados en B° San Ramón de la Ciudad de Santa Rosa del Aguaray, Departamento del San Pedro, 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.

CLAUSULA 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 584, Lote 1, PADRÓN N° 1660,** Inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el **N° UNO Y AL FOLIO UNO Y SGTES.,** en fecha **5 DE SETIEMBRE DE 1988,** compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Al Este: mide 108,31 mts., y linda con calle.
Al Oeste: mide 102,65 mts., y linda con el lote 4.
Al Norte: mide 900,00 mts., y linda con el lote 15 A.
Al Sur: mide 900, 00 mts., y linda con el lote 13.
SUPERFICIE TOTAL: 94.224, 56 MTS2.

CLAUSULA 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 del Ejercicio 2015, hasta la suma de **GUARANIES DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA (Gs. 2.638.287.680)**. Esta contratación está incluida en el **Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 295.827.-**

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del **PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN POR LA VÍA DE LA EXCEPCIÓN PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES** con **ID N° 295.827**, convocado por la Secretaria de Acción Social y adjudicado según **RESOLUCIÓN N° 902/2015 DE FECHA 22 DE JULIO DE 2015.**

CLAUSULA CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **GUARANIES DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA (Gs. 2.638.287.680)**.

CLAUSULA QUINTA:

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.

CLAUSULA 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;

Eusebio Rodriguez

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.

CLAUSULA SEPTIMA:
LA COMPRADORA se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 34 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

CLAUSULA OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta (60) sesenta días posteriores.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA DÉCIMA:
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.

CLAUSULA 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 24-11-2015-.

EUSEBIO RODRIGUEZ
VENDEDOR.

HÉCTOR RAMÓN CÁRDENAS MOLINAS
Ministro Secretario de Estado
SECRETARIA DE ACCION SOCIAL.

ANASTASIA DUARTE ALMADA
VENDEDORA.

Testigos: Osiolvo Ramirez R.
3.684.302

Testigos: Eusebio Salvador Ramirez Rodriguez
CI=4.574.791