ID. 301.663.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE SAS N° 03/2016.

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 N° 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, La Firma Chaco Trading Company S.A , representada por el Sr. Eladio Carlos Ojeda Miranda con Cedula de Identidad N° 313.982, domiciliado en Mayor Candia 527 c/ Soldado Ovelar de la Ciudad de Fernando de la Mora, 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; y,
(d) Resolución SAS N° 187/2016 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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.-

CLAUSULA PRIMERA.

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de ISLA PUCU individualizado como Matricula Nº 2041/D08, Cta. Cte. Catastral N°19/0089/05, 19/0089/06, 19/0089/07, 19/0089/14, 19/0089/15, 19/0090/10, Lote N° 5, 6, 7, 4B, 4A, de la Manzana I, Lote Nº 10 de la Manzana II, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 1 y al folio 1 y siguientes en fecha 19 de febrero de 2013, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Lote Nº 5: **Su frente al Sur mide 19,50m. y linda con calle 4, su contra frente al Norte mide 19,73m. y linda con lote 6, su costado al Este mide 19,10m y linda con el lote 4, su contra costado al Oeste mide 19,10m y linda con calle 5. Superficie: 374.4666m2.**

Lote Nº 6: **Su frente al Oeste mide 22,00m. y linda con calle 5, su contra frente al Este mide 22,00m. y linda con lote 4, su costado al Sur mide 19,73m y linda con el lote 5, su contra costado al Norte mide 20,00m y linda con lote 2. Superficie: 436.8255m2.**

Lote Nº 7: **Su frente al Norte mide 13,50m. y linda con calle Comandante Bernal, su contra frente al Sur mide 13,0m. y linda con lote 2, su costado al Este mide 40,7m y linda con el lote 8, su contra costado al Oeste mide 40,00m y linda con calle 5. Superficie: 539.9188m2.**

Lote 4B: **Línea 1-2: con Rumbo S-00° 00` 06" – W, mide 41.10m. y linda con el lote 03, Línea 2-3: con Rumbo S-89° 59` 09``-W, mide 12.00m y linda con calle 4, Línea 3-6: con Rumbo N-00° 00` 06 – E, mide 41.10m. y linda con la Fracción A. Línea 6-1: con Rumbo N-89° 59` 09" – E, mide 12.00m y linda con el lote 02. Superficie: 493,2000m2.**

Lote 4A: **Línea 6-3: con Rumbo S-00° 00` 06" – W, mide 41.10m. y linda con la Fracción B, Línea 3-4: con Rumbo S-89° 59` 09``-W, mide 12.50m y linda con calle 4. Línea 4-5: con Rumbo N-00° 00` 06 – E, mide 41.10m. y linda con los lotes 05 y 06. Línea 5-6: con Rumbo N-89° 59` 09" – E, mide 12.50m y linda con el lote 02. Superficie: 513,0006m2.**

Lote Nº 10: **Su frente al Norte mide 20,00m. y linda con calle Comandante Bernal, su contra frente al Sur mide 19,90m. y linda con lote 7, su costado al Este mide 39,75m y linda con el lote 11, su contra costado al Oeste mide 38,30m y linda con lote 9. Superficie: 777,3034m2.**

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 2016, hasta la suma de Guaraníes CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS (Gs. 156.734.500).-

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301.663.-

CLAUSULA TERCERA.

El presente contrato es el resultado del Proceso de Contratación por la Vía de la Excepción N° 05/2015, convocado por la Secretaria de Acción Social y adjudicado por Resolución SAS N° 187/2016 de fecha 26 de febrero de 2016.

Abg. María Leticia Ramos Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social

CLAUSULA CUARTA.

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **GUARANIES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS (GS. 156.734.500).-**

CLAUSULA QUINTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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;
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 Garantia 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 articulo 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 via 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 N° 21909/03) como asimismo por los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley N° 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 14 / 04 / 16.

María Leticia Ramos Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social

Eladio Carlos Ojeda Miranda - Representante
Chaco Trading Company S.A
Vendedor

Héctor Ramón Cárdenas Molinas
Ministro Secretario de Estado
Secretaria de Acción Social/Comprador