CONTRATO N° 05/2022
Contratación Vía Excepción N° 01/22
Adquisición de Tierras Distrito de Itakyry Dpto. de Alto Paraná - ID N° 408.027

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA –INDERT con domicilio en la Calle Tacuary N° 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la MG. ABG. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF, en su carácter de Presidenta conforme al Decreto Presidencial N° 4323/20 de fecha 12 de noviembre de 2020 con Cédula de Identidad N° 804.491, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Sra. ZULMA DAMIANA FERNANDEZ DE HIJANZI, con Cédula de Identidad Nº 1.131.428 en su carácter de Presidenta del COMPLEJO COMERCIAL PARANA S.A., con domicilio en Calle Abay c/ Mñor. Rodríguez en ciudad del Este, República del Paraguay, 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;
(g) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

COMPLEJO COMERCIAL PARANA S.A. RUC: 80064791-2

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 los Inmuebles de su propiedad situado en el distrito de Itakyry del departamento de Alto Paraná individualizados como Matricula Nº K06/2075 y Matricula K06/443 inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos con una superficie total de 542 hectáreas 9939 metros cuadrados 9850 centímetros cuadrados.-

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/22, convocado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), según Resolución Presidencia N° 2138/2022.-
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 408.027.-

TERCERA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de ***Gs. 16.289.817.296 (Guaraníes, diez y seis mil doscientos ochenta y nueve millones ochocientos diez y siete mil doscientos noventa y seis).-***

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

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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

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.-

COMPLEJO COMERCIAL PARANA S.A. RUC: 80034791-2

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones.-

Los fondos para el presente llamado se encuentran previstos en los rubros 450, correspondientes al ejercicio fiscal 2022 y supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2023 según el 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.-

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

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. 151 del Decreto Nº 2992/19) 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.-

DÉCIMA PRIMERA:

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.

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.

DÉCIMA SEGUNDA:

El adjudicado deberá, en el plazo de 15 (quince) días calendarios desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de 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.-

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 25 días del mes de julio de 2022.-

SRA. ZULMA DAMIANA FERNANDEZ DE HIJANZI
Presidenta del Complejo Comercial Parana S.A.

COMPLEJO COMERCIAL
PARANA S.A.
RUC: 80064791-2

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

MAG. ABG. GAIL GINA GONZÁLEZ YALUFF
Presidenta del INDERT