INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE.

Contratación Vía Excepción N° 02/14 "Adquisición de Tierras - Distrito de Capitán Bado - Dpto. de Amambay" ID 272.965

Entre el **INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA**, domiciliada en la calle Tacuary 276 c/ Mcal. Estigarribia, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES,** en Carácter de PRESIDENTE, con **Cédula de Identidad N° 747.690**, nombrado por **Decreto Nº 183** de **fecha 04 de Setiembre del 2013**, denominada en adelante **LA COMPRADORA**, por una parte, y, por la otra el **SR. MARCOS NATIVIDAD FERNÁNDEZ GARCIA**, con Cédula de Identidad **Nº 520.563** domiciliado para este acto en la calle **Elsa Escalante Nº 1166 c/ Asunción de la Ciudad de Fernando de la Mora**, República del Paraguay, en carácter de **APODERADO DE LA SEÑORA AEJANDRA GALEANO VIUDAD DE DUARTE, con CI Nº 1.073.345,** , 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) La Resolución de Presidencia Nº 1568/2014, de fecha 30 de Junio del 2014.-

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.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el distrito de Capitán Bado, Departamento de AMAMABAY e individualizado conforme al detalle:

Item	FINCA	PADRÓN	DPTO / DISTRITO	SUPERFICIE Hás / m2/ cm2.-	OFERENTE.	Precio por Hectárea.-	PRECIO TOTAL IVA Incluido
1	293	368	Capitán Bado, Departamento de Amambay	1.201 has 3.410 m²	**Alejandra Galeano Vda. De Duarte**	13.800.000	23.766.993.420
2	342	438	Capitán Bado, Departamento de Amambay	520 has 9.049 m² 6.800 cm²			
TOTALES							**23.766.993.420**

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

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 asignado al INDERT hasta la suma de **Gs. 23.766.993.420 (Guaraníes Veintitres Mil Millones Setescientos Sesenta y Séis Millones Novescietos Noventa y Tres Mil Cuatroscientos Veinte)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 272.965.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 02/14, convocado por el INDERT, según resolución N° 510/14.

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. 23.766.993.420 (Guaraníes Veintitres Mil Millones Setescientos Sesenta y Séis Millones Novescietos Noventa y Tres Mil Cuatroscientos Veinte)** el cual será cancelado por LA COMPRADORA, así como lo establece el Punto 34 del Anexo I de la Carta de Invitación, y la cláusula séptima del presente contrato.

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.

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 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.

SEPTIMA:

El pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la disponibilidad presupuestaria de la Institución en el rubro correspondiente, 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, y a la verificación perimetral administrativa del inmueble por parte de la Gerencia de Ingeniería Rural del INDERT.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

En caso de que existiese diferencias a la verificación perimetral administrativa entre las dimensiones que figuran en la escritura traslativa de dominio y la superficie real en la propiedad, se procederá al reajuste de pago por hectáreas si hubiese menor cantidad de hectáreas por parte de la Dirección de Contabilidad. Si hubiese mayor cantidad de superficie se abonará solamente hasta el total adjudicado y pactado en el contrato

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del presente contrato hasta **6 (seis) meses.-**

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, 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.

DÉCIMA:

La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en los numerales30 y 32 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción– de las bases de la presente contratación.

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 o Arbitraje 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 de la República del Paraguay, **a los 03 días del mes de Julio de 2014.-**

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas N.
Presidente
INDERT

MARCOS NATIVIDAD FERNANDEZ GARCIA
C.I. Nº 520.563.
POR EL PROVEEDOR.

LIC. JUSTO PASTOR CARDENAS NUNES
PRESIDENTE DEL INDERT.-
POR EL CONTRATANTE.

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

REPUBLICA DEL PARAGUAY

Cedula de Identidad Civil

APELLIDOS, NOMBRES
FERNANDEZ GARCIA
MARCOS NATIVIDAD

FECHA DE NACIMIENTO
25-12-1958

SEXO
Masculino

LUGAR DE NACIMIENTO
PEDRO JUAN CABALLERO

FECHA DE VENCIMIENTO
02-09-2023

520563

0519291

IC: 801-07871960-060 UBICACION: PN-11-000-038-563

NACIONALIDAD: PARAGUAYA

ESTADO CIVIL: CASADO FECHA DE EMISION: 02-09-2013

Crio.PpalDEJAP Gilberto Gauto R.
Jefe Dpto.de Identificaciones

IDPRY520563<<<7<<<<<<<<<<<<<<<
5812255M2309028PRY<<<<<<<<<<<0
FERNANDEZ<GARCIA<<MARCOS<NATIV