CONTRATO Nº 21/2014

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PARA LA GUARDERIA DEL CONGRESO DE LA NACION

[Este contrato que será celebrado entre la Contratante y el Adjudicatario, no sustituye la escritura pública que deberá suscribirse con los alcances del artículo 701 del Código Civil Paraguayo]

Entre el **CONGRESO DE LA NACIÓN** con domicilio en 14 de mayo esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR JULIO CÉSAR VELÁZQUEZ**, en su carácter de Presidente con Cédula de Identidad N° 787.641, denominada en adelante el **COMPRADOR**, por una parte, y, por la otra, la Sra. **JUSTINA BELLA ROMERO DÁVALOS**, con domicilio en Austria casi Raul Carmona n° 2137, Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 524.628 denominada en adelante la **VENDEDORA**, 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) Acta de Análisis, Informe de Evaluación y Adjudicación

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 la calle Caballero 831 e/ Fulgencio R. Moreno y Manuel Dominguez e individualizado como finca Nº 697 y 1622 Cta. Cte. Catastral Nº 11-0076-24 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 57 de fecha 05/12/13 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes, al Norte: formada por una quebrada de tres (3) líneas: La Primera: con rumbo magnético Sur-Este, cuarenta y seis grados, cincuenta y dos minutos, cuarenta y cuatro segundos, mide veinte y dos metros con noventa centímetros (SE-46°52°44"; 22,90 m.); linda con los derechos de Don Francisco Campos; hoy lote con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0076-25 y Derechos de José Mernes, hoy lote con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0076-29; la segunda: con rumbo magnético Sur-Oeste, cuarenta y un grados, catorce minutos, treinta y cuatro segundos, mide dos centímetros (SW-41°14°34"; 0,02 m.) linda con parte de los derechos de José Mernes, hoy parte del lote con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0076-29; la tercera: con rumbo magnético Sur-Este, cuarenta y siete grados, cincuenta y seis minutos, cero segundos; mide once metros (SE-47°56´00"; 11,00 m.), linda con el lote con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0076-27.- Al Este: con rumbo magnético Sur-Oeste, cuarenta y un grados, catorce minutos, treinta y cuatro segundos; mide catorce metros con veinte centímetros (SW-41°14´34"; 14,20 m), linda con los derechos de José Castillo, hoy parte de los Derechos del Dr. Félix Paiva, hoy lote con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0076-03 y parte del lote con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0076-04.- Al Sur: con

rumbo magnético Norte-Oeste, cuarenta y siete grados, cincuenta y seis minutos, cero segundo, mide treinta y cuatro metros con diez centímetros (NW-47°56´00"; 34,10 m), linda con los derechos de Marcelino Viveros, hoy lote con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0076-23.- Al Oeste: con rumbo magnético Norte-Este, cuarenta y dos grados, cuatro minutos, cero segundo; mide catorce metros con sesenta centímetros (NE-42°04´00"; 14,60 m) linda con la calle Cap. Pedro Juan Caballero, con una superficie de cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (492,13 m^2.-)

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510, objeto del gasto específico 512, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de **Gs. 1.011.792.030 (Guaraníes mil once millones setecientos noventa y dos mil treinta)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 273123.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/2014, convocado por el Congreso de la Nación, según resolución N° 1.503/14.

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. 1.011.792.030 (Guaraníes Mil Once millones setecientos noventa y dos mil treinta)**.

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.

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 **COMPRADOR** 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..

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del Contrato y hasta el 31 de diciembre de 2014.

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 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.

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 Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de mayo de 2014.

JUSTINA BELLA ROMERO DÁVALOS
VENDEDORA

JULIO CESAR VELAZQUEZ TILLERIA
COMPRADOR