CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

Entre el **Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT)** con domicilio en la calle Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio**, en su carácter de Presidente con Cédula de Identidad **N° 2.156.851**, denominada en adelante **EL COMPRADOR**, por una parte, y, por la otra, el Señor **CARLOS RODOLFO BATAGLIA ARAUJO** con C.I. Nº 728.837 en su carácter de **Apoderado** del Señor **JOSÉ EUGENIO JACQUET – C.I. Nº 211.446** fijando domicilio en la casa de la calle 2da. Capital de la República c/América, de la ciudad de Luque, Departamento Central, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolución de Presidencia Nº 6010/12 de 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.

CLAUSULA PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de **EL COMPRADOR** el inmueble de su propiedad individualizado como **Finca Nº 445 Padrón Nº 1020 del distrito de Acahay, Departamento de Paraguarí** con una superficie **de 763 (setecientos sesenta y tres) Hectáreas 7710 (siete mil setecientos diez) metros cuadrados**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos. ---

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 asignado al INDERT para el ejercicio fiscal 2012, hasta la suma de **Gs. 6.110.168.000.- (Guaraníes seis mil ciento diez millones ciento sesenta y ocho mil)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 248.688. ---------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de **Contratación Directa por la Vía de la Excepción N° 20/12 "ADQUISICION DE TIERRAS – DEPARTAMENTO DE PARAGUARÍ – DISTRITO DE ACAHAY", Adjudicado por el INDERT, según Resolución de Presidencia Nº 6010/12.**----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma total de **Gs. 6.110.168.000.- (Guaraníes seis mil ciento diez millones ciento sesenta y ocho mil)** el cual será abonado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera: ----------

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Asunción - Py.
PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente INDERT

a) El 80% (ochenta por ciento) a la firma de la Escritura Pública de Transferencia del inmueble, y
b) El saldo 20% (veinte por ciento) a la verificación perimetral administrativa del inmueble a cargo de la Gerencia de Ingeniería Rural del INDERT.

Los pagos se hallan sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de la institución dentro del ejercicio 2.012. ----------

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.----------
Así mismo será objeto de retención otros impuestos y contribuciones aplicables a la materia. ---------

CLAUSULA SEXTA:
EL VENDEDOR se obliga a: ----------

a) Hacerse responsable de todos de los gastos de escrituración incluyendo los honorarios del escribano. ----------
b) Formalizar la compraventa por escritura pública en un plazo que no podrá exceder del 31 de diciembre de 2012, debiendo presentar toda la documentación exigida para el efecto. ---------
c) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados. ----------
d) Entregar A **EL COMPRADOR** la posesión del inmueble a partir de la firma de la Escritura Traslativa de Dominio. ----------
e) Garantizar A **EL COMPRADOR** por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios. -

CLAUSULA SEPTIMA:
EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados. ----------

CLAUSULA OCTAVA:
De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, **EL COMPRADOR** podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad unilateral de **EL VENDEDOR** o ejercer la acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato. ----------

CLAUSULA NOVENA:
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 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, República del Paraguay, a los veinte y seis días del mes de Diciembre del año dos mil doce. ----------

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Asunción - Py.
PRESIDENCIA

ABOG. IGNACIO LUIS ORTIGOZA S.
Presidente del INDERT

CARLOS RODOLFO BATAGLIA ARAUJO
C.I. N° 728.837