CONTRATO S.G. MINISTRO N° 218 /2014

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES,** con domicilio en Oliva esquina Alberdi, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por **S.E. RAMON JIMENEZ GAONA**, Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, denominada en adelante EL COMPRADOR, por una parte, y, por la otra, el Señor **JUAN ANTONIO PONT ALCARAZ,** con domicilio en Galvan Cue, Departamento de Arroyos y Esteros, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 281.442, 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación N° 1903/2013

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 Arroyos y Esteros, Departamento de Cordillera, e individualizado como Finca Nº 4204, Padrón 4698, Fracción A y Finca N° 3699, Padrón 4078, Fracción B, superficie afectada 2ha. 4010 m2 528 cm2 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 y sgtes. de fecha 14 de junio de 1985, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Línea (6-5): con rumbo sur, diez y ocho grados cuarenta y seis minutos veinte y siete segundos oeste, mide cincuenta y siete metros nueve centímetros (S-18°46'27'' – W Dist. 57.09 m), linda con parte de la propiedad de Hugo Polleti y Nidia P. Vda. De Aceval (hoy fracción B, parte de la Ruta N° 3)
Línea (5-1): con rumbo sur ochenta y un grados treinta y dos minutos veinte segundos oeste, mide ciento setenta y ocho metros ochenta y cuatro centímetros (S-81°31'20'' – W; Dist. 178.84 m), linda con la fracción C1 (Reserva del Propietario)
Línea (1-2): con rumbo Norte diez y icho grados cuarenta y dos minutos nueve segundos este, mide cincuenta y seis metros cuarenta y cinco centímetros (N – 18°12'09'' – E; Dist. 56.45 m), linda con mas derechos del vendedor (Parte de la Ruta N° 3
Línea (2-6): con rumbo Norte ochenta y un grados treinta y dos minutos veinte segundos Este, mide ciento setenta y nueve metros veinte centímetros (N-81°32'20'' – E; Dist. 179.20 m), linda con la fracción B2 (reserva del Propietario)

SUPERFICE: La superficie del polígono descrito es de: Nueve mil treinta y dos metros cuadrados seiscientos diez y seis centímetros cuadrados (9032 m2 0616 cm2)

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes 22.259.896.
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 254255.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 08/2013, convocado por el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 22.569.896 (Guaraníes veintidós millones quinientos sesenta y nueve mil ochocientos noventa y seis) IVA Incluido, el cual será cancelado por LA COMPRADORA.

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 COMPRADOR se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es hasta el 31 de diciembre de 2014.

NOVENA:
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 imputable al VENDEDOR o ejercer la acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato. En estos casos, la Convocante podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

DÉCIMA:
La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato, será conforme a lo establecido en el numeral 26 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asuncion, República del Paraguay, a los 24 días del mes de octubre de 2014.

JUAN ANTONIO PONT ALCARAZ
POR EL VENDEDOR

RAMON JIMENEZ GAONA
POR EL COMPRADOR