Viva Paraguay

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

N° 006

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) dependiente de la Presidencia de la República con domicilio en Mariscal López casi Villa Olimpia 5° Piso, de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA, con Cédula de Identidad N° 928.016, en su carácter de Ministro - Secretario Ejecutivo conforme al Decreto N° 9150 del 25 de junio de 2012, denominado en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Señor RAUL MARIANO SILVA BUSTO, con Cedula de Identidad N° 812.396, en su carácter de AGENTE SINDICO DEL SEXTO TURNO conforme al Decreto N° 995 del 13 de diciembre del 2006, en representación del BANCO DESARROLLO (EN QUIEBRA), con domicilio en Eduardo Victor Haedo N° 445 - Asunción, República del Paraguay, 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:----------

CLAUSULA PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Capiata e individualizado como Finca N° 38255, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 01 y al folio N° 01 y sigtes., en fecha 18 de junio de 1999, compuesto de los siguientes lotes:

1) Manzana C – Lote N° 03 – Cta. Cte. Ctral. N° 27/4408/11 – Superficie 222,5254 m2.-
2) Manzana C – Lote N° 04 – Cta. Cte. Ctral. N° 27/4408/10 – Superficie 221,9077 m2.-
3) Manzana C – Lote N° 05 – Cta. Cte. Ctral. N° 27/4408/09 – Superficie 221,2900 m2.-
4) Manzana C – Lote N° 06 – Cta. Cte. Ctral. N° 27/4408/08 – Superficie 220,6723 m2.-
5) Manzana C – Lote N° 07 – Cta. Cte. Ctral. N° 27/4408/07 – Superficie 220,0546 m2.-
6) Manzana C – Lote N° 08 – Cta. Cte. Ctral. N° 27/4408/06 – Superficie 219,4369 m2.-
7) Manzana C – Lote N° 09 – Cta. Cte. Ctral. N° 27/4408/05 – Superficie 218,8192 m2.-

Abog. Raúl Silva Busto
SINDICO DE QUIEBRAS

8) Manzana C – Lote Nº 10 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4408/04 – Superficie 218,2015 m2.-
9) Manzana C – Lote Nº 11 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4408/03 – Superficie 217,5248 m2.-
10) Manzana C – Lote Nº 12 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4408/02 – Superficie 217,0250 m2.-
11) Manzana D – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/03 – Superficie 222,5254 m2.-
12) Manzana D – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/04 – Superficie 221,9077 m2.-
13) Manzana D – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/05 – Superficie 221,2900 m2.-
14) Manzana D – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/06 – Superficie 220,6723 m2.-
15) Manzana D – Lote Nº 07 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/07 – Superficie 220,0546 m2.-
16) Manzana D – Lote Nº 08 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/08 – Superficie 219,4369 m2.-
17) Manzana D – Lote Nº 09 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/09 – Superficie 218,8192 m2.-
18) Manzana D – Lote Nº 10 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/10 – Superficie 218,2015 m2.-
19) Manzana D – Lote Nº 12 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4407/12 – Superficie 217,0250 m2.-
20) Manzana E – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral Nº 27/4406/12 – Superficie 229,3344 m2.-
21) Manzana E – Lote Nº 03 – Cta. Cte. Ctral Nº 27/4406/11 – Superficie 228,9371 m2.-
22) Manzana E – Lote Nº 04 – Cta. Cte. Ctral Nº 27/4406/10 – Superficie 228,9398 m2.-
23) Manzana E – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral Nº 27/4406/08 – Superficie 227,7452 m2.-
24) Manzana F – Lote Nº 01 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/02 – Superficie 229,7317 m2.-
25) Manzana F – Lote Nº 02 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/03 – Superficie 229,3344 m2.-
26) Manzana F – Lote Nº 04 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/05 – Superficie 228,9398 m2.-
27) Manzana F – Lote Nº 05 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/06 – Superficie 228,1425 m2.-
28) Manzana F – Lote Nº 06 – Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/07 – Superficie 227,7452 m2.-

Abog. Raúl Silva Busto
SINDICO DE QUIEBRAS

29) Manzana F - Lote Nº 07 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/08 - Superficie 227,3479 m2.-
30) Manzana F - Lote Nº 08 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/09 - Superficie 226,9506 m2.-
31) Manzana F - Lote Nº 09 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/10 - Superficie 226,5533 m2.-
32) Manzana F - Lote Nº 10 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/11 - Superficie 226,2808 m2.-
33) Manzana F - Lote Nº 11 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/12 - Superficie 225,7717 m2.-
34) Manzana F - Lote Nº 12 - Cta. Cte. Ctral. Nº 27/4405/13 - Superficie 225,2250 m2.-

CLAUSULA SEGUNDA:

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Condiciones especiales del Contrato;
(c) Documentación técnica que contiene la descripción de los bienes, las especificaciones técnicas, programa de suministros.
(d) Las Condiciones Generales del Contrato; y
(e) La Oferta y la lista de precios unitarios;
(f) Cualquier notificación escrita que se realicen con motivo de la ejecución de este contrato.
(g) Escritura de transferencia del terreno a favor de la Secretaría de Acción Social.

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 TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 04, objeto del gasto específico 450 Tierras, Terrenos y Edificaciones, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Trescientos Setenta y Nueve Millones Seiscientos Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos Setenta. (Gs. 379.678.470).----------

Juan Carlos Silva Busto
SINDICO DE QUIEBRAS

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 247.912.----------

La validez de la misma está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al 2012.----------

CLAUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado de la Modalidad de Contratación por Vía de la Excepción, convocado por Secretaria de Acción Social, según Resolución N° 912/2012. La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 1108/2012.----------

CLAUSULA QUINTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes Trescientos Setenta y Nueve Millones Seiscientos Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos Setenta. (Gs. 379.678.470) el cual será abonado por LA COMPRADORA íntegramente al momento de la firma de la escritura pública.----------

CLAUSULA SEXTA:

El plazo de vigencia de este contrato es desde la firma del contrato hasta (60) sesenta días posteriores.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

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.----------

CLAUSULA OCTAVA:

EL VENDEDOR se obliga a:

a) Hacerse responsable del 50 % de los gastos de escrituración, de conformidad a la Ley Nº 2592/2005 "Que modifica los Artículos 2º, 5º, 7º,

Abog. Raúl Silva Busto
SINDICO DE QUIEDRAS

9º, 10 y 12 de la Ley Nº 223/93 "Que crea la Escribanía Mayor de Gobierno", y su Modificatoria, Ley Nº 1651/00 ".

b) Presentar la Resolución de Autorización Judicial para la Venta del Inmueble, previo a la firma de la escritura traslativa de dominio.
c) Formalizar la compraventa 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.
d) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados
e) Entregar A LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
f) Garantizar A LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

CLAUSULA NOVENA:

LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.----------

CLAUSULA DECIMA:

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.----------

Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley N° 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato.----------

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de la Capital de la República del Paraguay.----------

CLAUSULA DECIMO PRIMERA:

De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable al VENDEDOR o ejercer 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.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, a los 27 días del mes de diciembre de 2012.----------

RAUL SILVA
Vendedor

VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social