**CONTRATO N° 08/2023**

**Contratación Vía Excepción N° 06/22**

**Adquisición de Tierras Distrito de San Pedro del Paraná Dpto. de Itapúa - ID N° 422.646**

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA – INDERT con domicilio en la Calle Tacuary N° 276 e/ Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la MG. ABG. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF, en su carácter de Presidenta conforme al Decreto Presidencial N° 4323/20 de fecha 12 de noviembre de 2020 con Cédula de Identidad N° 804.491, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el SR. VÍCTOR MANUEL ROMÁN GIRETT, con Cédula de Identidad N° 5.148.613 en su carácter de Propietario, con domicilio en Sauce N° 254 c/ Roque González de la cuidad de Luque, 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) La Carta Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.-

**PRIMERA:**

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR los Inmuebles de su propiedad situado en el distrito de San Pedro del Paraná del departamento de Itapúa individualizado como Matrícula H16/6617 Padrón N° 8241, Matrícula H16/6222 Padrón N° 8242, Matrícula H16/6631 Padrón N° 8243, Matrícula H16/6754 Padrón N° 8244, Matrícula H16/7155 Padrón N° 8582, Matrícula H16/7156 Padrón N° 8974, Matrícula H16/7157 Padrón N° 8971 inscriptas en la Dirección General de los Registros Públicos con una superficie total de 347 hectáreas 5792 metros cuadrados 6556 centímetros cuadrados.-

**SEGUNDA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 06/22, convocado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT), según Resolución Presidencia N° 741/2023.-

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 422.646.-

**TERCERA:**

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. 5.074.657.277 (Guaraníes cinco mil setenta y cuatro millones seiscientos cincuenta y siete mil doscientos setenta y siete).-**

**CUARTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

**QUINTA:**

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.

**SEXTA:**

EL COMPRADOR se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 31 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.-

**SEPTIMA:**

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones.-

Los fondos para el presente llamado se encuentran previstos en los rubros 450, correspondientes al ejercicio fiscal 2023 y supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2024 según el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.-

**OCTAVA:**

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.-

**NOVENA:**

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.-

**DÉCIMA:**

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 N° 2051/03 y Art. 151 del Decreto N° 2992/19) 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 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 19 días del mes de abril de 2023.-

**VÍCTOR MANUEL ROMÁN GIRETT**
**Propietario**

**MAG. ABG. GAIL GINA GONZÁLEZ YALUFF**
**Presidenta del INDERT**