essap

CONTRATO Nº 053/2014

Entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A., portadora del R.U.C. 80024191-6, con domicilio en José Berges 516 c/ San Jose, República del Paraguay, representada para este acto por **Arq. Osmar Ludovico Sarubbi**, en su carácter de Presidente del Directorio, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Isabel Figueredo de Ferreira**, con domicilio en Tucangua Cañada – Distrito de Altos, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.746.026, denominada en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN EL DISTRITO DE ALTOS", 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) Garantía de Cumplimiento de Contrato por el 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato.

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 Altos – Tucangua Cañada e individualizado como finca Nº 3236, Padrón Nº 3979, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio Nº 1, de fecha 09/02/2004, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: NORTE: (L 1-2) S-59º 28´ E;21.30mts, linda con resto de la propiedad; ESTE: (L 2-3) S-22º 17´ W;7.30mts, linda con resto de la propiedad; SUR: (L 3-4) N-75º 26´ W;20.00mts, linda con derechos de Eustaquio Ibarra; OESTE: (L 4-1) N-16º 45´ E;13.10mts, linda con resto de la propiedad; con una superficie de 208 m2.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto de Gasto 510 "Adquisición de inmuebles" con F.F. 30 incluidos en el Presupuesto General de la Essap S.A. para el ejercicio 2014, hasta la suma de

Y de Ferreira

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

Guaraníes treinta y ocho millones (Gs. 38.000.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 262283.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 03/2013 "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE EN EL DISTRITO DE ALTO", convocado por ESSAP S.A., según resolución N° 184/2013.

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes treinta y ocho millones (Gs. 38.000.000.-).

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 de 90 (noventa) días.

NOVENA:

De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

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 numerales30 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 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 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 nueve días del mes de julio de 2014.

EL VENDEDOR **LA COMPRADORA**

Sra. Isabel Figueredo de Ferreira **Arq. Osmar Ludovico Sarubbi**

Abog. Eduardo González Báez
Mat. 8510
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.