ID. 300.508/2015.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE_SAS N° 072015.

Entre la SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS) dependiente de la PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA con domicilio en la Avda. Mariscal López casi Coronel Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por el ***Lic. Héctor Ramón Cárdenas Molinas***, en su carácter de Ministro - Secretario Ejecutivo conforme a Decreto Nº 29 del 16 de agosto del 2013, con Cédula de Identidad N° 1.699.606, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el ***Sr. Hilario Lezcano Chávez***, con Cédula de Identidad Nº 764.432 y acompañado de su esposa la ***Sra. Elsa Otilia Fromher de Lezcano***, con Cedula de Identidad Nº 994.702 quien asiste a este acto al solo efecto de otorgar su consentimiento legal, domiciliados en la calle 1° de marzo casi Ruta a Ñemby de la Ciudad de Ñemby, 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:

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) Resolución SAS N° 1421/2015 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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

CLAUSULA PRIMERA.

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Villa Elisa e individualizado como Finca Nº 5.805, Cta. Cte. Catastral N° 27/0909/01, Lote Nº 02, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 4 y al folio 8 y siguientes de fecha 2 de octubre de 1997 y su escritura rectificatoria inscripta bajo el N° 5 y al folio 13 y siguientes de fecha 04 de marzo de 2009; compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: Al NORTE mide diez y nueve metros y linda con la calle 1; Al SUR mide cuarenta y siete metros y linda con la calle 3; al ESTE mide sesenta y un metros con cuarenta y seis centímetros y linda con la calle 2; al OESTE tiene tres (3) lados, a) mide treinta metros y linda con el lote 1, b) mide veinte y ocho metros y linda con el lote 1, y c) mide treinta y un metros con cuarenta y seis centímetros.- **SUPERFICIE: DOS MIL CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADO, CON SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (2048.62 MTS2). [Título de propiedad].**

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, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Doscientos Ochenta y Seis Millones Setecientos Veinte Mil Ochocientos Sesenta y Ocho (Gs.286.720.868). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 300508.-

CLAUSULA TERCERA.

El presente contrato es el resultado del Proceso de Contratación por la Vía de la Excepción N° 04/2015, convocado por la Secretaría de Acción Social y adjudicado por Resolución SAS N° 1421/2015.-

CLAUSULA CUARTA.

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes Doscientos Ochenta y Seis Millones Setecientos Veinte Mil Ochocientos Sesenta y Ocho (Gs.286.720.868).-

CLAUSULA 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.

Lic. María Leticia Romero Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social

CLAUSULA 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 a LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
e) Garantizar a LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

CLAUSULA SEPTIMA.
LA COMPRADORA 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.

CLAUSULA OCTAVA.
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta (60) sesenta días posteriores.

CLAUSULA NOVENA.
De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el plazo máximo de 60 días desde la firma del contrato, LA COMPRADORA 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 de EL 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, LA COMPRADORA solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Independientemente, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable a EL 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.

CLAUSULA DÉCIMA.
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.

CLAUSULA 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 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 18, de Diciembre de 2.015.-

Lic. María Leticia Ramos Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social

Hilario Lezcano Chávez

Elsa Otilia Fromher de Lezcano

Vendedor/a.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

Héctor Ramón Cárdenas Molinas
Ministro Secretario de Estado
Secretaría de Acción Social /Compradora.