CONTRATO S.G. MINISTRO N° 525 /2022.

Entre el Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones con domicilio en Oliva esq. Alberdi, República del Paraguay, representado para este acto por el **ING. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN**, en su carácter de Ministro Interino de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante **EL COMPRADOR**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A.**, con RUC N° 80024696-9, con domicilio en Palma N° 561, República del Paraguay, representado para este acto por la señora **MARIA FERNANDA PFANNL PEREZ RAMIREZ**, con cédula de identidad N° 2.024.730, 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 un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Concepción e individualizado como finca Nº 1030, Cta. Cte. Catastral Nº 17-0937-25, Fracción B inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 8, folio 20 y siguientes de fecha 4 de julio de 2003, afectada por la Ruta N° 5 "Concepción – Belén – Horqueta", ubicado en el Distrito de Concepción, Departamento de Concepción, con una superficie de (4.552 m2, 8051cm2).

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción **LLAMADO MOPC N° 69/2022 ADQUISICIÓN DE TIERRAS - INMOBILIARIA LA CANDELARIA S.A.**, convocado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, adjudicado según resolución N° 2702/2022.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 415.675.

TERCERA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de **G. 68.929.469.- (Guaraníes sesenta y ocho millones novecientos veintinueve mil cuatrocientos sesenta y nueve) IVA INCLUIDO.**

CUARTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 266° de la Ley 6873/2022 que aprueba el Presupuesto General de la Nación, vigente para el ejercicio fiscal 2022, 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.

Ing. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
Ministro Interino

INMOBIALIARIA
LA CANDELARIA S.A.

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 suscripción del mismo hasta el cumplimiento total las obligaciones.

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 2051/03 y el Capítulo III del Decreto Nº 2992/19) 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 4 (Cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 09 días del mes de diciembre de 2022.

SRA. MARIA FERNANDA PFANNL PÉREZ RAMIREZ
POR EL VENDEDOR
INMOBIALIARIA
LA CANDELARIA S.A.

ING. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
T. M. 28377
POR EL COMPRADOR