INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT) con domicilio en Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. JUSTO PASTOR CÁRDENAS NUNES, en su carácter de PRESIDENTE conforme a DECRETO PRESIDENCIAL Nº 183 con Cédula de Identidad N° 747.690, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Sr. RAFAEL ZARZA con Cédula de Identidad Nº 371.168, con domicilio en Ñuflo de Chávez Nº 930 c/Coronel Lirio, barrio Sajonia de la ciudad de Asunción, Capital de la 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:

- Contrato;
- Carta Invitación y Anexos;
- El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
- Resolución de Adjudicación Nº 3687/14

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 Tobatí, Departamento de Cordillera e individualizado como Finca 1615, Padrón Nº 1533 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos.

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 asignado al INDERT hasta la suma de Gs. 1.062.157.777.- (Guaraníes un mil sesenta y dos millones ciento cincuenta y siete mil setecientos setenta y siete). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 280.165.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 09/14, convocado por el INDERT, según resolución N° 3196 /14.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 1.062.157.777.- (Guaraníes un mil sesenta y dos millones ciento cincuenta y siete mil setecientos setenta y siete) el cual será cancelado por LA COMPRADORA de acuerdo a lo establecido en el Anexo 1 inciso 34 de la Carta de Invitación y la cláusula SEPTIMA de este contrato.

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:

- Hacerse responsable del 50% de los gastos de escrituración
- 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.
- Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.
- Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
- Garantizar AL COMPRADOR por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

SEPTIMA:
El pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la disponibilidad presupuestaria de la Institución en el rubro correspondiente, a la inscripción en el Registro Público de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante Escribano Público entre el COMPRADOR y el VENDEDOR, y a la Verificación Perimetral administrativa del inmueble por parte de la Gerencia de Ingeniería Rural del INDERT.
En caso de que existiese diferencias a la verificación perimetral administrativa entre las dimensiones que figuran en la escritura traslativa de dominio y la superficie real en la propiedad, se procederá al reajuste de pago por hectáreas si hubiese menor cantidad de hectáreas por parte de la Dirección de Contabilidad. Si hubiese mayor cantidad de superficie se abonará solamente hasta el total adjudicado y pactado en el contrato.

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del presente contrato hasta el 31 de diciembre del año 2014.

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, 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.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

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, será conforme a lo establecido en los numerales 30 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 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 o Arbitraje 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 diez días del mes de diciembre de 2014.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

LIC. JUSTO PASTOR CÁRDENAS
Presidente del INDERT

RAFAEL ZARZA
C.I. Nº 371.168