CONTRATO S.G. MINISTRO N° 560 /2022.

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva esq. Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN**, en su carácter de Ministro Interino de Obras Públicas y Comunicaciones, denominada en adelante **EL COMPRADOR**, por una parte, y, por la otra, **LAZARO TRANQUILINO CUENCA ARANDA**, con Cédula de Identidad N° 266.916, la señora **MARIA JOSÉ CUENCA DE VERDUN**, con Cédula de Identidad N° 2.849.390, la señora **CATALINA CUENCA ORTIZ**, con Cédula de Identidad N° 1.931.268, el señor **JOSÉ MARIA CUENCA ORTIZ**, con Cédula de Identidad N° 748.744, el señor **AGUSTIN CUENCA ORTIZ**, con Cédula de Identidad N° 620.530, la señora **MAURA TEREZA CUENCA DE ROA**, con Cédula de Identidad N° 682.419, el señor **JORGE DANIEL CUENCA**, con Cédula de Identidad N° 1.958.928, la señora **ROSA RAMONA CUENCA**, con Cédula de Identidad N° 1.541.132, la señora **CARMEN LUCILA CUENCA DE SILGUERO**, con Cédula de Identidad N° 2.688.787 y la señora **MAXIMA ESTHER CUENCA ARANDA**, con Cédula de Identidad N° 235.775, por derecho propio y en nombre y representación del señor **IGNACIO CUENCA ARANDA,** con Cédula de Identidad N° 278.978**,** en virtud al Poder Especial, otorgado a su favor en escritura pública N° 15 del 18 de marzo de 2011, todos domiciliados en Ruta N° 3 Gral. Elizardo Aquino – Km 66 – Arroyos y Esteros – Barrio Cerrito, Dpto. de Cordillera, 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) 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 la Colmena e individualizado como finca N° 1073, Matrícula 7860-D03 Arroyos y Esteros, con Padrón Nº 1533, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 1, al folio 1 y siguientes de fecha 12 de marzo de 2018, afectada por la Obra: de la Ruta 3; compuesto de las dimensiones y linderos siguientes:

AL NORTE: Mide doscientos diecisiete metros noventa y cinco centímetros (Dist. 217,95 m), linda con la Fracciones "A", "B", "C", "D-1", "G-1", "H", "I-1" Y "J", adjudicadas actualmente a los herederos.

AL SUR: Mide doscientos diecisiete metros noventa y cinco centímetros (Dist. 217,95 m), linda con las Fracciones "J-1", "K", "I", "H-1", "G", "F", "E", "D", adjudicadas actualmente a los herederos y la Fracción transferida a Miguel Ángel Ferreira.

AL ESTE: Mide cincuenta y cuatro metros cincuenta y seis centímetros (Dist. 54,56 m), linda con más parte de la Ruta N° 3 "Gral. Elizardo Aquino".

AL OESTE: Mide cincuenta y cuatro metros cincuenta y seis centímetros (Dist. 54,56 m), linda con más parte de la Ruta N° 3 "Gral. Elizardo Aquino".

SUPERFICIE: Una hectárea mil seiscientos setenta y cuatro (Sup. 1Ha. 1674 m²).

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción **LLAMADO MOPC N° 77/2022 ADQUISICION DE TIERRA – LAZARO CUENCA ARANDA**, convocado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, adjudicado según resolución N° 2951/2022.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 415.672.

TERCERA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de **G. 370.684.522.- (Guaraníes trescientos setenta millones seiscientos ochenta y cuatro mil quinientos veintidós) 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.

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 Art. 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 20 días del mes de Diciembre. de 2022

SR. LAZARO TRANQUILINO CUENCA ARANDA
POR EL VENDEDOR

ING. RODOLFO SEGOVIA COLMÁN
POR EL COMPRADOR

SRA. MARIA JOSE CUENCA DE VERDUN
POR EL VENDEDOR

Catalina Cuenca Ortiz
SRA. CATALINA CUENCA ORTIZ
POR EL VENDEDOR

SR. JOSÉ MARIA CUENCA ORTIZ
POR EL VENDEDOR

Agustin Cuenca O
SR. AGUSTIN CUENCA ORTIZ
POR EL VENDEDOR

Maura Teresa Cuenca Roa
SRA. MAURA TEREZA CUENCA DE ROA
POR EL VENDEDOR

SR. JORGE DANIEL CUENCA
POR EL VENDEDOR

Rosa Ramona Cuenca Ortiz
SRA. ROSA RAMONA CUENCA
POR EL VENDEDOR

C. L. Cuenca de Silguero
SRA. CARMEN LUCILA CUENCA DE SILGUERO
POR EL VENDEDOR

Máxima Esther de Arce
SRA. MAXIMA ESTHER CUENCA ARANDA
POR EL VENDEDOR