CONTRATO N° 40 /2019

CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN N° 01/2019
"ADQUISICIÓN DE LOS BLOQUES A Y B DE LOS PISOS 7 Y 10 DEL EDIFICIO AYFRA – ID Nº 371.957

ÍTEM 2 – BLOQUES A Y B DEL PISO 10

Entre la **COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (CONATEL)**, con **RUC N° 80014036-2**, representada por el **Ing. Juan Carlos Duarte Duré**, con Cédula de Identidad Civil N° 651.185, en carácter **de Presidente del Directorio**, según Decreto Nº 2427/2019 de la Presidencia de la República, con domicilio legal en la casa de las calles Presidente Franco Nº 780 y Ayolas, piso N° 14 – Edificio Ayfra, Bloque B de esta ciudad Capital, Tel. Nº (595 – 21) 438 – 2400/01, denominada en adelante la **COMPRADORA**, por una parte, y, por la otra, la firma **TERRAFORTE S.A**, con **RUC Nº 80070170-4**, con domicilio en la casa de la calle San Francisco Nº 457 e/ España de esta ciudad capital, teléfono N° (595 – 21) 207.822, representada para este acto por el **Sr. Pablo Troche Robbiani**, con Cédula de Identidad N° 479.220, en calidad de **Director Titular**, denominada en adelante el **"VENDEDOR"**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE "** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y las obligaciones que asumen la **COMPRADORA** y el **VENDEDOR**, en relación a la **Contratación por Vía de la Excepción N° 01/2019**, de acuerdo a los documentos del presente Contrato.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) El Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferentes (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; y
(g) La Póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 éste.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor del **COMPRADOR** un inmueble de su propiedad situado en la casa de la calle Presidente Franco Nº 780 esq. Ayolas, de la ciudad de Asunción, para los Bloques A y B del piso 10 del Edificio Ayfra e individualizado en la Carta de Invitación de la **Contratación por Vía de la Excepción N° 01/2019**.

TERRAFORTE S.A.

COMISIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CONATEL REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Contratación por Vía de la Excepción N° 01/2019 "ADQUISICIÓN DE LOS BLOQUES A Y B DE LOS PISOS 7 Y 10 DEL EDIFICIO AYFRA – ID Nº 371.957 - ÍTEM 2 – BLOQUES A Y B DEL PISO 10**, convocado por la Comisión Nacional de Telecomunicaciones CONATEL. La adjudicación fue realizada según **Resolución Directorio N° 2965/2019.**

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 371.957.**

TERCERA:

El precio de venta estipulado se detalla en la siguiente tabla:

Ítem	Codigo de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad	Present.	Contrato Abierto	Cant.	Marca	Proced.	Precio Unitario IVA Incluido	Precio Total IVA Incluido
2	57102001 -001	Inmuebles Urbanos Edificados, Bloques A Y B del piso 10 del Edificio AYFRA SIN COCHERAS 1.116,94m2	Unidad	UNIDAD	No	1	NO APLICA	NO APLICA	3.188.200.517	3.188.200.517
								PRECIO TOTAL		3.188.200.517

El precio total del presente Contrato es de **Gs. 3.188.200.517 (Guaraníes, tres mil ciento ochenta y ocho millones doscientos mil quinientos diecisiete) IVA incluido.**

CUARTA:

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 coma cuatro por ciento (0,4%) 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;

TERRAFORTE S.A.

COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CONATEL REPUBLICA DEL PARAGUAY

"Pte. Franco Nº 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 - 438 2401
Asunción - Paraguay

SEXTA:

EL COMPRADOR se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 30 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde su firma hasta el cumplimiento total de 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.

Independientemente, la COMPRADORA 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.

El adjudicado deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento de contrato, por el 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendario siguientes a la firma del contrato, en los términos establecidos en el artículo 81 del Decreto 21.909/03. La misma deberá cubrir todo el periodo de vigencia contractual.

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. 123 del Decreto Nº 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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de diciembre de 2019.

TERRAFORTE S.A.

PABLO TROCHE ROBBIANI
DIRECTOR
TERRAFORTE S.A

ING. JUAN CARLOS DUARTE DURÉ
PRESIDENTE
CONATEL

COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CONATEL REPÚBLICA DEL PARAGUAY

"Pte. Franco Nº 780 y Ayolas - Edif. Ayfra - Tel.: 438 2400 / 438 2401"
Asunción - Paraguay