Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
"Unidad Operativa de Contrataciones"
Ind. Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez - Tel. 449-641
e-mail: arivero@senavitat.gov.py
SENAVITAT

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE N° 007/13

Entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT)** con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez, República del Paraguay, representada para este acto por el **ING. ELIODORO MARECOS IBARROLA**, en su carácter de MINISTRO – SECRETARIO EJECUTIVO, conforme al Decreto N° 9167 con Cédula de Identidad N° 650.754, denominado en adelante COMPRADOR, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **JORGE LUIS JARA MARTINEZ**, con domiciliado en la casa ubicada en la Ruta Mariscal Estigarribia Km. 53 entre Educador y Agricultura, de la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.089.295 denominado en adelante VENDEDOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRA-VENTA 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.

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 individualizado como Finca N° 1.164, Padrón N° 4.052, ubicada en la Compañía Yacarey en el lugar denominado San Blas, del distrito de Piribebuy, situado sobre empalme Ruta II, y conforme al siguiente detalle:

Manzana N°	Lote N°					
1	16	19-0742-06	Piribebuy	360	31.993	11.517.480
	17	19-0742-05		360	31.993	11.517.480
	18	19-0742-04		360	31.993	11.517.480
2	03	19-0743-20		360	31.993	11.517.480
	11	19-0743- 07		360	31.993	11.517.480
	12	19-0743-08		360	31.993	11.517.480
	13	19-0743-09		486	31.993	15.548.598
3	03	19-0744-20		360	31.993	11.517.480
	06	19-0744-02		360	31.993	11.517.480
	08	19-0744-04		360	31.993	11.517.480
	09	19-0744-05		360	31.993	11.517.480
	10	19-0744-06		360	31.993	11.517.480
	11	19-0744-07		360	31.993	11.517.480
	12	19-0744-08		360	31.993	11.517.480
	13	19-0744-09		363,25	31.993	11.621.457
	14	19-0744-10		411,35	31.993	13.160.321
	15	19-0744-11		360	31.993	11.517.480
	16	19-0744-12		360	31.993	11.517.480
	17	19-0744-13		360	31.993	11.517.480
	18	19-0744-14		360	31.993	11.517.480
	19	19-0744-15		360	31.993	11.517.480
	20	19-0744-16		360	31.993	11.517.480

4	02	19-0745-11	Piribebuy	360	31.993	11.517.480
	03	19-0745-10		360	31.993	11.517.480
	09	19-0745-04		360	31.993	11.517.480
	10	19-0745-03		360	31.993	11.517.480
	11	19-0745-02		360	31.993	11.517.480
	12	19-0745-01		360	31.993	11.517.480
5	04	19-0746-12		360	31.993	11.517.480
	05	19-0746-11		360	31.993	11.517.480
	06	19-0746-10		360	31.993	11.517.480
	07	19-0746-09		360	31.993	11.517.480
	08	19-0746-08		360	31.993	11.517.480
	09	19-0746-07		360	31.993	11.517.480
	10	19-0746-06		360	31.993	11.517.480
	11	19-0746-05		360	31.993	11.517.480
	12	19-0746-04		360	31.993	11.517.480
	13	19-0746-03		360	31.993	11.517.480
	14	19-0746-02		510,75	31.993	16.340.425
6	01	19-0747-10		360	31.993	11.517.480
	02	19-0747-09		360	31.993	11.517.480
	03	19-0747-08		360	31.993	11.517.480
	04	19-0747-07		360	31.993	11.517.480
	07	19-0747-04		455,45	31.993	14.571.212
	08	19-0747-03		455,45	31.993	14.571.212
	09	19-0747-02		792,5	31.993	25.354.453
	10	19-0747-14		662,2	31.993	21.185.765
	11	19-0747-13		432	31.993	13.820.976
	12	19-0747-12		432	31.993	13.820.976
	13	19-0747-11		432	31.993	13.820.976
[redacted]				19.472,95 m²		
				G 622.998.089.-		

Inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 24 y siguientes de fecha 24 de agosto de 2011. Compuesta de las siguientes medidas, dimensiones y linderos: **LÍNEA 1–2:** mide 186,00 mts.2 y linda con Derecho de Fisco; **LÍNEA 2–3**: mide 263,82 mts.2 y linda con la Propiedad de Petrona Quintana; **LÍNEA 3-4:** mide 252,88 mts.2 y linda con terreno solicitado por Mateo Rivas; **LÍNEA 4-1:** mide 242,89 mts.2 y linda con ramal que de la ruta II Mcal. Estigarribia se dirige a Piribebuy; con una superficie de 5 Hectáreas, 4.447 metros cuadrados, 4.677 centímetros cuadrados.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 450, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de **Gs. 622.998.089.- (Guaraníes seiscientos veintidós millones novecientos noventa y ocho mil ochenta y nueve) IVA incluido**, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2013. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 258283.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 001-13, convocado por la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT, según resolución N° 415 del 26 de febrero de 2013.

CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. 622.998.089.- (Guaraníes seiscientos veintidós millones novecientos noventa y ocho mil ochenta y nueve), IVA incluido** el cual será cancelado por LA COMPRADORA.
El pago se realizará como sigue: La SENAVITAT realizará el pago del monto al propietario del inmueble, una vez que la Escritura de Transferencia se encuentre inscripto y registrado a nombre de SENAVITAT.

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:

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 30 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.

SEPTIMA:
EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es de 180 días a partir de la suscripción del contrato.-

NOVENA:

De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, EL COMPRADOR 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. En estos casos, la Convocante podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

DÉCIMA:

La forma y términos para garantizar los anticipos y el cumplimiento del contrato, será conforme a lo establecido en los numerales 26 y 28 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 N° 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de MAYO de 2013.

JORGE LUIS JARA MARTINEZ
VENDEDOR

ING. ELIODORO MARECOS IBARROLA
MINISTRO – SECRETARIO EJECUTIVO
SENAVITAT