SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

ID Nº 265.042/08

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre la SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS) dependiente de la PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA con domicilio en la Avda. Mariscal López casi Coronel Pampliega 5º Piso de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por Señor HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo conforme a Decreto Nº 29 del 16 de agosto del 2013, con Cédula de Identidad Nº 1.699.606, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Señor LUIS ALBERTO CABALLERO CANDIA, con Cédula de Identidad Nº 887.557, en nombre y representación de la CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL MUNICIPAL, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme así lo justifica la Resolución Nº 69/09 de fecha 20 de octubre de 2009, con domicilio en Calle Benjamín Constant Nº 955, Ciudad de Asunción, 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:

(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 LA COMPRADORA un inmueble situado en el Distrito de San Lorenzo e individualizado como Finca Nº 8207 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 9 y sigtes. de fecha 17 de octubre de 1986 compuesta de las dimensiones siguientes:

MANZANA "A"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/01, con una superficie de 440,70 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/02, con una superficie de 440,70 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/03, con una superficie de 440,70 m2.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/04, con una superficie de 440,70 m2.

Lote Nº 05, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/05, con una superficie de 390,00 m2.

Lote Nº 06, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/06, con una superficie de 390,00 m2.

Lote Nº 07, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/07, con una superficie de 390,00 m2.

Lote Nº 08, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4447/08, con una superficie de 390,00 m2.

MANZANA "B"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4453/01, con una superficie de 453,60 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4453/04, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4453/03, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4453/02, con una superficie de 360,00 m2.

MANZANA "D"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/01, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/02, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/03, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/04, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 05, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/05, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 06, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/06, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 07, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/07, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 08, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/08, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 09, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/09, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 10, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/10, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 11, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/11, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 12, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/12, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 13, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/13, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 14, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/14, con una superficie de 346,58 m2.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

Lote Nº 15, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/15, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 16, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/16, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 17, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/17, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 18, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4446/18, con una superficie de 346,58 m2.

MANZANA "E"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4451/01, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4451/04, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4451/03, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4451/02, con una superficie de 360,00 m2.

MANZANA "F"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/01, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/02, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/03, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/04, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 05, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/05, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 06, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/06, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 07, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/07, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 08, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/08, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 09, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/09, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 10, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/10, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 11, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/11, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 12, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/12, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 13, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/13, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 14, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/14, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 15, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/15, con una superficie de 353,60 m2.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

Lote Nº 16, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/16, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 17, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/17, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 18, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/18, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 19, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/19, con una superficie de 353,60 m2.

Lote Nº 20, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4445/20, con una superficie de 353,60 m2.

MANZANA "G"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4450/01, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4450/04, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4450/03, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4450/02, con una superficie de 360,00 m2.

MANZANA "H"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4449/01, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4449/04, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4449/03, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4449/02, con una superficie de 360,00 m2.

MANZANA "I"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/01, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/02, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 03, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/03, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 04, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/04, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 05, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/05, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 06, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/06, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 07, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/07, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 08, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/08, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 09, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/09, con una superficie de 346,58 m2.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

Lote Nº 10, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/10, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 11, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/11, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 12, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/12, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 13, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/13, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 14, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/14, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 15, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/15, con una superficie de 346,58 m2.

Lote Nº 16, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4444/16, con una superficie de 346,58 m2.

MANZANA "J"

Lote Nº 01, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4448/01, con una superficie de 360,00 m2.

Lote Nº 02, Cuenta Corriente Catastral Nº 27/4448/02, con una superficie de 373,20 m2.

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, Presupuesto Municipal etc., hasta la suma de Guaraníes UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS (Gs. 1.538.777.700). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 265.042.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción con ID Nº 265.042, convocado por la Secretaria de Acción Social, según Resolución Nº 1176/2013.

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS (Gs. 1.538.777.700).

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.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

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 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 a LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;

e) Garantizar a LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

SEPTIMA:

LA COMPRADORA se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 34 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

El pago será realizado de la siguiente manera:

1. Primer Pago: El Anticipo se realizará una vez celebrada la escritura traslativa de dominio del inmueble entre LAS PARTES ante el profesional Escribano, y además estará condicionado a la previa presentación por parte de EL VENDEDOR ante LA COMPRADORA de la correspondiente Garantía de Anticipo por el ciento por ciento del monto anticipado, que podrá adoptar cualquiera de las formas indicadas en el artículo 81 del Decreto N° 21.909/03. El porcentaje del anticipo a ser entregado a LA COMPRADORA será del treinta por ciento (30%) del monto total de la oferta adjudicada.

2. Segundo Pago: Se abonará el saldo de setenta por ciento (70%) del monto total de la oferta adjudicada, condicionado a la inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante el Escribano Público entre LAS PARTES.

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta sesenta (60) días posteriores.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

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, LA COMPRADORA 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 de EL 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, LA COMPRADORA solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Independientemente, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable a EL 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 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.

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 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 09 de diciembre del 2013.

LUIS CABALLERO
Vendedor

HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL