## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE N° 01/2019

Entre el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados con domicilio en 14 de Mayo N° 529 esquina Oliva - Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor Enrique Fausto Bacchetta Chiriani, con C.I. N° 1.000.687, en su carácter de Presidente, conforme al Acta de Sesión Ordinaria de fecha 06 de noviembre de 2018, denominado en adelante EL COMPRADOR, por una parte, y, por la otra, la Empresa Ambar S.A., R.U.C. N° 80013380-3, con domicilio en Luis Alberto de Herrera N° 1424 casi Perú - Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el Abg. Oscar Fernández Scifo, con C.I. N° 1.647.296, denominado en adelante EL VENDEDOR, denominados 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 VENDEDOR;
f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la el COMPRADOR y su respectiva notificación;
g) La 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 este.

**PRIMERA:**

El VENDEDOR vende y transfiere a favor del COMPRADOR inmuebles de su propiedad situado en 14 de Mayo N° 535 casi Oliva e individualizado como finca Nº 11848 Ctas. Ctes. Catastrales N° 10-0436-09/04-01, 10-0436-09/05-01, 10-0436-09/06-01 y 10-0436-09/07-01, Matriculas 117/1, 117/2, 117/3 y 117/4, correspondientes a los pisos 4°, 5°, 6° y 7° respectivamente, Propiedades Horizontales del Edificio "El Ciervo", conforme a las disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal, el Código Civil Paraguayo y la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", según las siguientes dimensiones y superficies:

| Piso | Matricula | Cuenta Corriente Catastral. | Área Propia m2 | Área Común m2 | Área Total m2 | Copropiedad | Área Terreno |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4° | 117/1 | 10-0436-09/04-01 | 159.00 | 45.30 | 204.30 | 10.3181 | 47.36 |
| 5° | 117/2 | 10-0436-09/05-01 | 159.00 | 45.30 | 204.30 | 10.3181 | 47.36 |
| 6° | 117/3 | 10-0436-09/06-01 | 159.00 | 45.30 | 204.30 | 10.3181 | 47.36 |
| 7° | 117/4 | 10-0436-09/07-01 | 84.40 | 24.05 | 108.45 | 5.4771 | 25.14 |

OSCAR FERNÁNDEZ SCIFO
Abogado

ENRIQUE BACCHETTA CHIRIANI
Presidente

**SEGUNDA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/2019, convocado por el Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados, según Resolución N° 28/2019. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 365337

**TERCERA:**

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 4.112.339.161 (Guaraníes cuatro mil ciento doce millones trescientos treinta y nueve mil ciento sesenta y uno).

**CUARTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley N° 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.

**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 30 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

**SEPTIMA:**

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la fecha de firma del mismo hasta el cumplimiento total las obligaciones.

**OCTAVA:**

De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el plazo

OSCAR FERNANDEZ SCIFO

ENRIQUE BACCHETTA CHIRIANI
Presidente

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, 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, 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 el numeral 26 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 N° 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 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 18 días del mes de julio de 2019.

**OSCAR FERNÁNDEZ SCIFO**
**AMBAR S.A.**
**R.U.C. N° 80013380-3**

AMBAR S.A.

**ENRIQUE BACCHETTA CHIRIANI**
**PRESIDENTE**
**J.E.M.**

JURADO DE ENJUICIAMIENTO DE MAGISTRADOS