Contrato de Compraventa de Inmueble N° 01/2018

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS** con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **ECON. EXPIDIO PALACIOS**, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas conforme al Decreto N° 5.919 con Cédula de Identidad N° 845.265, denominado en adelante "EL COMPRADOR", por una parte, y, por la otra, la Sra **MARCIANA VILLANUEVA DE ROA**, con domicilio en Washington y Brasilia, Bo. San Isidro Lambaré, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.036.542 denominada en adelante "LA VENDEDORA", 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.

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

PRIMERA:

LA VENDEDORA vende y transfiere a favor del COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en Paí Ñu, Distrito de Ñemby, Departamento Central e individualizado como finca Nº 23279, con Cta. Cte. Catastral Nº 27-2030-08, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 de fecha 23/02/2006 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes su frente al sur mide 15,81 mts.: sobre calle 1, al norte 15,85 mts., linda con derecho privado, al este mide 23,29 mts. con derecho privado, al oeste 23,91 mts. también derecho privado con una superficie de 373,70 m2.

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Contratación por vía de la Excepción N° 01/2018, convocado por el MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS, según Resolución N°41236/17 de fecha 29 de diciembre de 217. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 339655.

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 112.000.000 (guaraníes ciento doce millones)

CUARTA:

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

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;

Econ. Exoidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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 fecha de suscripción, 6 de junio de 2018, hasta el cumplimiento total las obligaciones.

Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

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 a la Vendedora 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 a la vendedora, 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

Lic. Expidio Paiva
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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. 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los seis días del mes de junio de 2018.

MARCIANA VILLANUEVA DE ROA
Propietaria
VENDEDORA

ECON. EXPIDIO PALACIOS
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
COMPRADOR