LPN 02/2012 N° 004

# CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) dependiente de la Presidencia de la República con Mariscal López casi Villa Olimpia 5º Piso, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA, con Cédula de Identidad N° 928.016, en su carácter de Ministro - Secretario Ejecutivo conforme al Decreto N° 9150 del 25 de junio de 2012, denominado en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Señora ELPIDIA CHAVEZ DE MALDONADO, con Cedula de Identidad Nº 213.354, el Señor LINO CHAVEZ NUÑEZ, con Cedula de Identidad Nº 340.939 y el Señor DIONISIO CHAVEZ NUÑEZ, con Cedula de Identidad Nº 257.024, domiciliados en _____, República del Paraguay, denominados en adelante LOS VENDEDORES, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

**CLAUSULA PRIMERA:**

LOS VENDEDORES venden y transfieren a favor de LA COMPRADORA los siguientes inmuebles:

Un inmueble propiedad de Elpidia Chávez de Maldonado, situado en el Distrito de Luque e individualizado como Finca Nº 22424 Padrón Nº 17761, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 01 y al folio Nº 01, en fecha 14 de noviembre de 1988, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Su frente al OESTE sobre fracción cedida para calle mide ciento setenta y un metros con setenta y cinco centímetros; en su contrafrente al ESTE mide ciento setenta y un metros con setenta y cinco centímetros y linda con derechos de Juan Silvestre Salas; su costado al NORTE mide sesenta y un metros con veintisiete centímetros, linda con Lote II transferido a Maura Chávez de Escobar; en su costado SUR mide sesenta y cinco metros con doce centímetros, linda con Lote IV a ser transferido a Lino Chávez N. SUPERFICIE: 1 Ha. 853,741 m2. (Una Hectárea Ochocientos Cincuenta y Tres Metros Cuadrados con Setecientos Cuarenta y Un Centímetros Cuadrados).----------

Un inmueble propiedad de Lino Chavez Nuñez, situado en el Distrito de Luque e individualizado como Finca Nº 22425 Padrón Nº 17760, inscripta en la

Elpidia Ch. de Maldonado

Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 01 y al folio Nº 01, en fecha 14 de noviembre de 1988, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Su frente al OESTE sobre fracción cedida para calle mide sesenta y cinco metros con once centímetros; en su contrafrente al ESTE mide igual dimensión, y linda con derechos de Juan Silvestre Salas; su costado al NORTE mide sesenta y cinco metros con doce centímetros, linda con Lote III transferida a Elpidia Chávez Núñez de Maldonado; en su costado SUR mide sesenta y seis metros con treinta y cuatro centímetros, linda con Lote V a ser transferida a Dionisio Chávez Núñez. SUPERFICIE: 1 Ha. 852,68 m2. (Una Hectárea Ochocientos Cincuenta y Dos Metros Cuadrados con Sesenta y Ocho Centímetros Cuadrados).----------

Un inmueble propiedad de Dionisio Chávez Núñez, situado en el Distrito de Luque e individualizado como Finca Nº 22426 Padrón Nº 17759, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 01 y al folio Nº 01, en fecha 14 de noviembre de 1988, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Su frente al OESTE sobre fracción cedida para calle mide ciento cincuenta y ocho metros con noventa y seis centímetros; en su contrafrente al ESTE mide igual dimensión, linda con derechos de Juan Silvestre Salas; su costado al NORTE mide sesenta y seis metros con treinta y cuatro centímetros, linda con Lote IV transferido a Lino Chávez Núñez; en su costado SUR mide setenta metros con veinte centímetros, linda con Lote VI a ser transferida a Ciriani Chávez Núñez. SUPERFICIE: 1 Ha. 852,199 m2. (Una Hectárea Ochocientos Cincuenta y Dos Metros Cuadrados con Ciento Noventa y Nueve Centímetros Cuadrados).----------

**CLAUSULA SEGUNDA:**

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

(a) Contrato;
(b) Condiciones especiales del Contrato;
(c) Documentación técnica que contiene la descripción de los bienes, las especificaciones técnicas, programa de suministros.
(d) Las Condiciones Generales del Contrato; y
(e) La Oferta y la lista de precios unitarios;
(f) Cualquier notificación escrita que se realicen con motivo de la ejecución de este contrato.

Elpidia Ch. de Maldonado

(g) Escritura de transferencia del terreno a favor de la Secretaría de Acción Social.

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.----------

**CLAUSULA TERCERA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 04, objeto del gasto específico 450 Tierras, Terrenos y Edificaciones, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Cuatrocientos Ochenta y Ocho Millones Trescientos Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos. (Gs. 488.378.400).----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 240.548.----------

La validez de la misma está sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al 2012.----------

**CLAUSULA CUARTA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Licitación Pública Nacional N° 02/2012, convocado por Secretaria de Acción Social, según Resolución N° 376/2012. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 619/2012.----------

**CLAUSULA QUINTA:**

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes Cuatrocientos Ochenta y Ocho Millones Trescientos Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos. (Gs. 488.378.400) el cual será abonado por LA COMPRADORA íntegramente al momento de la firma de la escritura pública.----------

**CLAUSULA SEXTA:**

El plazo de vigencia de este contrato es desde la firma del contrato hasta (90) noventa días posteriores.----------

Elpidia B. de Maldonado

Viva Paraguay

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

**CLAUSULA SEPTIMA:**

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.----------

**CLAUSULA OCTAVA:**

LOS VENDEDORES se obligan a:

a) Hacerse responsable del 50 % de los gastos de escrituración, de conformidad a la Ley N° 2592/2005 "Que modifica los Artículos 2°, 5°, 7°, 9°, 10 y 12 de la Ley N° 223/93 "Que crea la Escribanía Mayor de Gobierno", y su Modificatoria, Ley N° 1651/00".
b) Formalizar la compraventa por escritura pública en un plazo que no podrá exceder de 90 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.

**CLAUSULA NOVENA:**

LA COMPRADORA se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.----------

**CLAUSULA DECIMA:**

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.----------

Para el caso que las Partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas se obligan a someter sus diferencias a arbitraje conforme a las disposiciones de la Ley N° 1879/02 de Arbitraje y Mediación y de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas, siempre que la materia sea arbitrable. A tales efectos, las Partes someterán el arbitraje ante un tribunal

El Judia 64 de Maldonado.

arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las Partes. Se aplicará el reglamento respectivo y demás disposiciones que regule dicho procedimiento al momento de ser requerido, declarando las Partes conocer y aceptar los vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante del presente contrato.----------

Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de la Capital de la República del Paraguay.----------

**CLAUSULA DECIMO PRIMERA:**

De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable a los VENDEDORES o ejercer 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.----------

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, a los 17 días del mes de octubre de 2012.----------

**ELPIDIA CHAVEZ**
Vendedora

**VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA**
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social

**LINO CHAVEZ NUÑEZ**
Vendedor

**DIONISIO CHAVEZ NUÑEZ**
Vendedor