CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA –INDERT con domicilio en la Calle Tacuary N° 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, representada para este acto por la MG. ABG. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF, en su carácter de Presidenta conforme al Decreto Presidencial N° 4323/20 de fecha 12 de noviembre de 2020 con Cédula de Identidad N° 804.491, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, los Señores FRANCISCO CESAR DEGIOVANNI LESMO con Cédula de Identidad Nº 1.654.989 en su carácter de Presidente y MIGUEL GUSTAVO BENITEZ GONZALEZ con Cédula de Identidad Nº 3.030.042 en su carácter de Director Titular con domicilio en la calle Santa Fe c/ Sacramento N° 1.335, 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:

Francisco C. Degiovanni
PRESIDENTE
American Holding Business S.A.

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.

MIGUEL GUSTAVO BENITEZ G.
VICE PRESIDENTE
American Holding Business S.A.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el distrito de Capitán Bado e individualizado como finca Nª 94 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos con una superficie de 1.801 hectáreas 6.899 metros cuadrados.

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/20, convocado por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA, según Resolución Presidencia N° 506 /2020.

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Yaluff
Presidenta

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 387.821. PLURIANUAL.

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. *18.016.899.000*** *(guaraníes diez y ocho mil dieciséis millones ochocientos noventa y nueve mil.)*

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;

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.

Francisco C. Degiovanni
PRESIDENTE
American Holding Business S.A.

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 firma del contrato hasta el 31 de diciembre del 2021

Los fondos para el presente llamado se encuentran previstos en los rubros 450, correspondiente al ejercicio fiscal 2020 y supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2021. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

MIGUEL GUSTAVO BENITEZ G.
VICE PRESIDENTE
American Holding Business S.A.

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 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

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Kaluff
Presidenta
INDERT

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 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 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.

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 11 días del mes de diciembre de 2020.

ABG. GAIL GINA GONZALEZ YALUFF
Presidenta del INDERT

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Mag. Abog. Gail Gina González Yaluff
Presidenta
INDERT

FRANCISCO CESAR DEGIOVANNI
Presidente de la firma
AMERICAN HOLDING BUSINESS S.A.

Francisco C. Degiovanni
PRESIDENTE
American Holding Business S.A.

MIGUEL GUSTAVO BENITEZ GONZALEZ.
Director Titular de la firma
AMERICAN HOLDING BUSINESS S.A.

MIGUEL GUSTAVO BENITEZ G.
VICE PRESIDENTE
American Holding Business S.A.