LPN 02/2012 N° 002

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, el Señor JUAN JOSE DELVALLE VAZQUEZ, con Cedula de Identidad Nº 1.580.362, con domicilio en Yatytay Km 45 Am José Obrero, República del Paraguay, denominado 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:----------

CLAUSULA PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Yatytay e individualizado como Finca Nº 1455 Padrón Nº 2350, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 01 y al folio Nº 01, en fecha 21 de enero del 2005, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

AL NORTE: con rumbo S- 52º 27` 00`` -E, mide 147 mts. (Sur cincuenta y dos grados veintisiete minutos Este, mide ciento cuarenta y siete metros), y linda con el lote Nº 6.

AL SUR: con rumbo N- 56º 21` 00`` -W, mide 147 mts. (Norte cincuenta y seis grados veintiún minutos Oeste, mide ciento cuarenta y siete metros), y linda con parte loteada.

AL ESTE: con rumbo S- 42º 36` 00`` -W, mide 481,50 mts. (Sur cuarenta y dos grados treinta y seis minutos Oeste, mide cuatrocientos ochenta y un metros con cincuenta centímetros), linda con resto de la finca.

AL OESTE: con rumbo N- 42º 28` 00`` -E, mide 491,50 mts. (Norte cuarenta y dos grados veintiocho minutos Este, mide cuatrocientos noventa y un metros con sesenta centímetros), linda con el lote Nº 1.

Juan José Delvalle

Con una superficie de 7 Has. 1022 Mts. (Siete Hectáreas Mil Veintidós Metros 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.

(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 Ochocientos Cincuenta y Dos Millones Doscientos Sesenta y Cuatro Mil (Gs. 852.264.000).----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 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 Ochocientos Cincuenta y Dos Millones Doscientos Sesenta y Cuatro Mil (Gs. 852.264.000) 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.----------

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:

EL VENDEDOR se obliga 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 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 al VENDEDOR 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.----------

MODELO

Viva Paraguay

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

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.----------

JUAN JOSE DELVALLE
Vendedor

VICTOR RAUL RIVAROLA MEDINA
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaria de Acción Social

JOC