CONTRATACION POR EXCEPCION Nº 5 / 2012
"ADQUISICIÓN DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO"
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES

Entre el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), domiciliada en la calle Ciencias Veterinarias N° 265 c/ Ruta Mcal. Estigarribia Km 10 ½ San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Hugo F. Idoyaga Benítez**, nombrado por el Decreto N° 9.179 del 27-VI-2012 en su carácter de Señor Presidente y Jefe Administrativo del mismo, con Cédula de Identidad N° 501.080, denominada en adelante la COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Sr José Adolfo Santacruz Trinidad, con domicilio en la calle Juan Manuel Frutos esquina Cerro Cora de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 308.983, denominada en adelante el VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO", 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Las Garantías.
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.

PRIMERA

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en la calle Juan Manuel Frutos esquina Cerro Cora de la ciudad de Coronel Oviedo e individualizado como Finca N° 846 Cta. Cte. Catastral N° 21-144-05 Lote Nº 17 y 18, manzana 144 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 7 de fecha 21 de enero de 1992 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes su frente al Noreste sobre la calle Cerro Cora mide 20 metros por igual dimensión en su contra frente al Sud Oeste donde linda con el solar municipal de la clase Nº 4. Su fondo en ambos constados mide 40 metros lindando al Norte Oeste con derechos de Manuel Rodas y al Sud Este con la Calle Teniente Rojas Silva con una superficie de 400 metros cuadrados.----------

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510, Adquisición de Inmuebles, Fuente de Financiamiento 30 incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes trescientos cincuenta millones (Gs. 350.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 247.221.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 5/2012, convocado por el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal, según resolución N° 3391/12.----------

CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs.320.140.000 (trescientos veinte millones ciento cuarenta mil guaraníes) el cual será cancelado por LA COMPRADORA una vez inscripto el título traslativo de dominio en los Registros Públicos.----------
El pago se hará en guaraníes por el SENACSA, luego de haberse recibido el Título de Propiedad a favor del SENACSA, en el Departamento de Patrimonio; a mas tardar hasta el 27 de diciembre del corriente de acuerdo a los fondos previstos en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2012, ajustándose al plan financiero y de acuerdo a Transferencias de la Comisión Interinstitucional. No se otorgarán Anticipos.----------

QUINTA:
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.----------

SEXTA:
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 del 27 de diciembre, 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.

SEPTIMA:
EL COMPRADOR se obliga a pagar el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.--

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma hasta el 31 de diciembre de 2012.--

NOVENA:
De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, 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. En estos casos, la Convocante podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.----------

DÉCIMA:
La forma y términos para garantizar los anticipos y el cumplimiento del contrato, será conforme a lo establecido en los numerales 26 y 28 del Anexo 1 –Instrucciones para los

oferentes y datos del procedimiento de contratación vía excepción– de las bases de la presente contratación.----------

UNDÉCIMA:

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 o Arbitraje 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 San Lorenzo, República del Paraguay, a los 12 (DOCE) días del mes de diciembre de 2012.----------

José Adolfo Santacruz Trinidad
C.I. Nº 308.983
POR EL VENDEDOR

Dr. Hugo F. Idoyaga Benítez
C.I.Nº 501.080
POR EL COMPRADOR