CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

Abog. María Elena Torres M.
Asesora Legal - UOC - INDERT
Matrícula Nº 5633

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, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio**, en su carácter de Presidente con Cédula de Identidad **N° 2.156.851**, denominada en adelante **EL COMPRADOR**, por una parte, y, por la otra, el Señor **ROQUE ANTONIO ZARZA IBARRA** con C.I. N° **1.518.497** en su carácter de **Propietario** fijando domicilio en Cambyreta Km 5.5 Ruta 6 del distrito de Cambyreta, departamento de Itapúa, 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: ----------

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
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;
(e) La Oferta y la lista de precios unitarios;
(f) La Resolución de Presidencia N° 2475/12 de Adjudicación.
(g) Cualquier notificación escrita que se realicen con motivo de la ejecución de este contrato.
(h) Escritura de transferencia del terreno a favor del INDERT.

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 PRIMERA:
EL VENDEDOR se obliga a vender y transferir a favor de **EL COMPRADOR** los inmuebles de su propiedad situado en el distrito de **ALTO VERA,** del departamento de **ITAPUA** e individualizado como **Matrícula N° H29/489 Padrón N° 638** con una superficie total de 600 (seiscientos) Hectáreas, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos.----------

CLAUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 450, objeto del gasto específico **451 - Tierras, Terrenos y Edificaciones**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación asignado al INDERT para el ejercicio fiscal 2012, hasta la suma de **Gs. 80.000.000.000.- (Guaraníes ochenta mil millones)** y para el ejercicio fiscal 2013 hasta la suma de **Gs. 35.000.000.000.- (Guaraníes treinta y cinco mil millones).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Plurianual con el N° **243.046**.----------

CLAUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de **Licitación Pública Nacional N° 05/12 "ADQUISICION DE TIERRAS PARA LA REFORMA AGRARIA", convocado por el INDERT, según Resolución de Presidencia N° 722/12.----------**

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Asunción - Py.
PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente

Abog. María Elena Torres M.
Asesora Legal - UOC - INDERT
Matrícula Nº 5633

CLAUSULA CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma total de **Gs. 9.600.000.000.- (Guaraníes nueve mil seiscientos millones)** el cual será abonado por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera: ----------

a) El 80% (ochenta por ciento) a la firma de la Escritura Pública de Transferencia del inmueble, y
b) El saldo 20% (veinte por ciento) a la verificación perimetral administrativa del inmueble a cargo de la Gerencia de Ingeniería Rural del INDERT.

Los pagos se hallan sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de la institución dentro del ejercicio 2.012 - 2013. ----------

CLAUSULA 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.----------
Así mismo será objeto de retención otros impuestos y contribuciones aplicables a la materia. ---------

CLAUSULA SEXTA:
EL VENDEDOR se obliga a: ----------

a) Hacerse responsable de todos de los gastos de escrituración incluyendo los honorarios del escribano. ----------
b) Formalizar la compraventa por escritura pública en un plazo que no podrá exceder al 31 de diciembre de 2013, debiendo presentar toda la documentación exigida para el efecto. ---------
c) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados, vale decir el domicilio constituido de **EL COMPRADOR.** ----------
d) Entregar a **EL COMPRADOR** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato, para lo cual deberán constituirse en el inmueble vendido representantes de **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, a fin de verificar que el inmueble se encuentra libre de poseedores.----------
e) Garantizar a **EL COMPRADOR** por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios. -

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

CLAUSULA OCTAVA:
De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, acontecimiento este que debe ser denunciado por **EL VENDEDOR** y verificado por **EL COMPRADOR,** el Adquiriente podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad unilateral de **EL VENDEDOR** o ejercer la acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato. ----------

CLAUSULA NOVENA:

El adjudicado deberá presentar una Garantía de Cumplimiento de Contrato por el 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato, a más tardar dentro de los diez días calendarios siguientes a la firma del contrato, de conformidad a los términos establecidos en el Art. 81 del Decreto 21.909/03. La misma deberá cubrir todo el periodo contractual.----------

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA
INDERT
Asunción - Py.
PRESIDENCIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente INDERT

Abog. María Elena Torres M.
Asesora Legal - DOC - INDERT
Matrícula N° 6633

CLAUSULA DECIMA:

Las controversias que se susciten entre **LAS PARTES** con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser sometidas a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, lo que no obsta negociación directa. ----------

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 24 días del mes de OCTUBRE del año dos mil doce.----------

ABOG. IGNACIO LUIS ORTIGOZA S.
Presidente del INDERT

ROQUE ANTONIO ZARZA IBARRA
C.I. Nº 1.518.497