CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

Entre el **Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT)** con domicilio en la calle Tacuary Nº 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 **JOSE TOMAS RIVEROS ARRIETA** con C.I. Nº **603.024** y la Señora **TERESA DE JESUS LEGUIZAMON DE SILVERO** con C.I. Nº **987.645** en sus carácter de **Propietarios del CONDOMINIO JOSE TOMAS RIVEROS ARRIETA Y OTRA - R.U.C. : 80026074-0** fijando domicilio en la casa de la calle Teresa Lamas Carísimo Nº 6053, de la ciudad de Asunción, Capital de la 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolución de Presidencia Nº 4028 /12 de Adjudicación.

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 vende y transfiere a favor de **EL COMPRADOR** el inmueble de su propiedad individualizado como Finca Nº 145 Padrón Nº 209 del distrito de Curuguaty, Departamento de Canindeyú con una superficie de 151 (ciento cincuenta y un) Hectáreas 9569 (nueve mil quinientos sesenta y nueve) metros cuadrados, y las mejoras incluidas por la cantidad de 20 (veinte) 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. 792.632.978.- (Guaraníes setecientos noventa y dos millones seiscientos treinta y dos mil novecientos setenta y ocho).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº **244.743.** ----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de **Contratación Directa por la Vía de la Excepción N° 17/12 "ADQUISICION DE TIERRAS – DEPARTAMENTO DE CANINDEYU – DISTRITO DE CURUGUATY", Adjudicado por el INDERT, según Resolución de Presidencia Nº 4028 /12.**----------

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

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente INDERT

CLAUSULA CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma total de **Gs. 792.632.978.- (Guaraníes setecientos noventa y dos millones seiscientos treinta y dos mil novecientos setenta y ocho)** 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. ----------

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 del 31 de diciembre de 2012, debiendo presentar toda la documentación exigida para el efecto. ---------

c) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados. ----------

d) Entregar A **EL COMPRADOR** la posesión del inmueble a partir de la firma de la Escritura Traslativa de Dominio. ----------

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, **EL COMPRADOR** 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. ----------

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA REFORMA AGRARIA

Abog. Ignacio Luis Ortigoza Samudio
Presidente

CLAUSULA NOVENA:

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 Asunción, República del Paraguay, a los cuatro días del mes de Diciembre del año dos mil doce. ----------

TERESA DE JESUS LEGUIZAMON
C.I. Nº 987.645

JOSE TOMAS RIVEROS ARRIETA
C.I. Nº 603.024

INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA REFORMA AGRARIA
INDERT
Asunción - Py
PRESIDENCIA

ABOG. IGNACIO LUIS ORTIGOZA S.
Presidente del INDERT