CONTRATO Nº 30/16
Compraventa de Inmueble

Entre la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE, ente autárquico regido por Ley Nº 71/68 y sus modificaciones Leyes Nº 1042/83 y 1300/87, con domicilio en Padre Cardozo Nº 355 de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con RUC Nº 80000954-1, a quien en adelante se la llamará EL COMPRADOR, representada por el Ing. Félix Eladio Sosa Giménez, con Cédula de Identidad Nº 1.643.127, designado como Presidente según Decreto Nº 4.224/15 del 16 de octubre de 2015, por una parte, y por la otra, la Sra. Pánfila Escurra López, con Cédula de Identidad Nº 1.214.113, con domicilio en la Avda. San Blas Km. 8 ½ N°7.700 de la ciudad de Minga Guazú, a quien en adelante se la llamará 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) 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) La oferta del VENDEDOR;
(e) 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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:
EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Minga Guazú e individualizado como Finca Nº 4.676, Padrón N°510 inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el número 1 y al folio 1 y siguientes, de fecha 08 de mayo de 2007, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes: al norte 103,00 mts. lindante con Lote N°12, al sur 103,00 mts. lindante con calle sin nombre, al este 200,00 mts. lindante con Lote N°12-B, y al oeste 200,00 mts. lindante con calle 14 Acaray; y con una superficie de 20.600 m2.

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 02/16, convocado por la Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la ANDE, según Resolución N°570/16 del 14/09/2016 y su modificatoria la Resolución N°640/16 del 12 de octubre de 2016.
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 317708.

TERCERA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 1.200.000.000 (Guaraníes un mil doscientos millones).

CUARTA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Objeto de Gasto 510, Fuente de Financiamiento 30, del Presupuesto General de la Nación 2016.
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.

SEXTA:
EL COMPRADOR se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 34 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

SEPTIMA:
El plazo de vigencia de este Contrato es hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

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 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, 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 partes contratantes someterán las diferencias que puedan surgir en el cumplimiento, aplicación e interpretación de este Contrato a los Tribunales Paraguayos, estableciéndose a dicho fin la jurisdicción de los Tribunales en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Asunción, Capital 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 Asunción, República del Paraguay, a los 01 (uno) días del mes de diciembre de 2016.

Sra. Pánfila Escurra López
EL VENDEDOR

Ing. Félix E. Sosa Giménez
Presidente de LA CAJA
EL COMPRADOR