SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

ID Nº 265.042/06

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

Entre la **SECRETARIA DE ACCION SOCIAL (SAS)** dependiente de la PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA con domicilio en la Avda. Mariscal López casi Coronel Pampliega 5º Piso de la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por Señor HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo conforme a Decreto Nº 29 del 16 de agosto del 2013, con Cédula de Identidad N° 1.699.606, denominada en adelante **LA COMPRADORA**, por una parte, y, por la otra, la **CAJA PARAGUAYA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ITAIPU BINACIONAL (CAJUBI),** con domicilio en Avenida General Máximo Santos N° 395 esquina Cayo Romero Pereira, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por señor JULIO CESAR ROMERO SANCHEZ, con Cédula de Identidad Nº 819.164, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, conforme así lo justifica con la determinación Nº DET/GP/065/2012 del Director General Paraguayo de la Itaipú Binacional de fecha 04 de diciembre de 2012, denominada en adelante **LA VENDEDORA**, 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:

Contrato;
Carta Invitación y Anexos;
El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios.-

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:

LA VENDEDORA se compromete a vender y LA COMPRADORA se compromete a comprar, el inmueble situado en el Distrito de Mariano Roque Alonso e individualizado como Finca Nº 3733 Padrón Nº 3056 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos a nombre de la CAJUBI, bajo el folio 10 y sgtes. de fecha 23 de setiembre de 1998 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

AL NORTE: Línea b-4, con rumbo Nor-Este (53º20`) Cincuenta y tres grados veinte minutos, mide (101,92 m.) Ciento un metros noventa y dos centímetros y linda con la parte de la Finca Nº 50, transferida anteriormente, AL ESTE: Línea 4-1, con rumbo Sur Este (19º04`) Diez y nueve grados cuatro minutos, mide (50 m.) Cincuenta metros y linda con una calle, AL SUR: Línea 1-a, con rumbo Sur-Oeste (52º16`) Cincuenta y dos grados diez y seis minutos, mide (85,70 m.) Ochenta y cinco metros setenta

ING. HUGO L. OLIVERA RECALDE
GERENTE GENERAL

Lic. Limpia C. Peralta Cuellar
Gerente Administrativo

Dr. Vicente A. Ramírez González
Gerente Financiero

Lic. César Amado Vera Vera
Gerente de Beneficios y Asistencia Social

Abog. Arsenio Galeano
Asesor Jurídico

ING. JULIO C. ROMERO SANCHEZ
PRESIDENTE

centímetros y linda con una calle, AL OESTE: Línea a-b, con rumbo Nor-Oeste (37º57`) Treinta y siete grados cincuenta y siete minutos, mide (49,28 m.) Cuarenta y nueve metros veinte y ocho centímetros y linda con la fracción "B" de la Finca Nº 50 (nuevo resto).-

Con una superficie de CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (4540 mts.).-

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, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL (Gs. 217.920.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 265.042.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción con ID N° 265.042, convocado por la Secretaria de Acción Social, según Resolución N° 1176/2013.-

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL (Gs. 217.920.000).-

QUINTA:

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.-

SEXTA:

LA VENDEDORA se obliga a:

Hacerse responsable del 50% de los gastos de escrituración;

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;
Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados;

Entregar a LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;

Garantizar a LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.-

ING. HUGO L. OLIVERA RECALDE
GERENTE GENERAL

Lic. Limpia C. Peralta Cuellar
Gerente Administrativo

Dr. Vicente A. Ramírez González
Gerente Financiero

Lic. César Amado Vera Vera
Gerente de Beneficios y Asistencia Social

Abog. Arsenio Galeano
Asesor Jurídico

ING. JULIO C. ROMERO SANCHEZ
PRESIDENTE

SEPTIMA:

LA COMPRADORA 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.

El pago será realizado de la siguiente manera: **Primer Pago**: El Anticipo se realizará una vez celebrada la escritura traslativa de dominio del inmueble entre LAS PARTES ante el profesional Escribano, y además estará condicionado a la previa presentación por parte de LA VENDEDORA ante LA COMPRADORA de la Correspondiente Garantía de Anticipo por el ciento por ciento del monto anticipado, que podrá adoptar cualquiera de las formas indicadas en el artículo 81 del Decreto N° 21.909/03. El porcentaje del anticipo a ser entregado a LA COMPRADORA será del treinta por ciento (30%) del monto total de la oferta adjudicada.-

Segundo Pago: Se abonará el saldo de setenta por ciento (70%) del monto total de la oferta adjudicada, condicionado a la inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante el Escribano Público entre LAS PARTES.-

OCTAVA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del mismo y hasta sesenta (60) días posteriores.-

NOVENA:

De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el plazo máximo de 60 días desde la firma del contrato, LA COMPRADORA 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 de LA VENDEDORA, cuando la garantía se hubiese instrumentado a través de póliza de seguro. -

De no realizarse la escritura de transferencia en el plazo de intimación, LA COMPRADORA solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.-

Independientemente, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable a LA VENDEDORA, o ejercer la acción de obligación de hacer escritura pública emergente del presente contrato, conforme al artículo 701 y 702 del Código Civil Paraguayo.-

DÉCIMA:

La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, 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.-

ING. JULIO C. ROMERO SANCHEZ
PRESIDENTE

ING. HUGO L. OLIVERA RECALDE
GERENTE GENERAL

Lic. Limpia C. Peralta Cuellar
Gerente Administrativo

Dr. Vicente A. Ramírez González
Gerente Financiero

Lic. César Amado Vera Vera
Gerente de Beneficios y Asistencia Social

Abog. Arsenio Galeano
Asesor Jurídico

SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

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 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 09 de diciembre del 2013.-

JULIO CÉSAR ROMERO SÁNCHEZ
Presidente - CAJUBI

HECTOR RAMON CARDENAS MOLINAS
Ministro – Secretario Ejecutivo SAS

ING. HUGO L. OLIVERA RECALDE
GERENTE GENERAL

Lic. Limpia C. Peralta Cuellar
Gerente Administrativo

Lic. César Amado Vera Vera
Gerente de Beneficios y Asistencia Social

Abog. Arsenio Galeano
Asesor Jurídico

Dr. Vicente A. Ramírez González
Gerente Financiero