INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT) con domicilio en Tacuary Nº 276 e/Mcal. Estigarribia de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. JUSTO PASTOR CÁRDENAS NUNES, en su carácter de PRESIDENTE conforme a DECRETO PRESIDENCIAL Nº 183 con Cédula de Identidad N° 747.690, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, firma CONDOMINIO VICENTE ZAPUTOVICH SARUBI Y OTROS, con RUC 80081798-2 , en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de sus representantes legales VICENTE ZAPUTOVICH SARUBI con C.I. Nº 130.597 y DELIA ELENA ZAPUTOVICH SARUBI, con C.I. Nº 193.827 respectivamente, 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 Adjudicación Nº 3280/14

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 el distrito de Maciel, Departamento de Caazapá e individualizado como Finca 148, Padrón Nº 742 (anterior 2317) inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos con una superficie de 413 (cuatrocientos trece) hectáreas 5247 (cinco mil doscientos cuarenta y siete) metros cuadrados.

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 hasta la suma de Gs. 951.106.810.- (Guaraníes novecientos cincuenta y un millones ciento seis mil ochocientos diez) . Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 280.176

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 06/14, convocado por el INDERT, según resolución N° 2029/14.

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs.951.106.810 (Guaraníes novecientos cincuenta y un millones ciento seis mil ochocientos diez) el cual será cancelado por LA COMPRADORA. Así como se establece en la Carta de Invitación en el Punto 34 del Anexo 1 y la Clausula Séptima de este Contrato.-.

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 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.

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 del presente contrato hasta el 31 de diciembre del año 2014.

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, 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.

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay

DÉCIMA:

La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en los numerales30 y 32 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 Asunción, República del Paraguay, a los 21 días del mes de noviembre de 2014.

VICENTE ZAPUTOVICH SARUBI
Representante Legal

DELIA ELENA ZAPUTOVICH SARUBI
Representante Legal

Lic. JUSTO PASTOR CÁRDENAS NUNES
Presidente

Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Lic. Justo P. Cárdenas
Presidente
INDERT

Tacuary 276
Teléfonos: 446 534
443 306 / 494 890
Asunción - Paraguay