Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre la Municipalidad de Capiatá con domicilio en Ruta II Mcal. Estigarribia Km. 20, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Luis Fernando González Ocampos, en su carácter de Intendente Municipal con Cédula de Identidad N° 1.800.065, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Sra. Daisy Marlene Germanier Fariña, con domicilio en Avda. Estados Unidos Nº 2062 Esq. Novena Proyectada – Barrio Obrero de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1192236, 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) 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) Los datos cargados en el SICP;

(e) La oferta del Proveedor;

(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(g) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

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 de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Capiatá e individualizado como Matrícula L02/1391, Padrón Nº 5620, Fracción D, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo Nº 5 y al folio 26 y siguientes de fecha 26 de mayo de 2014 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:

Fracción D

Desde el Vértice Nor-este hasta el Punto e, con rumbo S-78º00'W mide 29,67 m y linda con Segunda Fracción.-

Línea e-d, con rumbo S-77º00'W mide 140,00 m y linda con Segunda Fracción.-

Línea d-c, con rumbo S-74º00'W mide 216,90 m y linda con Segunda Fracción.-

Línea c-b, con rumbo S-69º30'W mide 192,00 m y linda con Segunda Fracción.-

Línea b-1, con rumbo S-27º58'E mide 8,50 m y linda con Der. de Santiago Ovelar.

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA · Secretaría General ·

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA · Intendencia Municipal ·

Línea 1-2, con rumbo N-71º12'E mide 239,00 m y linda con Der. de Concepción Benítez hoy Loteamiento.-

Línea 2-3, con rumbo N-75º40'E mide 304,50 m y linda con Der. de Concepción Benítez hoy Loteamiento.-

Línea 3 – hasta el vértice Sur. Este, con rumbo N-78º43'E mide 34,40 m y linda con Der. de Concepción Benítez hoy Loteamiento y Calle existente.-

Línea vértice Sur-este hasta el vértice Nor-este, mide 13,72 m y linda con Fracción C.-

Con una superficie de 7639 m2 4007 cm2 (siete mil seiscientos treinta y nueve metros cuadrados, con cuatro mil siete centímetros cuadrados).-

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Excepción N° 05/2018, convocado por la Municipalidad de Capiatá, según Resolución IM Nº 1037 de fecha 19 de febrero de 2019 aprobado por Resolución Junta Municipal Nº 3542 de fecha 13 de marzo del año en curso.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 348988.-

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. *505.934.590.- (guaraníes quinientos cinco millones novecientos treinta y cuatro mil quinientos noventa).-*

CUARTA:

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. (NO APLICA)

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 29 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA Secretaría General

MUNICIPALIDAD DE CAPIATA Intendencia Municipal

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la fecha de su suscripción hasta el cumplimiento total 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 el numeral 26 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción – de las bases de la presente contratación.

DÉCIMA:

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 Capiatá, República del Paraguay, a los once días del mes de abril de 2019.-

Prof. Rafael Zárate
Secretario General

Lic. Luis Fernando González Ocampos
Intendente Municipal

DAISY MARLENE GERMANIER FARIÑA
C. I.: 1.192.236