CONTRATO DE COMPRA DE INMUEBLE PARA LA MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA

Contrato Nº 04/16

En el Distrito de Capitán Miranda, Departamento de Itapúa, República del Paraguay, a los ocho días del mes de Julio del año dos mil dieciséis, entre la Municipalidad de Capitán Miranda, con **RUC Nº 80024012-0**, domiciliada sobre Ruta VI Dr. Juan León Mallorquín a la altura del KM 13 ½ , del Distrito de Capitán Miranda, representada en este acto por el **SEÑOR BASILIO GURA**, con Cédula de Identidad **N° 1.239.305**, y la **Srta. ROSA LILIANA FRUTOS**, con Cédula de Identidad **Nº 4.111.454**, **Intendente y Secretaria Municipal** respectivamente, denominada en adelante el **COMPRADOR**, por una parte, y por la otra, **la Sra. EUGENIA CYNCAR DE FERREIRA**, con C.I. Nº **420.996**, R.U.C. **420996-6**,**con domicilio en Caranday Nº 1620 Barrio Quiteria de la Ciudad de Encarnación**, denominada en adelante **EL VENDEDOR**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE INMUEBLE" PARA LA MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

1. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL 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 Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 el PBC.----------

Rosa Frutos Acuña
Secretaria General

2. OBJETO DEL CONTRATO

EL **VENDEDOR** vende y transfiere a favor de **EL COMPRADOR** un inmueble de su propiedad situado entre las calles Luis Fischer y San José, Distrito de Capitán Miranda e individualizado como finca Nº 709, padrón N° 646, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio N° 1 de fecha 20/02/1989, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:----------

Su frente al SE: 20,00m linda con calle y fracción 5 del lote 60
Contra frente al NO: 20,00m linda con fracción I
Costado al NE: 57,11m linda con fracción III, aserradero Cyncar

Basilio Gura
INTENDENTE MUNICIPAL
Capitán Miranda

E. Ferreira

Costado al SO: 57,11m linda con fracción V, Municipalidad de Capitán Miranda, con una superficie de 1.142 m2.----------

3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2016	-	-	-	-	*510*	*30*	*011*	*7*	*140.000.000*

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 307.889.----------

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **CONTRATACION POR EXCEPCION N° 01/2016 PARA LA ADQUISICION DE UN INMUEBLE PARA LA MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRNADA**, convocado por la **MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA,** según Resolución Nº 141/16 de fecha 25 de Abril del 2016. La adjudicación fue realizada según Resolución N° 217/2016 de fecha 27 de Junio del 2016.----------

5. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs: 140.000.000.GS. (GUARANIES CIENTO CUARENTA MILLONES).----------

El pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la inscripción en el Registro Público de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante Escribano Público entre el COMPRADOR y el VENDEDOR.----------

Rosa Frutos Acuña
Secretaria General

6. PORCENTAJE, NÚMERO Y FECHAS DE ENTREGA DE ANTICIPOS Y AMORTIZACIONES

Anticipo: Todo pago de anticipo se realizará una vez celebrada la escritura traslativa de dominio del inmueble entre la Contratante y el Adjudicatario ante el profesional Escribano, y además estará condicionado a la previa presentación por parte del Adjudicatario ante la Contratante 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 al VENDEDOR será del: **30 % (treinta por ciento)** del monto total del contrato, que asciende a la suma de **Gs. 42.000.000 (guaraníes cuarenta y dos millones).**----------

Ferreira

Basilio Gura Hain
INTENDENTE MUNICIPAL
Capitán Miranda Py

7. OBLIGACIONES DEL VENDEDOR:

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.

7. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

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.----------

8. VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del contrato privado hasta cuatro meses.----------

9. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

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.----------

Rosa Frutos Acuña
Secretaria General

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.----------

10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

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.----------

Silvio Sara Main
INTENDENTE MUNICIPAL
Capitán Miranda Py

11. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.----------

12. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, SUSCRIBEN LAS PARTES PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN DE SU CONTENIDO, EN TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y EFECTO, EN EL LUGAR Y FECHA DE SU OTORGAMIENTO.----------

MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA SECRETARIA MUNICIPAL

.....
Rosa Liliana Frutos A.
Secretaria Municipal

MUNICIPALIDAD DE CAPITAN MIRANDA INTENDENCIA

.....
Basilio Gura Hain
Intendente Municipal

.....
Eugenia Cyncar de Ferreira
Vendedora