CONTRATO N° 22/2020

Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre la Municipalidad de Mbaracayú, con domicilio en Av. Santiago Aranda – Mbaracayú Centro Urbano, República del Paraguay, representada para este acto por Edir Eduar Lermen Ritter, en su carácter de Intendente Municipal conforme a Resolución A.I. N 171/15 con Cédula de Identidad N° 2.322.613, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Sra Reni Grutzmann de Much, con domicilio en Mbaracayú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.611.723, 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;

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.

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU SECRETARIA

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU INTENDENCIA

Reni

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en Mbaracayú e individualizado como finca Nº K19/1500 y Padrón Nº 1.955 Lote Nº 209 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 2 y al folio 15 y siguientes de fecha 24 de enero de 2.013 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes LINEA 1-2: con rumbo Norte cincuenta y un grados cuarenta y nueve minutos seis segundos Este, mide ciento cuarenta y nueve metros con ochenta y cinco centímetros (NE-51º49'06" – 149,85m), y linda con calle. LINEA 2-3 Con rumbo Sur veinte y siete grados cero minutos veinte y cuatro segundos Este, mide trescientos veinte y siete metros con setenta y siete centímetros. (SE-27º00'24" – 327,77m), y linda con derechos del Sr Leonardo Backes. – LINEA 3-4: Con rumbo Norte ochenta y seis grados cuarenta y tres minutos treinta y tres segundos Oeste, mide doscientos ochenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (NW-86º43'33"-284,50m), y linda con derechos del Sr. Helmut Strelott. – LINEA 4-1: Con rumbo Norte cinco grados veinte y cinco minutos cuarenta y tres segundos Este, mide ciento ochenta y tres metros con noventa y ocho centímetros (NE-05º25'43"-183,98m), y linda con Calle., con una superficie de Cinco hectáreas doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (5Has. 0245mts2).

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01, convocado por Municipalidad de Mbaracayú, según resolución N° 47/2020 I.M. y Resolución N° 05/2020 J.M.
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 355.901.

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 713.479.000 (setecientos trece millones cuatrocientos setenta y nueve mil guaraníes)

CUARTA:

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.

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;

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU SECRETARIA

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU INTENDENCIA

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

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la fecha de la firma 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 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.

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU SECRETARIA

MUNICIPALIDAD DE MBARACAYU INTENDENCIA

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. 151 del Decreto Nº 2992/19) 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 Mbaracayú, República del Paraguay, a los 09 (nueve) días del mes de Marzo de 2020.

1. Firmado por: EDIR EDUAR LERMEN RITTER- INTENDENTE MUNICIPAL

2. Firmado por: RENI GRUTZMANN DE MUCH – VENDEDOR

3. Firmado por: ROSA FRUTOS DE LERMEN- SECRETARIA GENERAL

4. Firmado por: EDGAR MANUEL LEZCANO- ASESOR JURIDICO

Edgar M. Lezcano G.
Abogado
Mat. Nº 9.852