Unidad Operativa de Contrataciones
Calle Itapúa Esq. Paraguay
E-mail: muniffram@gmail.com Telefax: (0761) 265 235 / 265 243

Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre la Municipalidad de Fram, domiciliada sobre la calle Itapúa esq. Paraguay, República del Paraguay, representada para este acto por el Intendente Municipal Alvaro Lorenzo Scappini, con Cédula de Identidad N° 3.635.717 y refrendada por la Secretaria General Nora Ch. de Segovia con C.I. N° 741.643 denominada en adelante la LA COMPRADORA, por una parte, y por la otra, el señor Aldo Medina González con C. I. Nº 1.628.370 y la señora Elisa Esquivel de Medina con C. I. Nº 3.312.807 con domicilio sobre la calle Perú esq. Avda. Dr. Gaspar Rodríguez de Francia, Distrito de Fram, 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) 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) Resolución de Adjudicación de la Junta Municipal Nº 250/2017

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 sobre la calle Auxiliar entre la calle J y la calle K, e individualizado con Finca Nº H09/5331, Padrón Nº 5.700, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio Nº 7(siete) de fecha siete de julio compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: Al NORTE mide mil metros (1.000 m) linda con la fracción 92 AL SUR mide mil metros (1.000 m) linda con la fracción 92 AL ESTE mide cien metros (100 m) linda con la calle Auxiliar Nº 6 AL OESTE mide cien metros (100 m) y linda con la fracción 89 con una superficie de diez hectáreas (10has).----------

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/2017, convocado por la Municipalidad de Fram, según Resolución IM N° 155/2017 de fecha 15 de marzo del 2017.----------
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 326 307.-

Nora Ch. de Segovia
Secretaria General

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes: 270.000.000 (Doscientos setenta millones).----------

La Municipalidad de Fram, otorgara al Vendedor un anticipo del 30% del valor total del valor del Contrato, a la firma del mismo.----------

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) 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;

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

c) Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;

d) 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 34 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.----------

Hacerse responsable del 100% de los gastos de escrituración;

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del mismo hasta el cumplimiento total de 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.----------

Unidad Operativa de Contrataciones
Calle Itapúa Esq. Paraguay
E-mail: muniiram@gmail.com Telefax: (0761) 265 235 / 265 243

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, 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 Fram, República del Paraguay, a los 10 días del mes de Octubre de 2017.-

Firmado por _____ Alvaro Scappini
Intendente Municipal

Firmado por _____ Nora Ch. de Segovia
Secretaria Municipal

Firmado por _____ Aldo Medina González
Vendedor

Firmado por _____ Elisa Esquivel de Medina
Conyugue del Vendedor