Contrato Nº 13/2020
ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE CON EDIFICACIÓN

Entre la Municipalidad de La Paz con domicilio en Avenida Inmigrantes entre Mcal. José Félix Estigarribia y Juan Pablo II, República del Paraguay, representada para este acto por la Mgtr. Blanca M. Chávez Vallejos con Cédula de Identidad N° 2.556.834, en su carácter de Intendente Municipal y la Lic. Yessica M. Muller Arguello con Cédula de Identidad N° 4.154.685 en su carácter de Secretaria General Interina conforme a la Resolución Nº 216/2019, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Sr Yoshimasa Goto, con domicilio en el Distrito de La Paz, Republica del Paraguay con Cedula de Identidad Nº 682.445 y el Sr. Hiroaki Motomori con domicilio en el Distrito de La Paz, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 840.789 denominada en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE CON EDIFICACIÓN", 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 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.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el Barrio Santa Maria del Distrito de La Paz e individualizado como Padrón Nº 1317 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 01 y sgte. de fecha 31 de enero de 2003 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes al Norte con rumbo Nor-Este cuarenta y cinco grados, mide cien metros y linda con calle Quinta; Al Este con rumbo Sur-Este cuarenta y cinco grados, mide cien metros y linda con calle 10; al Sur con rumbo Sur-Oeste cuarenta y cinco grados, mide cien metros y linda con la Avenida; Al Oeste con rumbo Nor-Este cuarenta y cinco grados, mide cien metros y linda con calle 9; con una superficie de 1 (una) hectárea.

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Contratación por Vía de la excepción N° 02/2020, convocado por la Municipalidad de La Paz, según resolución N° 555/2020.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 384.883

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 2.000.000.0000 (Guaraníes Dos mil millones).

Lic. Yessica M. Müller A.
SECRETARIA GENERAL INTERINA

Lic. Blanca M. Chávez V.
INTENDENTE MUNICIPAL

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 de 18 (dieciocho) meses 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 en 5 (cinco) cuotas anuales en la sede de la Municipalidad de La Paz, siendo de la siguiente manera:

- El 22 de diciembre del año 2.020, la suma de Guaraníes Quinientos millones (Gs.500.000.000), y se expide los correspondientes pagarés de las cuatro cuotas restantes con los siguientes vencimientos y sus respectivos montos:

· Para el mes de diciembre del año 2.021 la suma de Guaraníes Trescientos setenta y cinco millones (Gs.375.000.000).-

· Para el mes de diciembre del año 2.022 la suma de Guaraníes Trescientos setenta y cinco millones (Gs.375.000.000).-

· Para el mes de diciembre del año 2.023 la suma de Guaraníes Trescientos setenta y cinco millones (Gs.375.000.000).-

· Para el mes de diciembre del año 2.024 la suma Guaraníes Trescientos setenta y cinco millones (Gs.375.000.000).-

SÉPTIMA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del contrato hasta el cumplimiento total las obligaciones.

OCTAVA:
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

NOVENA:
Todos los gastos de la Escritura traslativa de dominio del inmueble objeto del contrato quedarán exclusivamente a cargo de la COMPRADORA, *no así los tributos que generan la* operación de venta quedado exclusivamente a cargo de la VENDEDORA.-

De no producirse el otorgamiento de la escritura pública ante escribano público en el plazo máximo de 18 MESES 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.

MUNICIPALIDAD DE LA PAZ SECRETARIA

Lic. Yessica M. Müller
SECRETARIA GENERAL INTERINA

MUNICIPALIDAD DE LA PAZ INTENDENCIA

Lic. Blanca M. Chávez V.
INTENDENTE MUNICIPAL

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 y/o Garantía Bancaria.

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.

DECIMA
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.

UNDÉCIMA
El VENDEDOR deberá en un plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19. En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, debe remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DUODÉCIMA:
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. 151del 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 La Paz, República del Paraguay, a los 11 días del mes de Diciembre de 2020.

MUNICIPALIDAD DE LA PAZ SECRETARIA

.....
Lic. Yessica Mabel Muller A.
Secretaria General Interina

MUNICIPALIDAD DE LA PAZ INTENDENCIA

.....
Mgtr. Blanca M. Chávez V.
Intendente Municipal

.....
Sr. Hiroaki Motomori
Secretario Asociación Japonesa
de La Paz en el Paraguay

ASOCIACIÓN JAPONESA DE LA PAZ - Itapúa - Paraguay
PERSONERÍA JURÍDICA Dto.. Nº 5926

.....
Sr. Yoshimasa Goto
Presidente Asociación Japonesa
de La Paz en el Paraguay