MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ
Intendencia Municipal
Defensores del Chaco Nº 170
Teléfono 0294-220358/ 220252

CONTRATO Nº 03/2017

Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre la **Municipalidad de Itauguá** con domicilio en **Defensores del Chaco y Francisco Caballero Álvarez Nº 170,** República del Paraguay, representada para este acto por Miguel Ángel Meza Acosta, en su carácter de Intendente conforme a Resolución Nº 1.226/15 con Cédula de Identidad N° 1.769.540, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Sr. Geraldo Florentín Palacios, con domicilio en Itauguá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 860.162 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;

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 Cia. Mboi`y e individualizado como finca Nº 22.842 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 y sgtes. de fecha 04 de marzo de 2008 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: su frente al norte mide 30 m. y linda con calle publica, al sur mide igual dimesión y linda con derechos particulares. Su costado al este mide 47.78m y linda con derechos de Mariano Guerrero, al oeste mide igual dimensión y linda con derecho del donante con una superficie de 1.433 metros cuadrado.

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 03/2017, convocado por la Municipalidad de Itauguá, según resolución N° 1.239/2017.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 331.712.

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 30.000.000 (Gs. Treinta millones).

El adjudicado deberá presentar una garantía de cumplimiento de contrato por el 10 % (diez por ciento) del monto total del contrato, a más tardar dentro de los diez días calendario siguiente a la firma del contrato, en los términos establecidos en el art. 81 del Decreto 21.909/03. La misma deberá cubrir todo el periodo de vigencia contractual más un periodo adicional de 30 días

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.

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

SEPTIMA:

El plazo de vigencia es de este hasta 31 de diciembre.

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.

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 Itauguá, República del Paraguay, a los 23 días del mes de agosto de 2.017.

Ascencio Acosta
Secretario General
Municipalidad de Itauguá

Miguel Á. Meza Acosta
Intendente
Municipalidad de Itauguá

Geraldo Florentín Palacios
Contratista