Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre la Municipalidad de Capiatá con domicilio en Ruta II Mcal. Estigarribia Km. 20, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Martín Orué Vera, en su carácter de Intendente Municipal conforme a la Resolución JM Nº 5762 ACTA Nº 288 de fecha 07/07/2021, con Cédula de Identidad N° 2.143.373, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Sra. Anuncia Fernández Lucena, con domicilio en José Asunción Flores 714 Bº Niño Salvador del Mundo de la ciudad de Capiatá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 866413 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;
(g) La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato

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.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en la ciudad de Capiatá e individualizado como Finca 18032, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo Nº 2 (dos) y folio 3 (tres) y siguientes de fecha 16 de noviembre de 2001 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:
Línea 18-23 NE56º12', mide 32,00 m y linda con lote Nº 12.-
Línea 23-22 SE-73º48', mide 153,02 m y linda con Calle
Línea 22-19 SW-56º12' – mide 32,00 m y linda con Lote Nº 14.-
Línea 19-18 NW-73º48' – mide 153,02 m y linda con Derechos de Eulogio González.-
Con una superficie de 3750,6591 m2 (Tres mil setecientos cincuenta metros cuadrados, con seis mil quinientos noventa y un centímetros cuadrados)

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Excepción N° 04/2021, convocado por la Municipalidad de Capiatá, según Resolución IMC Nº 4631/2021 de fecha 25 de junio de 2021.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 398427.-

Anuncia Fernández Lucena

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 165.029.000 (guaraníes ciento sesenta y cinco millones veintinueve mil).

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. (NO APLICA)

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

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde el día de su suscripción 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.

Amancio Fernández Sosa

NOVENA:

La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en el numeral 26 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción – de las bases de la presente contratación.

DÉCIMA:

CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA:

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 Capiatá, República del Paraguay, a los quince días del mes de julio de 2021.

Prof. Rafael Antonio Zárate
Secretario General

Lic. Martín Orué Verá
Intendente Municipal

Anuncia Fernández Lucena
C.I. Nº 866.413
Vendedor