Proforma de Contrato de Compraventa de Inmueble

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/la Sr/a _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____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 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 _____de fecha_____ compuesta de las dimensiones y linderos siguientes _____ *(los datos deben estar conforme el título respectivo)* con una superficie de_____

SEGUNDA:

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

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. *[indicar en número y letras]*_____

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) 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.

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:

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. 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 _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 2020.

.