CONTRATO Nº 15/2014

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

En la ciudad de Pirapó, a los diez y nueve días del mes de noviembre del año dos mil catorce, entre la Municipalidad de Pirapó, representada para este acto por **EL INTENDENTE MUNICIPAL Sr. ANDRÉS YOSHIKI NAGAMI** domiciliado en Pirapó, casado, portador de la Cédula de Identidad Nº 1.007.978, **INTENDENTE MUNICIPAL,** según A.I Nº79/2.010 de la Justicia Electoral; y la Secretaria de la Intendencia Municipal Lic. **ROSANA E. VERA BÁEZ** con C.I.Nº. 2.882.125, nombrada por Resolución Municipal Nº 240/2010, quienes constituyen domicilio en la Avda. Japón e/Independencia Nacional – Pirapó Centro – Itapúa, denominada en adelante LA COMPRADORA por una parte, y, por la otra, el/la Sr. Alberto Sosa Thomas, con domicilio en Pirapó Itapuá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 250665, 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. Carta Invitación y Anexos;
c. El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,
d. Póliza de cumplimiento de contrato y toda otra documentación que las partes decidieran emitir como complementación y aclaración del Contrato

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en Pirapó e individualizado como finca Nº 1605, Lote Nº 44 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 1 de fecha 14 de agosto de 1985 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes individualizados como fracción B y C del loteamiento particular del propietario, situado en el antiguo distrito de Jesús del Trinidad, hoy distrito de Pirapó, su frente al Oeste sobre la calle de de yo, forma una quebrada compuesta de tres líneas rectas: primera partiendo del costado Sur con rumbo Norte, mide cincuenta metros (50 metros), la segunda con rumbo Este, mide cincuenta metros (50 metros) y linda con una calle de 10 metros de ancho sin nombre y de este punto con rumbo Norte mide sesenta metros (60 metros) y linda con la fracción a transferirse en la fecha a don Juan Rafael Gómez; su contra frente al Este, mide ciento diez metros (110 metros) y linda con el Lote Nro 56; su costado al Sur mide ciento setenta

metros (170 metros) y linda con el lote Nro . 45, y su contra costado al Norte mide ciento veinte metros (120 metros) y linda con el lote Nro. 43 superficie total UNA HECTAREA con CINCO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS compuesta con una superficie de 1ha, 5700 m2.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510, objeto del gasto específico "Adquisición De Inmuebles", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes 60.005.000 (Gs. sesenta millones cinco mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 267643.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/14, convocado por Municipalidad de Pirapó, según resolución N° 254/14

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs 60.005.000 (*GUARANIES* sesenta millones cinco mil.)

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..

SEPTIMA

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del contrato hasta 31 de diciembre del 2014

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 numerales30 y 32 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción– de las bases de la presente contratación.

DECIMA:

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 Pirapó, República del Paraguay, a los diez y nueve días del mes de noviembre de 2014.

Alberto Sosa Thomas
VENDEDOR

MUNICIPALIDAD DE PIRAPÓ SECRETARIA

Lic. Rosana Vera
Secretaria Municipal

MUNICIPALIDAD DE PIRAPÓ INTENDENCIA

Andrés Nagami
Intendente Municipal