Direccion: Defensores del Chaco Nº 170
c/ Caballero Alvarez y Tte A. Martinez.
Telefax: 0294 220 252 - 0294 220 358
Email:
contactos@municipalidaddeitaugua.gov.py

Proforma de Contrato de Compraventa de Inmueble

Entre la MUNICIPALIDAD DE ITAUGUÁ con domicilio en Defensores del Chaco Nº 170, República del Paraguay, representada para este acto por Miguel Meza Ángel Acosta, en su carácter de Intendente conforme al A.I. Nº 1.226/2015 con Cédula de Identidad N° 1.769.540 y el Señor Ascencio Acosta en su carácter de Secretario General conforme a la Resolución de IM Nº 01/2015, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Sr Celso Rojas Ramírez, con domicilio en la Compañía Guazú Virá, Itauguá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.442.245 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) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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. Guazu Virá e individualizado como finca Nº 10.164 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos Nº 02 bajo el folio Nº 04 y sgts. de fecha 09 de enero de 1.1196 compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: AL SUR mide cincuenta y dos metros y linda con Mirian Torrez, AL ESTE mide quince metros y linda con calle, por igual dimensión al OESTE con linda con calle con una superficie de: setecientos setenta y dos metros cuadrados y y cincuenta centímetros cuadrados (772m2 y 50 cm2).

Direccion: Defensores del Chaco Nº 170
c/ Caballero Alvarez y Tte A. Martinez.
Telefax: 0294 220 252 - 0294 220 358
Email:
contactos@municipalidaddeitaugua.gov.py

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01/2018, convocado por la Municipalidad de Itauguá, según resolución N° 294.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 340.121.

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 40.012.247 (Cuarenta millones doce mil doscientos cuarenta y siete).

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

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde 120 días.

Direccion: Defensores del Chaco Nº 170
c/ Caballero Alvarez y Tte A. Martinez.
Telefax: 0294 220 252 - 0294 220 358
Email:
contactos@municipalidaddeitaugua.gov.py

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 _____ días del mes de _____ de 2018.