Contrato de Compra-venta de Inmueble

Entre la Municipalidad de Quiindy con domicilio en la Calle San Lorenzo esq. Teniente Recalde, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. **Prof. María Gloria Caballero** C.I. N°: 593.047 y la Secretaria General **Srta. Luz María Cuenca** con C.I. N°: 4.872.951, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Señor **Isidro González Amarilla**, con domicilio en la calle caballero N° 953, Fernando de la Mora, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 484.813, denominada en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:
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,

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.

SEGUNDA:
EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en Quiindy e individualizado como finca N°5221 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio1de fecha 09 de marzo de 2005 con una superficie de 8 Has. 5.350m2 6.450cm2.

TERCERA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510-30-011, objeto del gasto específico 510-30-011, incluidos en el Presupuesto Municipal hasta la suma de Guaraníes Gs. 340.000.000 (Guaraníes trescientos cuarenta millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 272.319.

CUARTA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 02/2014, convocado por la Municipalidad de Quiindy, y adjudicado fue realizada por resolución N°278 10/11/2014.

QUINTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. *340.000.000 (guaraníes trescientos cuarenta millones)*

SEXTA:
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.

SEPTIMA:
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..

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del presente contrato hasta 90 (noventa) días.

NOVENA:
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 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.

DÉCIMA:
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
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 N° 21909/03) como asimismo por **los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley N° 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 Quiindy, República del Paraguay, a los doce días del mes de Noviembre del 2014.

.....
Isidro González Amarilla
VENDEDOR

.....
Srta. Luz María Cuenca
Secretaria General

.....
Prof. María Gloria Caballero
Intendente Municipal