ID Nº 432.650/2023

CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA".

MDS/011/2023

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, creado por Ley Nº 6137 "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaria de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social", **RUC Nº 80015275-1**, domiciliada en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva con C.I. N° 578.425**, nombrado por Decreto N° 9542/2023 del Poder Ejecutivo, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el **Sr. CARLOS PORTACIO BRITEZ MARTINEZ** con **C.I Nº 2.284.406,** domiciliados en Madre Teresa de Calcuta N° 902 de la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, denominados en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS TEKOHA", 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) **Resolución MDS N° 1210/2023 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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

CLAUSULA PRIMERA.
EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR, un inmueble de su propiedad, con todo lo existente, clavado, plantado, edificado y adherido, correspondientes al distrito de LUQUE:

Nº	FINCA/PADRON CTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE (m2/ha)
1	Matrícula L08/3299 - CTA.CTE.CTRAL 27-7749-33	LUQUE	25.000 m2

CLAUSULA SEGUNDA.
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación por vía de la excepción para "Adquisición de inmueble en el marco del Programa TEKOHA", convocado por el Ministerio de Desarrollo Social según **Resolución MDS Nº 903/2023 de fecha 21 de junio de 2023** y adjudicado mediante la **Resolución MDS N° 1210/2023 de fecha 20 de julio de 2023.**
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID. Nº 432.650**

CLAUSULA TERCERA.
El precio de venta estipulado asciende a la suma total de **G. 2.145.625.000 (Gs. Dos Mil Ciento Cuarenta y Cinco millones Seiscientos Veinticinco Mil)**, conforme al siguiente detalle:

Nº	FINCA/PADRON CTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE (m2/ha)	PRECIO UNITARIO (m2/ha)	PRECIO TOTAL IVA inc.
1	Matrícula L08/3299 - CTA.CTE.CTRAL 27-7749-33	LUQUE	25.000 m2	85.825 Gs/m2	2.145.625.000

CLAUSULA CUARTA.
Conforme a lo establecido en el Art. 278 de la Ley Nº 7050/2023 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

CLAUSULA 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 a LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
e) Garantizar a LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

CLAUSULA SEXTA.
LA COMPRADORA 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.

CLAUSULA SEPTIMA.
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la suscripción del mismo y hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

CLAUSULA 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, LA COMPRADORA 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 de EL 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, LA COMPRADORA solicitará a la Aseguradora el pago del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
Independientemente, LA COMPRADORA podrá optar entre rescindir el contrato por responsabilidad imputable a EL 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.

CLAUSULA NOVENA.
La forma de garantizar el cumplimiento del contrato será la establecida en el numeral 27 y 29 del Anexo 1 – Instrucciones para los Oferentes y Datos del Procedimiento de Contratación Vía Excepción – de la carta de invitación de la presente contratación.

CLAUSULA 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 21.909/03) 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 04/08/2023.-

Sr. Carlos Portacio Brítez Martínez
Propietario (Vendedor)

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA – Ministerio de Desarrollo Social – MINISTRO

Dr. Cayo Roberto Cáceres Silva, Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Compradora)