ID Nº 353.363.
CONTRATO DE COMPRA- VENTA DE INMUEBLE CON EDIFICACION PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.-

MDS/005/2019.

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 Abg. Mario Alberto Varela Cardozo C.I. N° 2.846.714, nombrado por Decreto N° 02/2018 del Poder Ejecutivo, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la firma **ROVISA S.A.,** representada para este acto por el Señor Reynaldo Alcides Viveros Sánchez con C.I. Nº 521.397, conforme al Poder General Amplio de Representación, Administración y Disposición otorgado por Rovisa S.A, con domicilio en O'leary Nº 515 esq. Oliva- Edificio Itá Ybate, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON EDIFICACION PARA EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL", 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° 134/2019 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, 2 (dos) inmuebles de su propiedad, con todo lo existente, clavado, plantado, edificado y adherido, individualizados seguidamente:

1. Finca Nº 3.583 del distrito de Fdo. de la Mora y Cta. Cte. Ctral Nº 27-0842-01, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo Nº 4 folio 10 en fecha 13/11/1998, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:
AL NORTE: mide 12 metros, linda sobre la calle cuatro (hoy Nicasio Villalba).
AL SUR: mide 18 metros, linda con lote tres y cuatro de la misma manzana.
AL ESTE: mide 30 metros, linda con calle Coronel Pampliega.
AL OESTE: mide 30 metros, linda con el lote catorce de la misma manzana.
SUPERFICIE: 469 m2 50 cm2.

2. Matricula Nº 26.044 del distrito de Fdo. de la Mora y Cta. Cte. Ctral Nº 27-0842-30, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 02 folio 14 en fecha 17/07/17, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:
AL NORTE: mide 12 metros, linda sobre la calle cuatro (hoy Nicasio Villalba).
AL SUR: mide 12 metros, linda con el lote cuatro de la misma manzana.
AL ESTE: mide 30 metros, linda con lote uno de la misma manzana.
AL OESTE: mide 30 metros, linda con lote trece de la misma manzana.
SUPERFICIE: 360 m2.

CLAUSULA SEGUNDA.

El presente contrato es el resultado del proceso de contratación por vía de la excepción para "Adquisición de inmueble con edificación para el MDS", convocado por el Ministerio de Desarrollo Social según Resolución MDS N° 368/2018 de fecha 06 de noviembre de 2018 y adjudicado mediante la Resolución MDS N° 134/2019 de fecha 25 de febrero de 2019.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID. Nº 353.363.

CLAUSULA TERCERA.

El precio de venta estipulado asciende a la suma total de G. 1.222.345.068 (Guaraníes Un Mil Doscientos Veintidós Millones Trescientos Cuarenta y Cinco Mil Sesenta y Ocho), conforme al siguiente detalle:

Item*	Código Catalogo*	FINCA/PADRON CTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE (m2/ha)	Precio unitario (IVA incluido)**	Precio Total (IVA incluido)**
1	57102001-001	Finca/Matricula Nº 3583 del Distrito de Fernando de la Mora.	Fernando de	469,5	599.922.588	599.922.588
2	57102001-001	Finca/Matricula Nº 26044 del Distrito de Fernando de la Mora.	Fernando de	360	622.422.480	622422480
PRECIO TOTAL						**1.222.345.068**

CLAUSULA CUARTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.-

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 30 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 (60) sesenta días posteriores.-

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 26 del Anexo 1 – Instrucciones para los Oferentes y Datos del Procedimiento de Contratación Vía Excepción– de la carta de invitación de la presente contratación.

RESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

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 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 28/05/2019.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Ministerio de Desarrollo Social

Sr. Reynaldo Alcides Viveros Sánchez.
Representante Legal.
ROVISA S.A. / Vendedor

Abg. Mario Alberto Varela Cardozo.
Ministro.
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL/Compradora.