

ANEXO 1

Proforma de Contrato de Compraventa de Inmueble

[Este contrato que será celebrado entre la Contratante y el Adjudicatario, no sustituye la escritura pública que deberá suscribirse con los alcances del artículo 701 del Código Civil Paraguayo]

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, creado por Ley N° 6137 “Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social”, **RUC N° 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 **Mg. Raúl Antonio Ramírez Fernández, con C.I. N° 1.428.216**, designado por Resolución MDS N° 208 de fecha 20 de octubre de 2023, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° _____ 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 que forman parte integral del contrato, además de los documentos contractuales firmados por las partes, son los siguientes:

- (a) Contrato, sus adendas o modificaciones;
- (b) El contenido de las bases 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)]* **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.**

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 del Contenido de las Bases, 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 ciudad de Aregua e individualizado como finca N° _____ Cta. Cte. Catastral N° _____ Lote N° _____ inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio _____ de fecha _____ compuesta de las dimensiones y

linderos siguientes _____ (los datos deben estar conforme el título respectivo) con una superficie de _____

SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de adquisición de inmueble por excepción N° _____, convocado por el Ministerio de Desarrollo Social según Resolución MDS N° _____.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° **471.347**

TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. [indicar en número y letras] _____

CUARTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 7021/22 “De Suministro y 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 de las Instrucciones para los oferentes del Contenido de las Bases.

SEPTIMA:

El plazo de vigencia de este Contrato es desde _____ hasta el cumplimiento total las obligaciones.

Artículo 43 de la Ley N° 7021/22.

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 resolver 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 27 y 29 de las Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción – del Contenido 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. 94 de la Ley N° 7021/22 y Art. 139 del Decreto N° 2264/24) como asimismo por **los mecanismos descritos en el Capítulo XVI de la Ley N° 7021/22 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 _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20____.