

ID N° 471.347/2025

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKHOA".

MDS/013/025

Entre el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS), creado por Ley N° 6137 "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaria 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 EL COMPRADOR, por una parte, y, por la otra, la **Señora Graciela González Vda. de Sánchez**, con C.I. N° 285.950, con domicilio en calle Moisés Bertoni esquina Colon N.° 396 de la Ciudad de Luque, República del Paraguay, denominado en adelante EL VENDEDOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES", 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) **Resolución MDS N° 1058/2025;**
- (g) Garantía de cumplimiento de 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.

CLAUSULA PRIMERA.

EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR, un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Areguá e individualizado como finca matriz inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio N° 1 al 7 de fecha 18/12/2013, con todo lo existente, clavado, plantado, edificado y adherido, conforme al siguiente detalle:

N°	FINCA/PADRON CTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE (m2/ha)
1	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22206. Padrón 14599.	Aregua	360 M2
2	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22207. Padrón 14600.	Aregua	360 M2
3	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22210. Padrón 14603.	Aregua	360 M2
4	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22211. Padrón 14604.	Aregua	360 M2
5	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22214. Padrón 14607.	Aregua	360 M2
6	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22219. Padrón 14612.	Aregua	360 M2
7	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22220. Padrón 14599.	Aregua	360 M2
8	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22221. Padrón 14614.	Aregua	360 M2
9	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22222. Padrón 14615.	Aregua	360 M2
10	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22224. Padrón 14617.	Aregua	360 M2
11	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22226. Padrón 14619.	Aregua	360 M2
12	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22229. Padrón 14622.	Aregua	360 M2
13	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22231. Padrón 14625.	Aregua	360 M2
14	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22236. Padrón 14630.	Aregua	360 M2
15	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22237. Padrón 14631.	Aregua	360 M2
16	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22238. Padrón 14632.	Aregua	360 M2
17	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22239. Padrón 14633.	Aregua	360 M2



Mg. Raúl Ramírez Fernández
Vice ministro de Administración y Finanzas
Ministerio de Desarrollo Social - MDS

18	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22240. Padrón 14634.	Aregua	360 M2
19	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22241. Padrón 14635.	Aregua	360 M2
20	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22242. Padrón 14636.	Aregua	360 M2
21	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22243. Padrón 14637.	Aregua	360 M2
22	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22244. Padrón 14638.	Aregua	360 M2
23	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22246. Padrón 14640.	Aregua	360 M2
24	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22247. Padrón 14641.	Aregua	270 M2
25	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22248. Padrón 14642.	Aregua	360 M2
26	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22252. Padrón 14646.	Aregua	360 M2
27	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22255. Padrón 14651.	Aregua	360 M2
28	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22259. Padrón 14654.	Aregua	360 M2
29	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22268. Padrón 14663.	Aregua	360 M2
30	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22270. Padrón 14665.	Aregua	360 M2
31	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22271. Padrón 14666.	Aregua	360 M2
32	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22272. Padrón 14667.	Aregua	360 M2
33	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22275. Padrón 14714.	Aregua	360 M2
34	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22276. Padrón 14713.	Aregua	360 M2
35	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22285. Padrón 14676.	Aregua	360 M2
36	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22286. Padrón 14677.	Aregua	360 M2
37	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22287. Padrón 14678.	Aregua	382,5 M2
38	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22289. Padrón 14680.	Aregua	360 M2
39	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22290. Padrón 14681.	Aregua	360 M2
40	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22291. Padrón 14682.	Aregua	360 M2
41	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22295. Padrón 14686.	Aregua	360 M2
42	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22297. Padrón 14688.	Aregua	360 M2
43	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22298. Padrón 14689.	Aregua	360 M2
44	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22299. Padrón 14690.	Aregua	360 M2
45	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22300. Padrón 14691.	Aregua	360 M2
46	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22305. Padrón 14696.	Aregua	360,01 M2
47	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22306. Padrón 14697.	Aregua	368,24 M2
48	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22307. Padrón 14698.	Aregua	361,35 M2
49	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22311. Padrón 14712.	Aregua	226,44 M2
50	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22312. Padrón 14702.	Aregua	281,12 M2

CLAUSULA SEGUNDA.

El presente contrato es el resultado del procedimiento de adquisición de inmueble por vía de la excepción con difusión previa, convocado por el Ministerio de Desarrollo Social según **Resolución MDS N° 823/2025 de fecha 03 de junio de 2025.**

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

CLAUSULA TERCERA.

El precio de venta estipulado asciende a la suma total de **Gs. 1.748.041.381 (guaraníes mil setecientos cuarenta y ocho millones cuarenta y un mil trescientos ochenta y uno) IVA incluido,** conforme al siguiente detalle:

N°	FINCA/PADRON CTA. CTE. CATASTRAL	DISTRITO	SUPERFICIE (m2/ha)	PRECIO UNITARIO (m2/ha)	PRECIO TOTAL IVA inc.
1	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22206. Padrón 14599.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
2	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22207. Padrón 14600.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
3	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22210. Padrón 14603.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
4	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22211. Padrón 14604.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
5	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22214. Padrón 14607.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
6	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22219. Padrón 14612.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
7	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22220. Padrón 14599.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
8	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22221. Padrón 14614.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
9	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22222. Padrón 14615.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
10	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22224. Padrón 14617.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
11	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22226. Padrón 14619.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
12	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22229. Padrón 14622.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
13	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22231. Padrón 14625.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
14	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22236. Padrón 14630.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
15	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22237. Padrón 14631.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
16	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22238. Padrón 14632.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
17	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22239. Padrón 14633.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
18	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22240. Padrón 14634.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000

Mg. Raúl Ramírez Fernández
Viceministro de Administración y Finanzas
Ministerio de Desarrollo Social - MDS

19	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22241. Padrón 14635.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
20	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22242. Padrón 14636.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
21	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22243. Padrón 14637.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
22	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22244. Padrón 14638.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
23	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22246. Padrón 14640.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
24	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22247. Padrón 14641.	Aregua	270 M2	34.162.560	34.162.560
25	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22248. Padrón 14642.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
26	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22252. Padrón 14646.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
27	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22255. Padrón 14651.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
28	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22259. Padrón 14654.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
29	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22268. Padrón 14663.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
30	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22270. Padrón 14665.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
31	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22271. Padrón 14666.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
32	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22272. Padrón 14667.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
33	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22275. Padrón 14714.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
34	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22276. Padrón 14713.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
35	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22285. Padrón 14676.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
36	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22286. Padrón 14677.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
37	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22287. Padrón 14678.	Aregua	382,5 M2	35.000.000	35.000.000
38	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22289. Padrón 14680.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
39	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22290. Padrón 14681.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
40	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22291. Padrón 14682.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
41	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22295. Padrón 14686.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
42	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22297. Padrón 14688.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
43	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22298. Padrón 14689.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
44	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22299. Padrón 14690.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
45	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22300. Padrón 14691.	Aregua	360 M2	35.000.000	35.000.000
46	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22305. Padrón 14696.	Aregua	360,01 M2	35.000.000	35.000.000
47	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22306. Padrón 14697.	Aregua	368,24 M2	35.000.000	35.000.000
48	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22307. Padrón 14698.	Aregua	361,35 M2	35.000.000	35.000.000
49	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22311. Padrón 14712.	Aregua	226,44 M2	33.878.821	33.878.821
50	Finca Matriz L01/17319 Mat. L01/22312. Padrón 14702.	Aregua	281,12 M2	35.000.000	35.000.000
Total.					1.748.041.381

CLAUSULA 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.

CLAUSULA QUINTA.

EL VENDEDOR se obliga a:

- Hacerse responsable del 50% de los gastos de escrituración;
- 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;
- Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados;
- Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
- Garantizar AL COMPRADOR por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA SEPTIMA.

El plazo de vigencia de este Contrato es desde su suscripción hasta el cumplimiento total las obligaciones. Artículo 43 de la Ley N° 7021/22.

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, 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.

[Firma manuscrita]



Mg. Raúl Ramírez Fernández
Vice-ministro de Administración y Finanzas
Ministerio de Desarrollo Social - MDS

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.

CLAUSULA 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.

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. 94 de la Ley N° 7021/22 y Art. 139 del Decreto N° 2264/24) como asimismo por los mecanismos descriptos 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 19 de septiembre de 2025.-

Señora Graciela González Vda. de Sánchez
Propietario (VENDEDOR)



Mg. Raúl Antonio Ramírez Fernández
Viceministro de Administración y Finanzas
Ministerio de Desarrollo Social (COMPRADOR).