

## ANEXO 6

### 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 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 la **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, 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 contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- (a) Contrato;
- (b) La Carta Invitación 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)]

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 de Invitación, 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 \_\_\_\_\_ 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° 444.045.

## **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. 277 de la Ley 7228/2023 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024", se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de información de las Contrataciones Públicas (SICP).

## **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 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

## **SEPTIMA:**

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

**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 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.

**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 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción – 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. 93 de la Ley 7021/22 y reglamentaciones vigentes) 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\_\_\_\_.