

**Nuestra Misión:** "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

## CONTRATO ID N° 473.975

Entre el INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA, con domicilio en la Calle 15 de Agosto entre Eduardo Victor Haedo y Gral Díaz, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Hugo Ramón Samaniego Hermosilla, con cédula de identidad N° 559.670, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto N° 4.655/2025, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Sr. Rafael Reimundo Rugilo Meza, con domicilio en San Cosme N° 1160, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 397.959, 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.

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 el distrito de Mariano Roque Alonso, designadas como Fracción N° 2 e individualizada como Finca N° 573, Padrón N° 984, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Cuarta Sección bajo el N° 2 folio 2 y siguientes de fecha 29 de junio de 1987, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: Al Norte mide 58.33 METROS y linda con calle (Hoy Calle Estados Unidos); Al Sur mide 58.33 METROS y linda con derechos de María Florencia Aveiro; Al Este mide 60.50 METROS y linda con derechos del Leandro Aveiro; Al Oeste mide 58.50 METROS y linda con Derechos de Santiago Aveiro. Con una superficie de 3412 M2 0030 CM2 (tres mil cuatrocientos doce metros cuadrados con treinta centímetros cuadrados). Fracción N° 3 e individualizada como Finca N° 572, Padrón N° 985, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos Segunda Sección bajo el N° 3 folio 4 y siguientes de fecha 26 de agosto de 1988, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: Al Norte mide 58.33 METROS y linda con calle (Hoy Calle Estados Unidos); Al Sur mide 58.33 METROS y linda con derechos de Isabel Fretes de Aveiro; Al Este mide 62.50 METROS y linda con derechos de LIEBIG'S EXTRACT OF MEAF LTDA. (Hoy Calle República Dominicana); Al Oeste mide 60.50 METROS y linda con Derechos de Felino Aveiro hoy Derechos de Rugilo Meza. Con una superficie de 3528 M2 96 CM2 (tres mil quinientos veintiocho metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados)



**Nuestra Misión:** "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

**SEGUNDA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 1/2025, convocado por la Unidad Operativa de Contratación del Instituto Paraguayo del Indígena, según resolución N° 1.423/2025.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 473.975.

**TERCERA:**

El precio de venta estipulado asciende a la suma de G. 2.559.354.471 (guaraníes dos mil quinientos cincuenta y nueve millones trescientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y uno).

**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 de las Instrucciones para los oferentes del Contenido de las Bases.

**SEPTIMA:**

El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del presente y hasta el cumplimiento total de 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.



*St. Hugo Samaniego Hermosilla*  
Presidente  
Instituto Paraguayo del Indígena

**Nuestra Misión:** "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

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.

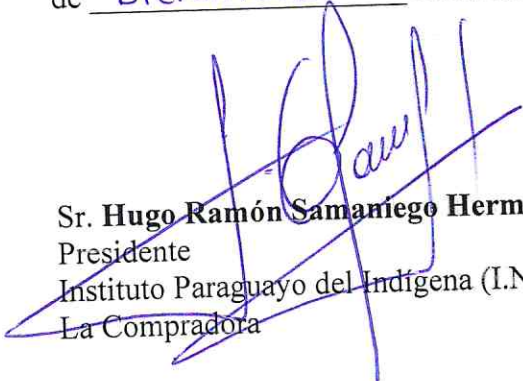
**NOVENA:**

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.

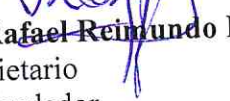
**DÉCIMA:**

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 Asunción, República del Paraguay, a los dos días del mes de Diciembre de 2025.

  
**Sr. Hugo Ramón Samaniego Hermosilla**  
Presidente  
Instituto Paraguayo del Indígena (I.N.D.I.)  
La Compradora



  
**Sr. Rafael Reimundo Rugilo Meza**  
Propietario  
El Vendedor