Contrato ID N° 399.033
"Adquisición de Tierras para la Comunidad Indígena 1° de Marzo, lugar denominado Tejas Cue, Distrito de San Joaquín, Departamento de Caaguazú".

Entre el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI) con domicilio en Avda. Artigas N° 991 y Tte. Francisco Cusmanich, República del Paraguay, representada para este acto por el Abg. EDGAR GUSTAVO OLMEDO SILVA, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 2.683 con Cédula de Identidad N° 1.403.214, denominada en adelante EL COMPRADOR, por una parte, y, por la otra, la señora LUZ ELIZABETH SANABRIA DE ARMOA (C.I. N° 877.437), en su carácter de Apoderada Legal de los Señores Guillermina Ortiz Vda de Sanabria y René Esteban Sanabria Ortiz, según Poder Especial N° 178, de fecha 14 de mayo del año en curso, con domicilio en el distrito de San Joaquín, República del Paraguay, 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;

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 cuatro inmuebles de su propiedad, las que a continuación se detalla:

Primer inmueble, individualizado como Finca Nº 704, Padrón N° 904, del distrito de San Joaquín, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el N° 05 y al Folio 31 y sgtes. de fecha 04 de diciembre del 2.020, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: AL NORTE: mide una distancia de 642,40 m. (seiscientos cuarenta y dos metros con cuarenta centímetros) y linda con la Fracción "A". AL SUR: mide una distancia de 852,62 m. (ochocientos cincuenta y dos metros con sesenta y dos centímetros) y linda con derechos de Anastasio Barrientos. AL ESTE: mide una distancia de 1003,50 m. (un mil tres metros con cincuenta centímetros) y linda con los lotes 1 y 20.

Luz Elizabeth Sanabria de A.

Abg. Edgar Gustavo Olmedo Silva
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

AL OESTE: mide una distancia de 724,86 m. (setecientos veinticuatro metros con ochenta y seis centímetros) y linda con la fracción "A" vendido al mismo comprador. SUPERFICIE: La superficie del polígono es de 59 has. 795 m2. (cincuenta y nueve hectáreas setecientos noventa y cinco centímetros cuadrados).

Segundo inmueble, , individualizado como Finca Nº 2.620, Padrón N° 2.896, del distrito de San Joaquín, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el N° 02 y al Folio 8 y sgtes. de fecha 04 de diciembre del 2.020, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: AL NORTE: mide una distancia de 43,00 m. (cuarenta y tres metros) y linda con la Fracción "A". AL SUR: mide una distancia de 64,00 m. (sesenta y cuatro metros) y linda con el resto de la propiedad. AL ESTE: mide una distancia de 715,00 m. (setecientos cinco metros) y linda con derechos del vendedor. AL OESTE: mide una distancia de 715,00 m. (setecientos quince metros) y linda con derechos del comprador. SUPERFICIE: La superficie del polígono es de 4 has. 3236 m2. (Cuatro hectáreas tres mil doscientos treinta y seis metros cuadrados).

Tercer inmueble, individualizado como Finca Nº 2.871, Padrón N° 3.130, del distrito de San Joaquín, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el N° 02 y al Folio 7 y sgtes. de fecha 04 de diciembre del 2.020, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: AL NORTE: mide una distancia de 1000,00 m. (un mil metros) y linda con derechos del comprador. AL SUR: mide una distancia de 1000,00 m. (un mil metros) y linda con el resto de la propiedad. AL ESTE: mide una distancia de 150,00 m. (ciento cincuenta metros) y linda con el arroyo "Tejas Cue". AL OESTE: mide una distancia de 150,00 m. (ciento cincuenta metros) y linda con derechos particulares. SUPERFICIE: La superficie del polígono es de 15 has. (quince hectáreas).

Cuarto inmueble, individualizado como Finca Nº 2.605, Padrón N° 2.871, del distrito de San Joaquín, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el N° 02 y al Folio 8 y sgtes. de fecha 04 de diciembre del 2.020, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: AL NORTE: mide una distancia de 1000,00 m. (un mil metros) y linda con terreno fiscal. AL SUR: mide una distancia de 1000,00 m. (un mil metros) y linda con la fracción que se reserva el vendedor. AL ESTE: mide una distancia de 200,00 m. (doscientos metros) y linda con el arroyo "Tejas Cue". AL OESTE: mide una distancia de 200,00 m. (doscientos metros) y linda con derechos particulares. SUPERFICIE: La superficie del polígono es de 20 has. (veinte hectáreas).

Siendo la superficie total de los cuatro inmuebles 98 hás. (noventa y ocho hectáreas) y 4.031 m2 (cuatro mil treinta y un metros cuadrados)

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 02, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), según resolución N° 334/2021.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 399.033.

Luz Elizabeth Sanabria de A.

Abg. Jorge Gustavo Olmedo Silva
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

TERCERA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 2.402.883.650.- (Guaraníes Dos mil cuatrocientos dos millones ochocientos ochenta y tres mil seiscientos cincuenta).

CUARTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 267° de la Ley 6672/2021, para el Ejercicio Fiscal 2021, se modifica la tasa fijada en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 "Contrataciones Públicas", y se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

SEPTIMA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma del presente y 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.

Luz Elizabeth Sanabria de A.

Abg. Edgar Ramón Olmedo Silva
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

NOVENA:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA:
La forma y términos para garantizar el cumplimiento del contrato y el anticipo, será conforme a lo establecido en los numerales 30 y 32 del Anexo 1 –Instrucciones para los Oferentes y Datos del procedimiento de contratación vía excepción – de las bases de la presente contratación.

UNDÉCIMA:
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. 151 del Decreto Nº 2.992/19) 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 Asunción, República del Paraguay, a los quince días del mes de julio de 2021.

Edgar Gustavo Olmedo Silva
El Comprador

Luz Elizabeth Sanabria de Armoa
El Vendedor