ANEXO 6

Proforma de Contrato de Compraventa de Inmueble

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 LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, las señoras Carmen Yamile Ali Cattebeke (C.I. N° 407.350), Maria Mercedes Ali Cattebeke (C.I. N° 878.295) y Susana Isabel Ali Cattebeke (C.I. N° 539.396), con domicilio en _____, 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 inmuebles de su propiedad, con los siguientes detalles:

Matricula Nº P02-419, inscripto en en la Dirección General de los Registros Públicos, Undecima Sección, bajo el N° Uno y al Folio uno y siguientes, de fecha 3 de setiembre de 2.007 como **Lote N° 1:** AL NORTE: mide 700.23 m. y linda con el Callejon a la Ruta Transchaco. AL SUR: mide 700.23. linda con el Lote N° 2. AL ESTE: mide 2.886.66 m. y linda con Der. de Hilda de Astigarraga. AL OESTE: mide 2.886.66 m. y linda con la Primera Fracción.- SUPERFICIE: 202 Has. 1330 m2. 6000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13029, con Padrón N° 4580 que proviene de la Matriz 2380.- **Lote N° 3:** AL NORTE: mide 350.115 m. y linda con el lote N° 2. AL SUR: mide 350.115. linda con los Lotes N° 5. AL ESTE: mide 2.886.66 m. y linda con el lote N° 4. AL OESTE: mide 2.886.66 m. y linda con la Primera Fracción.- SUPERFICIE: 101 Has. 0665 m2. 3000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13027, con Padrón N° 4582 que proviene de la Matriz 2380.- **Lote N° 6:** AL NORTE: mide 700.23 m. y linda con el lote N° 5. AL SUR: mide 700.23. linda con el Lote N° 7. AL ESTE: mide 2.886.66 m. y linda con Der. de Hilda de Astigarraga.

Christian Alfredo Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

OESTE: mide 2.886.66 m. y linda con la Primera Fracción.- SUPERFICIE: 202 Has. 1330 m2. 6000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13024, con Padrón N° 4585 que proviene de la Matriz 2380.-

Matricula Nº P02-417, inscripto en en la Dirección General de los Registros Públicos, Undecima Sección, bajo el N° Uno y al Folio uno y siguientes, de fecha 3 de setiembre de 2.007 como **Lote N° 2:** AL NORTE: mide 700.23 m. y linda con el lote N° 1. AL SUR: mide 700.23. linda con los Lotes N° 3, 4. AL ESTE: mide 2.886.66 m. y linda con Der. de Hilda de Astigarraga. AL OESTE: mide 2.886.66 m. y linda con la Primera Fracción.- SUPERFICIE: 202 Has. 1330 m2. 6000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13028, con Padrón N° 4581 que proviene de la Matriz 2380.- **Lote N° 4:** AL NORTE: mide 350.115 m. y linda con el lote N° 2. AL SUR: mide 350.115. linda con el Lote N° 5. AL ESTE: mide 2.886.66 m. y linda con Der. de Hilda de Astigarraga. AL OESTE: mide 2.886.66 m. y linda con el lote N° 3.- SUPERFICIE: 101 Has. 0665 m2. 3000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13026, con Padrón N° 4583 que proviene de la Matriz 2380.- **Lote N° 8:** AL NORTE: mide 700.23 m. y linda con el lote N° 7. AL SUR: mide 700.23. y linda con Der. de Cuevas Hermanos. AL ESTE: mide 1443.33 m. y linda con Der. de Hilda de Astigarraga. AL OESTE: mide 1443.33 m. y linda con la Primera Fracción.- SUPERFICIE: 101 Has. 0665 m2. 3000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13022, con Padrón N° 4587 que proviene de la Matriz 2380.-

Matricula Nº P02-210, inscripto en en la Dirección General de los Registros Públicos, Undecima Sección, bajo el N° Dos y al Folio diez y siguientes, de fecha 3 de setiembre de 2.007 como **Lote N° 5:** AL NORTE: mide 700.23 m. y linda con los lotes N° 3, 4. AL SUR: mide 700.23. linda con el Lote N° 6. AL ESTE: mide 2.886.66 m. y linda con Der. de Hilda de Astigarraga. AL OESTE: mide 2.886.66 m. y linda con la Primera Fracción.- SUPERFICIE: 202 Has. 1330 m2. 6000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13025, con Padrón N° 4584 que proviene de la Matriz 2380.- **Lote N° 7:** AL NORTE: mide 700.23 m. y linda con el lote N° 6. AL SUR: mide 700.23. y linda con el Lote N° 8. AL ESTE: mide 1443.33 m. y linda con Der. de Hilda de Astigarraga. AL OESTE: mide 1443.33 m. y linda con la Primera Fracción.- SUPERFICIE: 101 Has. 0665 m2. 3000 cms2. Le corresponde el Certificado Catastral N° 13026, con Padrón N° 4586 que proviene de la Matriz 2380.-

Con una superficie total de 1.212 (mil doscientos doce) hectáreas, 7983 (siete mil novecientos ochenta y tres) metros cuadrados y 6000 (sies mil) centímetros cuadrados.

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 05, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), según resolución N°_____.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 403.032.

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

Christian Alfredo Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

CUARTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 267º 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.

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.

Christian Alfredo Yaluff Irala
Jefe. Dpto. UOC
INDI

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 _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20___.

INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
Christian Alfredo Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI