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 Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), con domicilio en Avda. José Gervasio Artigas Nº 991 y Teniente Francisco Cusmanich (Local Subsistencia del Ejercito), de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Pablo Eduardo Santacurz, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto Nº 8.783/2023, con Cédula de Identidad N° 1.883258, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Sra. Raquel López Guillen, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.752.055, 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 un inmueble de su propiedad, con los siguientes detalles:

Situado en el distrito de Yasy Cañy, e individualizado como Finca Nº 216, Padrón Nº 481, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Octava Sección, bajo el Nº 2, folio 8 y siguientes, de fecha 8 de octubre del 2.012, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: **AL NORTE:** mide 532.81 mts2 (quinientos treinta y dos metros; ochenta y un centímetros) con dirección NW-SE: 84º00'00" (Nor-Oeste-Sur-Este: ochenta y cuatro grados, cero minuto, cero segundo) y linda con "Arroyo Yuqueri".- **AL ESTE:** mide 2.200,00 mts (dos mil doscientos metros cero centímetros) con dirección SE-NW: 15º00'00" (Sur-Este-Nor-Oeste: quince grados cero minuto cero segundo) y linda con Fracción Cinco. **AL SUR:** mide 356.46 mts (trescientos cincuenta y seis metros cuarenta y seis centímetros) con dirección SW-NE: 85º30'00"

Christian Alfredo Yoluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

(Sur-Oeste-Nor-Este: ochenta y cinco grados, treinta minutos, cero segundos) y linda con "Atilio Macorito". **AL OESTE:** mide 2.330.60 (dos mil trescientos treinta metros con sesenta centímetros) con dirección NW-SE: 18º36'00" (Nor-Oeste-Sur-Este: diez y ocho grados, treinta y seis minutos, cero segundos) y linda con Fracción/Lote parte de la misma Finca 64, origen de esta individualizado en el plano como Resto. SUPERFICIE: NOVENTA Y CINCO HECTAREAS CON CUATRO METROS CUADRADOS (95 HAS 0.004 M2).

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 02, convocado por la Unidad Operativa de Contratación, según resolución N° /2023.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 426.132.

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

CUARTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 278º de la Ley 7050/2023, para el Ejercicio Fiscal 2023, 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

Christian Alfredo Jaluff Iralo
Jefe Dpto./UOC
INDI

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 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.

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. 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___.

Christian [illegible]
Jefe Dpto. UOC
INDI