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. Omar Alexander Pico Insfrán, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto Nº 6.641/2022, con Cédula de Identidad N° 1.489.903, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, la Sra. Liz Numidia Benítez Benítez, con domicilio en la casa Nº 2415 de la calle Morelos Nº 2415, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.364.163, 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) Poder de representación legal.

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 seis inmuebles de su propiedad, con los siguientes detalles:

Primer Inmueble: Situado en el distrito de Caaguazú, e individualizado como Finca Matricula Nº F02-7450, Padrón Nº 7160, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección División "A", bajo el Nº 6, folio 14 al 24, de fecha 09 de septiembre del 2.021, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes **AL NORTE** mide 2.035 (dos mil treinta y cinco) metros y linda con fracción "A"; por igual dimensión en su contrafrente. **AL SUR** donde linda con la Fracción "C"; su costado **OESTE** mide 1.738 (un mil setecientos treinta y ocho) metros y linda Derechos Fiscales; por igual dimensión en su contracostado **AL ESTE** donde linda con derechos de Florentino Lemir. Con una superficie de TRESCIENTOS CINCUENTA Y

Christian Alfredo Yoluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

TRES HECTAREAS CON SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (353 Has. 6.830 Mts.2).

Segundo Inmueble: Situado en el distrito de Coronel Oviedo, e individualizado como Finca Matricula Nº F01-9059, Padrón Nº 8106, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el Nº 8, folio 27 y siguientes, de fecha 21 de junio del 2.018, lugar denominado Colonia Ypyta, individualizado como Lote Nº 14, de la manzana C, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes PRIMER INMUEBLE LOTE AGRICOLA Nº 14 (CATORCE) **AL NORTE** mide 150 metros (Ciento cincuenta metros), linda con calle. **AL SUR** mide 150 mts. (Ciento cincuenta metros), linda con calle. **AL ESTE** mide 950 mts. (Novecientos cincuenta metros), linda con derechos del Sr. Sotero Martínez. **AL OESTE** mide 950 mts. (Novecientos cincuenta metros), linda con el Lote Nº 95. Con una superficie de 14 has. 2.498 mts.2 5775 cmts.2 (CATORCE HECTAREAS DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

Tercer Inmueble: Situado en el distrito de Caaguazú, e individualizado como Finca Matricula Nº F02-5044, Padrón Nº 4883, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el Nº 02, folio 04 y siguientes, de fecha 09 de septiembre del 2.021, lugar denominado Guayaki Kua, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes **LINEA 1-2** con rumbo Norte Catorce grados diez minutos Oeste, mide CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS (N-14º10'W-445 mts.), linda con derechos fiscales. **LINEA 2-3** con rumbo Norte setenta y cinco grados cincuenta minutos Este, mide DOS MIL TREINTA Y CINCO METROS (NORTE 75º 50' – E-2035 MS.) linda con derechos de Roque Ferreira. **LINEA 3-4** Con rumbo Sur catorce grados diez minutos Este, mide CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS (S-14º 10'E-445 ms.) linda con derechos de Florentino Lemir. **LINEA 4-1** Con rumbo Sur setenta y cinco grados cincuenta minutos Oeste, mide DOS MIL TREINTA Y CINCO METROS (S-75º50'W-2035 ms.) linda con derechos de Delvalle. Con una superficie de NOVENTA HECTAREAS CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (90 Has. 5.575 Mts.2).

Cuarto Inmueble: Situado en el distrito de Coronel Oviedo, e individualizado como Finca Matricula Nº F01-9060, Padrón Nº 8105, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el Nº 8, folio 25 y siguientes, de fecha 21 de junio del 2.018, lugar denominado Colonia Ypyta, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes SEGUNDO INMUEBLE LOTE AGRICOLA Nº 10 DE LA MANZANA C, **AL NORTE** mide 150 metros (Ciento cincuenta metros), linda con propiedad de Ex Mernes. **AL SUR** mide 150 mts. (Ciento cincuenta metros), linda con calle. **AL ESTE** mide 568 mts. (quinientos sesenta y ocho metros) linda con derechos de Sotero Martínez. **AL OESTE** mide 630 mts. (Seiscientos treinta metros), linda con el Lote Nº 9. Con una superficie de 8 has. 8.391 mts.2 9510 cmts.2 (OCHO HECTAREAS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ CENTIMETROS CUADRADOS).

Quinto Inmueble: Situado en el distrito de Caaguazú, e individualizado como Finca Nº 7684, Padrón Nº 7525, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el Nº 03, folio 05 y siguientes, de fecha 05 de noviembre de 1.996, lugar denominado Colonia Guayaki Cua, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes **LINEA 1-2** con rumbo Norte cincuenta y seis grados cuarenta y ocho minutos Este, mide ciento sesenta y dos metros con cinco centímetros (N-56º48'

Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC
INDI

E.162,5 mts.) linda con derechos particulares. **LINEA 2-3** con rumbo Sur veinte y siete grados treinta y dos minutos Este, mide seiscientos tres metros (S 27°32'E 603mts.) linda con el resto de la fracción. **LINEA 3-4 c**on rumbo Sur sesenta y cuatro grados veinte y ocho minutos Oeste, mide ciento sesenta y dos metros cinco centímetros (S 64° 28' W 162,5 mts.) linda con derechos de Coronel Benítez. **LINEA 4-1** con rumbo Norte veinte y siete grados treinta y dos minutos Oeste, mide seiscientos treinta metros (N 27°32'W 630 m.) linda con el arroyo Ypytá. Con una superficie de DIEZ HECTAREAS CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTE Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (10 há. 181m2 0025 cm2).

Sexto Inmueble: Situado en el distrito de Caaguazú, e individualizado como Finca Nº 7426, Padrón Nº 7305, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el Nº 03, folio 05 y siguientes, de fecha 05 de noviembre de 1.996, lugar denominado Colonia Guayaki Cua, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes **AL NORTE** mide (152,50 mts.) ciento cincuenta y dos metros con cincuenta centímetros y linda con La Vencedora. **AL SUR** mide (152,50 mts.) ciento cincuenta y dos metros con cincuenta centímetros y linda con Coronel Benítez. **AL ESTE** mide (590 mts.) y linda con derechos de Cesar Ayala. **AL OESTE** mide seiscientos tres metros y linda con derechos del vendedor. Con una superficie de NUEVE HECTAREAS CON UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (9 hás. 1969 m2).

Todos los inmuebles totalizan una superficie de 486 (Cuatrocientos ochenta y seis) hectáreas, 5.445 (cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco) metros cuadrados y 5.310 (cinco mil trescientos diez) centímetros cuadrados.

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 01, convocado por la Unidad Operativa de Contratación, según resolución N° 812/2022.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 420.866.

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. 266° de la Ley 6873/2022, para el Ejercicio Fiscal 2022, 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;

Christian Alfredo Yaluff Irala
Jefe Dpto. UOC

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:
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 N° 2.992/19) como asimismo por **los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley N° 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 Yoluff Iraia
Jefe Dpto. UOC
INDI