Contrato ID N° 399.183
"Adquisición de Tierras para la Comunidad Indígena ISLA PORA, lugar denominado Carpa 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, el señor SILVIO MAIZ VALDEZ (C.I. N° 636.619), 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 un inmueble de su propiedad, individualizado como Matricula Nº F08/603, Padrón N° 769, Fracción "D", del distrito de San Joaquín, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el N° 02 y al Folio 7 al 23, de fecha 13 de abril de 2.016, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: AL NORTE: con rumbo S-43°26'30-E mide 550,00 m. y linda con Derechos Privados. AL SUR: con rumbo N-41°00'00"-W mide 1198,00 m. y linda con A° "Taruma". AL ESTE: con rumbo S-31°25'00"-W mide 750,00 m. y linda con Derechos de Eligio Ayala. AL OESTE: Consta de tres líneas: 1°) con rumbo N-17°30'00"-E mide 250,00 m. y linda con la Fracción "C" Der. De Delgado. 2°) con rumbo S-41°00'00"-E mide 698.90 m. y linda con la Fracción "A" Der. De Manuel Rosendo Maíz y otra. 3°) con rumbo N-32°05'00"-E mide 500,00 m. y linda con Fracción "A" Der. De Manuel Rosendo Maíz y otra. SUPERFICIE: 54 has. 7000 mts2. (Cincuenta y cuatro hectáreas y siete mil metros cuadrados).

Abg. Edgar Gustavo Olmedo Silva
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

Silvio Maiz

SEGUNDA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 03, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), según resolución N° 335/2021.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 399.183.

TERCERA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 1.316.869.133 (Guaraníes Un mil trescientos dieciséis millones ochocientos sesenta y nueve mil ciento treinta y tres).

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.

Silvio Moiz

Abg. Miguel Gustavo Olmedo Silva
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena

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.

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 trce días del mes de julio de 2021.

Edgar Gustavo Olmedo Silva
El Comprador

Silvio Maíz Valdez
El Vendedor