



Nuestra Misión: "Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones".

**Contrato ID N° 385.271**  
**"Adquisición de Inmueble para la Comunidad Indígena ARAPYAHU"**

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, el Sr. Walter Narciso Cristaldo Giménez, con domicilio en las calles Daniel Garcia y Emiliano R. Fernandez, distrito de Yhú, departamento de Caaguazú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 3.426.297 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 dos inmuebles de su propiedad, las que a continuación se detalla:

Primer inmueble, individualizado como Finca N° F10 - 7343, Padrón N° 8352, Lote Agrícola N° 10; 11; 12 y 13, de la manzana XII, de la colonia Yuqueri, del distrito de Yhu, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el N° 2 y al Folio 4 y sgtes. de fecha 02 de mayo del 2.017, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: AL NORTE: mide 800 mts (ochocientos metros) y linda con calle; AL SUR: mide 800 mts (ochocientos metros) y linda con calle; AL ESTE: mide 500 mts (quinientos metros) y linda con lote N° 05; AL OESTE: mide 500 mts (quinientos metros) y linda con lote N° 09; SUPERFICIE: 40 has (cuarenta hectáreas).

Segundo inmueble, individualizado como Finca N° F10 - 7932, Padrón N° 8927, Lote Agrícola N° 03; 04; 05, de la manzana XII, de la colonia Yuqueri, del Distrito de Yhu, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Quinta Sección, bajo el N° 2 y al Folio 4 y sgtes. de fecha 02 de mayo del 2.017, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: AL NORTE: con rumbo S 80° 39' E, mide 605 mts (seiscientos cinco metros) y con rumbo S 80° 39' E linda con calle; AL ESTE: con rumbo S 12° 27' E,

Walter Cristaldo

Abg. Edgar Gustavo Olmedo Silva  
Presidente  
Instituto Paraguayo del Indígena



Nuestra Misión: "Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones".

mide 538,57 mts (quinientos treinta y ocho metros con cincuenta y siete centímetros) y linda con Arroyo Taruma; AL SUR: rumbo N 80° 39' W, mide 805 mts (ochocientos cinco metros) y linda con lote N° 13; SUPERFICIE: 35 has 25 mts<sup>2</sup> (treinta y cinco hectáreas con veinte y cinco metros cuadrados).

#### SEGUNDA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 03, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), según resolución N° 596/2020.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 385.271.

#### TERCERA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 1.723.796.858 (Guaraníes Un mil setecientos veinte y tres millones setecientos noventa y seis mil ochocientos cincuenta y ocho).

#### CUARTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

#### QUINTA:

EL VENDEDOR se obliga a:

- Hacerse responsable del 50% de los gastos de escrituración;
- 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;
- Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados;
- Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
- 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.

Walter Cristóbal

Abg. Edgar Gustavo Olmedo Silva  
Presidente  
Instituto Paraguayo del Indígena





Nuestra Misión: "Cumplir, garantizar y velar por el fiel cumplimiento de los derechos indígenas, armonizando el mandato legal con la participación de los pueblos indígenas, en forma articulada y coordinada con otras instituciones".

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.

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 N° 2.992/19) como asimismo por **los mecanismos descritos 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 Asunción, República del Paraguay, a los Siets días del mes de diciembre de 2020.

  
**Edgar Gustavo Olmedo Silva**  
 El Comprador



  
**Walter Narciso Cristaldo Gimenez**  
 El Vendedor