

**Nuestra Misión:** "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

### Contrato ID N° 450.391

Entre el INSTITUTO PARAGUAYO DEL INDIGENA (I.N.D.I.), con domicilio en Avda. José Gervasio Artigas N° 991 y Teniente Francisco Cusmanich, República del Paraguay, representada para este acto por el Gral. Div. R. Juan Ramón Benegas Ferreira, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto N° 1799/2024, con Cédula de Identidad N° 750.362, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, el Sr Ismael Reinerio Denis, con domicilio en Alberto Sánchez Benítez N° 170 y Sargento Penayo, de la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 975.685, 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 situado en el distrito de Yhu, individualizado como Lote N° 28 de la Manzana N° V, Colonia San Antonio, e individualizado como finca N° 5610, padrón N° 6565, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 3, folio 7 de fecha 20/02/1998, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes AL NORTE MIDE UN MIL DOSCIENTOS VEINTE Y SEIS METROS CON VEINTE Y CUATRO CENTIMETROS LINDA CON LOTE NRO. 29.- AL SUR MIDE UN MIL CIENTO CUARENTA METROS Y LINDA CON PARTE LOTEADA.- AL ESTE MIDE EN DOS LINEAS, LA PRIMERA MIDE CIENTO SEIS METROS.- LA SEGUNDA DOSCIENTOS TREINTA METROS Y LINDA CON CALLE.- AL OESTE MIDE TRESCIENTOS CUARENTA METROS LIDAN CON ARROYO.- SUPERFICIE: TREINTA Y OCHO HECTAREAS CON OCHO MIL CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS. DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (38 Hás. 8.160 mts. 2 2.749 Cmts-2).



**Nuestra Misión:** "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

**SEGUNDA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Contratación Vía Excepción N° 1/2024, convocado por la Unidad Operativa de Contratación del Instituto Paraguayo del Indígena (I.N.D.I.), según resolución N° 904/2024.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 450.391.

**TERCERA:**

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 916.416.094 (guaraníes novecientos dieciséis millones cuatrocientos dieciséis mil noventa y cuatro).

**CUARTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 63° de la Ley 7021/22 "De Suministro y 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:

- 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.



*Mano Denis*



Nuestra Misión: "Órgano rector encargado de velar por el cumplimiento de los derechos de los pueblos indígenas, preservando su identidad sociocultural en defensa de su patrimonio y tradiciones, promoviendo políticas para el diseño e implementación efectiva de manera articulada y participativa en los planes, programas y proyectos para su buen vivir".

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. 94 de la Ley 7021/22 y Art. 101 del Decreto N° 9823/23) como asimismo por **los mecanismos descritos en el Capítulo XVI, Secciones I y II de la Ley N° 7021/22 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 veinticuatro días del mes de octubre de 2024.



Gral. Div. (R) **Juan Ramon Benegas F.**  
Presidente  
Instituto Paraguayo del Indígena (I.N.D.I.)  
El Comprador

**Sr. Ismael Reineiro Denis**  
Propietario  
El Vendedor