Contrato Nº 295571
Compraventa de Inmueble

Entre el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), con domicilio en Don Bosco Nº 745 e/ Haedo y Humaitá, República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. Jorge Aníbal Servín Segovia, en su carácter de Presidente conforme a Decreto del Poder Ejecutivo Nº 52/2013, con Cédula de Identidad N° 877.636, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y, por la otra, los Sres. Norman Julian Mobsby Prieto y Guillermo Carlos Brakenridge, con domicilio en la Avda. Carlos Antonio López Nº 932 e/ Dr. Paiva y Testanova, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédulas de Identidad Nº 261.402 y 3.785.013, en sus carácter de Presidente y Director Gerente (respectivamente) de la Empresa Agropecuaria Comercial e Industrial EATON Y COMPAÑÍA S.A., 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta/Oferta y Lista de Precios; y,

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:
EL VENDEDOR vende y transfiere a favor de EL COMPRADOR un inmueble de su propiedad situado en el distrito de Villa Hayes (actual Puerto Pinasco), departamento de Presidente Hayes, e individualizado como finca Nº 1418, padrón Nº 3849, compuesta de las dimensiones y linderos siguiente: AL NORTE: Línea 10 - a con rumbo NE-89º38'37", mide 15.226,79 m. (norte – este, ochenta y nueve grados, treinta y ocho minutos, treinta y siete segundos) mide (quince mil doscientos veintiséis metros con setenta y nueve centímetros) y linda con derechos de Estancia Toldo Grande, Estancia Las Palmeras y derechos del Ing. Carlos Franco. AL ESTE: Línea a – 15 con rumbo SE-00º21'23", mide 5.212,00 m. (sur – este, cero grados, veintiún minutos, veintitrés segundos) mide (cinco mil doscientos doce metros) y linda con derechos de la Asociación Civil Chortitzer Komitee y la Estancia La Victoria. AL SUR: Línea 15 – 16 con rumbo SW-89º38'37", mide 15.226,79 m. (norte – este, ochenta y nueve grados, treinta y ocho minutos, treinta y siete segundos) mide (quince mil doscientos veintiséis metros con setenta y nueve centímetros) y linda con derechos de A.R.P.A. S.A. AL OESTE: Línea 16 – 10 con rumbo NW-00º21'23", mide 5.212,00 m. (sur – este, cero grados, veintiún minutos, vientres segundos) mide (cinco mil doscientos doce metros) y linda con derechos de Wenwr Ballach. SUPERFICIE: 7.701 HAS. 8001 M2. 0088 CM2. (SIETE MIL SETECIENTOS UN HECTAREAS, OCHO MIL UNO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS).

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 450, objeto del gasto específico 451, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes veintisiete mil setecientos veintiséis millones cuatrocientos ochenta mil trescientos sesenta y tres (Gs. 27.726.480.363)

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 295571.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción N° 02/2015, convocado por el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), según resolución N° 131/2015.

CUARTA:
El precio de venta estipulado asciende a la suma de Guaraníes veintisiete mil setecientos veintiséis millones cuatrocientos ochenta mil trescientos sesenta y tres (Gs. 27.726.480.363).

QUINTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

SEXTA:
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.

SEPTIMA:
EL COMPRADOR se obliga a pagar la totalidad del precio estipulado de conformidad al numeral 34 del Anexo 1 – Instrucciones para los oferentes – de la Carta de Invitación.

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde la firma de la misma y hasta el 31 de diciembre de 2015.

NOVENA:
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.

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. 123 del Decreto Nº 21909/03) 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 21 días del mes de AGOSTO de 2015.

Agropecuaria Comercial e Industrial Eaton y Cía. S.A.

NORMAN JULIAN MOBSBY PRIETO
C.I. Nº 261.402
Presidente
Agropecuaria Comercial e Industrial Eaton Y Cia. S.A
EL VENDEDOR

JORGE ANIBAL SERVIN SEGOVIA
C.I. Nº 877.636
Presidente
Instituto Paraguayo del Indígena (INDI)
EL COMPRADOR

Agropecuaria Comercial e Industrial Eaton y Cía. S.A.

GUILLERMO CARLOS BRAKENRIDGE
C.I. Nº 3.785.013
Director Gerente
Agropecuaria Comercial e Industrial Eaton Y Cia. S.A
EL VENDEDOR