

DOCUMENTO 1 · CONFIDENCIALIDAD

Acuerdo de Confidencialidad

Estancia «Manuela» — Reserva Forestal · ≈ 7.686 ha · Departamento de Alto Paraguay, República del Paraguay

En la ciudad de ciudad, República del Paraguay, a los día días del mes de mes de 20___,
entre:

LA PARTE REVELADORA — «EL VENDEDOR»

el Sr./Sra. nombre completo del vendedor, de nacionalidad nacionalidad, con Cédula de
Identidad N.º _____, con domicilio en domicilio (contacto: correo electrónico);
en adelante «el Vendedor»; y

LA PARTE RECEPTORA — «EL INTERESADO»

nombre y documento / razón social del interesado, con domicilio en domicilio.

En adelante, conjuntamente «las Partes», quienes acuerdan celebrar el presente **Acuerdo de Confidencialidad** (el «Acuerdo»):

Antecedentes. El Vendedor ofrece en venta el inmueble rural denominado Estancia «Manuela», de aproximadamente **7.686 hectáreas**, ubicado en el Departamento de Alto Paraguay, integrado por seis inmuebles ubicados en el Distrito de Fuerte Olimpo (antes Chaco), Departamento de Alto Paraguay —Padrón N.º 188 (Finca 3.738); Padrón N.º 1.472 (Matrícula 205RR01, Fracción A); Padrón N.º 15 (Matrícula R01306, Fracción B); Padrón N.º 1.258 (Finca 39-R.R.01); Padrón N.º 34 (Finca 2.431); y Padrón N.º 1.075 (Finca 21.349)—, con una superficie total aproximada de 7.686 hectáreas. Para que el Interesado evalúe una eventual adquisición, el Vendedor podrá poner a su disposición información confidencial: planos georreferenciados, títulos, estados de cuenta, proyecciones de rentabilidad ganadera y de créditos de carbono, archivos KMZ/KML y demás documentación del data-room.

1. Información Confidencial

Se considera «Información Confidencial» toda información que el Vendedor o sus asesores entreguen o pongan a disposición del Interesado, en cualquier forma —oral, escrita, digital, planos, imágenes, precios, proyecciones y análisis—, esté o no marcada como confidencial, así como el hecho mismo de que existen tratativas.

2. Uso permitido

El Interesado utilizará la Información Confidencial exclusivamente para evaluar la eventual compra del inmueble, y para ningún otro fin.

3. Deber de no divulgación

El Interesado no revelará la Información Confidencial a terceros, salvo a aquellos de sus asesores (abogados, contadores, técnicos o financistas) estrictamente necesarios para la evaluación, a quienes obligará al mismo deber de reserva, respondiendo por su cumplimiento como por hecho propio.

4. Custodia

Adoptará medidas razonables de resguardo de la Información y no la copiará, reproducirá, difundirá ni publicará —incluidas redes sociales y prensa— sin autorización escrita del Vendedor.

5. Exclusiones

No queda alcanzada la información que: (a) sea o pase a ser de dominio público sin culpa del Interesado; (b) ya obrara lícitamente en su poder con anterioridad; (c) obtenga de un tercero facultado a divulgarla; o (d) desarrolle de manera independiente sin usar la Información Confidencial.

6. Sin obligación de contratar

La entrega de información no obliga a ninguna de las Partes a celebrar la compraventa, ni genera exclusividad, preferencia ni indemnización alguna. El Vendedor conserva la plena facultad de negociar con terceros y de no vender.

7. No elusión

Durante la vigencia de este Acuerdo y por 12 meses posteriores, el Interesado no intentará adquirir la propiedad —ni contactará a los titulares registrales, ocupantes o terceros vinculados— eludiendo al Vendedor o a los intermediarios que le presentaron la operación.

8. Propiedad de la información

La Información Confidencial es y seguirá siendo de propiedad del Vendedor. Este Acuerdo no otorga al Interesado licencia ni derecho alguno sobre ella.

9. Devolución o destrucción

A simple requerimiento del Vendedor, o al concluir las tratativas, el Interesado devolverá o destruirá la Información Confidencial y todas sus copias, certificándolo por escrito si así se le

solicita.

10. Plazo

La obligación de confidencialidad regirá por 3 años contados desde la firma, subsistiendo respecto de toda Información ya entregada.

11. Incumplimiento

El incumplimiento faculta al Vendedor a exigir el cese inmediato y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados, sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan.

12. Ley aplicable y jurisdicción

Este Acuerdo se rige por las leyes de la República del Paraguay. Las Partes se someten a los tribunales ordinarios de la ciudad de Asunción, con renuncia a cualquier otro fuero.

13. Disposiciones varias

Este documento constituye el acuerdo íntegro entre las Partes sobre la materia; toda modificación deberá constar por escrito. Las notificaciones se cursarán válidamente a los domicilios y correos indicados. Se firma en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

El Vendedor

Firma y aclaración

Nombre: ____

C.I./RUC: ____

El Interesado

Firma y aclaración

Nombre: ____

C.I./RUC: ____

Nota. Este texto es un **modelo / borrador** preparado como base de trabajo para la venta de la Estancia «Manuela». No constituye asesoramiento legal: los valores, plazos y datos entre campos deben completarse, y el contenido debe ser revisado y ajustado por un escribano o abogado de la República del Paraguay antes de su firma (en particular, la titularidad exacta de cada finca, la intervención de escribano público, la inscripción registral y el tratamiento tributario).