



**CONTRATO N° 17/2024**  
**ADQUISICIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO**  
PAC N° 28/24 – ID N° 457.809

Entre la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA con domicilio en Bruselas N° 1880 casi Bélgica, de la ciudad de Asunción, RUC N° 80009124-8, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Camilo D. Benítez Aldana**, en su carácter de Contralor General de la República, conforme a Resolución N° 2794 de la Honorable Cámara de Diputados con Cédula de Identidad N° 1.338.365, denominada en adelante EL COMPRADOR, por una parte, y, por la otra a la empresa **UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO SA** con RUC N° 80027303-6, con domicilio en la calle Eusebio Ayala N° 3038 c/ Tte. Benítez, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Carlos Alfonso Pampliega Velázquez** con Cédula de Identidad N° 653.685, en su carácter de Presidente y el **Sr. Julio César Vázquez Piatti**, con Cédula de Identidad N° 567.035, en su calidad de Director Titular, 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 que forman parte integral del contrato, además de los documentos contractuales firmados por las partes, son los siguientes:

- (a) Contrato, sus adendas o modificaciones;
- (b) El contenido de las bases y sus Adendas o modificaciones;
- (c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC);
- (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 del Contenido de las Bases, 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 la calle Austria N° 1895 casi Bélgica e individualizado con Matrículas Nros 12361/12362/12363/12364/33206, Cta. Cte. Catastral N° 14-0190-62/63/64/65/66, Lote N° 62, 63, 64, 65 y 66, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el folio 479 y siguientes, de fecha 9 de diciembre de 2014, compuesta de las dimensiones y linderos siguientes:





- **PRIMER INMUEBLE:** Matrícula N° 12362-U-A05 del Distrito de La Recoleta; Lote N° 85, Manzana G; con cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-62, con una superficie de 486,00 mts<sup>2</sup>.
- **SEGUNDO INMUEBLE:** Matrícula N° 12363-U-A05 del Distrito de La Recoleta; Lote N° 86, Manzana G; con cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-63, con una superficie de 490,00 mts<sup>2</sup>.
- **TERCER INMUEBLE:** Matrícula N° 12364-U-A05 del Distrito de La Recoleta; Lote N° 87, Manzana G; con cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-64, con una superficie de 493,00 mts<sup>2</sup>.
- **CUARTO INMUEBLE:** Matrícula N° 12361-U-A05 del Distrito de La Recoleta; Lote N° 88, Manzana G; con cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-65, con una superficie de 497 mts<sup>2</sup>.
- **QUINTO INMUEBLE:** Matrícula N° 33206-U-A05 del Distrito de La Recoleta; Lote 89, Manzana G; con cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-66, con una superficie de 500 mts<sup>2</sup>.

**SUPERFICIE TOTAL DE LOS INMUEBLES OFERTADOS:** DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.466,00 mts<sup>2</sup>.)

#### **SEGUNDA:**

El presente contrato es el resultado del procedimiento de excepción por urgencia impostergable con aviso de intención de compra N° 435, convocado por la Contraloría General de la República, según Resolución CGR N° 1161 de fecha 27 de noviembre de 2024.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 457.809.

#### **TERCERA:**

El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 9.000.000.000.- (guaraníes nueve mil millones) IVA incluido.

#### **CUARTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 7021/22 "De Suministros 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 pago total del precio del contrato, independientemente a cualquier anticipo que en su caso se haya otorgado, estará condicionada a la inscripción en el Registro Público de la escritura traslativa de dominio del inmueble celebrada ante Escribano Público entre el COMPRADOR y el VENDEDOR.

El monto a abonar en concepto de honorarios al escribano autorizante deberá incluir la inscripción en la Dirección General de los Registros. *"De acuerdo a la Ley 2.592/05. La Convocante se encuentra exenta del pago de honorarios y gastos, en tanto que el Notario actuante quedará a elección de la parte privada y percibirá de esta hasta el 50% (cincuenta por ciento) de los aranceles y gastos previstos en la Ley N° 1.307/87 "De Arancel Del Notario Público", conforme al art. 12 de la Ley N° 2.592/05".*

**SEPTIMA:**

El plazo de vigencia de este Contrato es desde el día siguiente de la suscripción por ambas partes, hasta el cumplimiento total de 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.

Independientemente, la Contratante podrá optar entre resolver 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 presentar una garantía de cumplimiento de contrato por el 5 % (cinco) por ciento del monto total del contrato, a más tardar dentro de los diez días calendario siguientes a la firma del contrato, en los términos establecidos en el art. 119 del Decreto N° 2264/24. La misma deberá cubrir desde el día siguiente de la firma del contrato hasta 90 días.





**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 N° 7021/22 y Art. 139 del Decreto N° 2264/24) como asimismo por **los mecanismos descritos en el Capítulo XVI 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 03 días del mes de diciembre de 2024

Sr. CARLOS A. PAMPLIEGA VELÁZQUEZ.  
UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO S.A  
PRESIDENTE

UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO S.A.  
RUC: 80027308-8  
Avda. Eusebio Ayala 3038 cl/ Tta. Benítez

Sr. JULIO CÉSAR VÁZQUEZ PIATTI  
UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO S.A  
DIRECTOR TITULAR



Dr. CAMILO D. BÉNITEZ ALDANA  
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA