CONTRATO Nº CE 08/2012
Compraventa de Inmueble

Entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO** con RUC N° 80048796-6 y con domicilio en las calles Cnel. Bogado e/ Rui Díaz de Melgarejo y Mcal. López de la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, República del Paraguay, representada para este acto por el **Rector ING. JOSE FELIX GONZALEZ FERNANDEZ,** con Cédula de Identidad Civil No. 255.529, de estado civil casado, nombrado por Acta N° 1 de fecha 08 de noviembre de 2007, denominada en adelante LA COMPRADORA, por una parte, y por la otra parte el **Señor OSCAR RAMÓN SERVIÁN FLORENTÍN,** con Cédula de Identidad Civil No. 668.316, de estado civil casado, acompañado y con la conformidad de su esposa Señora **ADOLFINA GONZÁLEZ DE SERVIÁN**, con Cédula de Identidad Civil No. 828.849, quien concurre al acto a solo efecto de dar su consentimiento necesario para éste otorgamiento, con domicilio en Bvard. Río Apa e/ Angostura y Pa'í Anasagasti de la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, República del Paraguay, 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,
(d) Los demás documentos correspondientes al procedimiento a contratación.

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 LA COMPRADORA un inmueble de su propiedad situado en el Distrito de Villarrica, Departamento del Guairá, individualizado con las siguientes Fincas:

Finca N° 8576 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el número 2 y al folio 6 y siguientes de fecha 29 de mayo de 2006. Le corresponde Padrón N° 5862.-

Finca N° 1239 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el número 2 y al folio 4 y siguientes de fecha 25 de febrero de 2004. Le corresponde Padrón N° 3367.-

Finca N° 1635 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el número 6 y al folio 8 y siguientes de fecha 15 de junio de 1987. Le corresponde Padrón N° 3562.-

Finca N° 1660 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el número 6 y al folio 8 y siguientes de fecha 15 de junio de 1987. Le corresponde Padrón N° 3563.-

Finca N° 2031 inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el número 5 y al folio 7 y siguientes de fecha 15 de junio de 1987. Le corresponde Padrón N° 3627.-

SUPERFICIE: 6.850 m² 6.000 cm² (SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SEIS MIL CENTIMETROS CUADRADOS).-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 510 Adquisición de Inmuebles, objeto del gasto específico 512 Adquisiciones de edificios e instalaciones, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de **Gs. 3.398.246.480.- (Guaraníes tres mil trescientos noventa y ocho millones doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos ochenta)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 245.376.-

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPÍRITU SANTO
Domus Sapientiae Et Sapientiae
Villarrica - Paraguay
Rector

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de Contratación por excepción N° 27/2012 para Adquisición de Inmueble Edificado para la UNVES - Ad Referéndum, convocado por la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, según Resolución del Rectorado N° 2999 de fecha 19 de noviembre de 2012, la cual el comprador manifiesta que, conoce y acepta dicha Resolución del Rectorado.-

CUARTA:
Las partes manifiestan que el precio total de venta estipulado asciende a la suma de **Gs. 3.398.246.480.- (Guaraníes tres mil trescientos noventa y ocho millones doscientos cuarenta y seis mil cuatrocientos ochenta)** IVA Incluido, el cual será abonado por LA COMPRADORA al VENDEDOR en forma Plurianual en los ejercicios Fiscales 2013 y 2014, de acuerdo al Plan de Financiero y a los fondos transferidos por el Ministerio de Hacienda a la Cuenta Administrativa de la institución compradora. Los pagos se realizarán a partir del primer cuatrimestre del Periodo Fiscal 2013.-

QUINTA:
Las partes acuerdan que 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.-

SEXTA:
EL VENDEDOR se obliga a:
a) Hacerse responsable del 100% de los gastos de escrituración, retenciones y/o IVA, pago de impuestos inmobiliarios al día.-
b) El VENDEDOR conjuntamente con su esposa se comprometen y obligan a la suscripción de la escritura pública traslativa de dominio a favor de LA COMPRADORA una vez finiquitado los pagos mencionados precedentemente, siendo ésta obligación de carácter irrevocable y que se extiende a sus herederos según el caso.-
c) Recibir el precio de venta de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato.-
d) Entregar a LA COMPRADORA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato, pudiendo la misma ingresar en el inmueble y a introducir cualquier clase de mejoras como mejor convenga a sus intereses.-
e) Garantizar a LA COMPRADORA por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.-

SEPTIMA:
LA COMPRADORA se obliga a pagar de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato.-
En caso de que LA COMPRADORA introduzca mejoras en el inmueble antes de la cancelación del precio pactado y se produjera el incumplimiento del Contrato, LA COMPRADORA se obliga a retirar las mejoras a su cuenta y sin ninguna responsabilidad para EL VENDEDOR.-

OCTAVA:
El plazo de vigencia de este Contrato es desde 28 de diciembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2014.-

NOVENA:
Los gastos que demandará la contratación serán financiados con fondos previstos en el Presupuesto de la Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo, Rubro 510 Adquisición de Inmuebles, en las partidas presupuestarias a ser aprobadas en los Ejercicios Fiscales 2013 y 2014 por parte del Congreso Nacional (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).-

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
Domus Scientiae Et Sapientiae
Villarrica - Paraguay
Rectorado

Prof. Dr. José Félix González Fernández
Rector

DECIMA:
De no producirse la transferencia en el plazo previsto en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, EL COMPRADOR 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. En estos casos, la Convocante podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.-

UNDÉCIMA:
La forma y términos para garantizar los anticipos y el cumplimiento del contrato, será conforme a lo establecido en los numerales 26 y 28 del Anexo 1 –Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación vía excepción– de las bases de la presente contratación.
Para los anticipos correspondientes, el VENDEDOR se compromete a presentar Garantía por el 100% del monto total recibido en concepto de anticipo, de conformidad a la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas.-

DUODÉCIMA
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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.-
Para la ejecución del laudo arbitral o para dirimir cuestiones que no sean arbitrables, las Partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay.-

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, República del Paraguay, a los VEINTIOCHO días del mes de DICIEMBRE del 2012.-

Óscar Ramón Servián Florentín
Vendedor

UNIVERSIDAD NACIONAL DE VILLARRICA DEL ESPIRITU SANTO
Domus Scientiae Et Sapientiae
Villarrica - Paraguay
Rectorado

Ing. José Félix González Fernández
Rector
Universidad Nacional de Villarrica del Espíritu Santo

Adolfina González de Servián
Vendedora