

COMPROBANTE DE PAGO DE GIRO Nro: 2023 - 738255

CIUDAD DEL ESTE, 24 de JULIO de 2023

BENEFICIARIO: PETRONA ORTIZ DE ROA
Nro.Doc.Id.: 825879

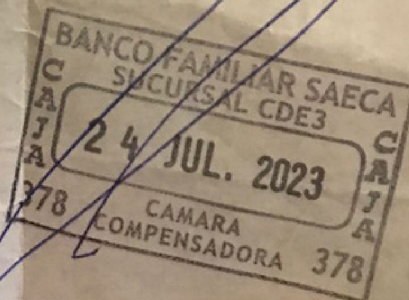
MONEDA
PYG

IMPORTE
**3.143.805,00.-

Recibi de Banco Familiar SAECA la suma en efectivo
de GUARANIES --- TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCH
OCIENTOS CINCO

POR ORDEN DE: VERONICA YICEL NUÑEZ
REFERENCIA..: 3775332

Cajero : spr1 - 24.07.2023 14:45:11





La Loteadora
INMOBILIARIA S.A. *50 años*
Su inversión más segura en la vida...

CONTRATO DE COMPRA VENTA

SERIE: B - N° 83648

DATOS DEL LOTEAMIENTO:

Fracción: 265 - MARIA GRACIELA, Manzana: 05, Lote: 6, Cta. Cte. Ctral. N° 26587506, Distrito de: CIUDAD DEL ESTE con Finca Matriz N°: 3.417. Aprobado por Resolución Municipal N°: 183/07 de fecha 08/02/2007, Linderos y Dimensiones: Al Norte mide: 30 Mts. y linda con LOTE 05 Al Sur mide: 30 Mts. y linda con DERECHO TERCERO Al Este mide: 12 Mts. y linda con CALLE 6 Al Oeste mide: 12 Mts. y linda con LOTE 07. Superficie: 360 Mts. 2 - (Trescientos Sesenta Mts. 2).

En Asunción Capital de la República del Paraguay, a los 2 días del mes de julio del año 2015.

Entre **MARIO GALEANO VELAZQUEZ** en adelante "EL VENDEDOR", por una parte y **PETRONA ORTIZ DE ROA** de estado civil CASADO con Documento de Identidad N°825879 en adelante "EL COMPRADOR(A)", por la otra, quienes para los efectos de este contrato de compra-venta fijan sus domicilios en las casas de las calles 15 DE AGOSTO ESQ. BENJAMIN CONSTANT y MARIA GRACIELA 65 - 66 - CIUDAD DEL ESTE, respectivamente, convienen en suscribir el presente CONTRATO DE COMPRA-VENTA, que se registró por las cláusulas siguientes.

PRIMERA. El Vendedor vende y el(los) Comprador(a) compra el lote de terreno descrito precedentemente.

SEGUNDA. El precio de venta del lote es de GS. 71.720.000,00 (GUARANIES SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL) - CUOTA TRANSFERIDA de GS 8.220.000,00 (GUARANIES CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL) y CUOTA de GS 1.500.000,00 (GUARANIES UN MILLON QUINIENTOS MIL) y 100 CUOTA de GS 650.000,00 (GUARANIES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL), cada una, hasta la total cancelación del precio del lote. Todos los pagos deberán ser realizados por el(los) Comprador(a), por mensualidades adelantadas del valor al cinco de cada mes, en la Oficina de LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A. sito en la calle 15 DE AGOSTO ESQ. BENJAMIN CONSTANT de esta Capital, quien otorgará en cada caso las correspondientes facturas de pago.

TERCERA. El precio del lote y el importe de las cuotas permanecerán fijos e invariables siempre y cuando el índice de precios al consumidor (IPC) no sufra una variación mayor al veinte por ciento (20%) en los doce (12) meses precedentes. Si en los doce meses precedentes el (IPC) sufre una variación superior al veinte por ciento (20%) el saldo impago del precio del lote y las cuotas sufrirá una corrección pero solamente en el porcentaje que sobrepase el veinte por ciento. Si en un plazo inferior a doce (12) meses el (IPC) sufre una variación superior al veinte por ciento (20%), se aplicará la regla precedente tomando como base la proporción correspondiente al tiempo transcurrido y la variación del (IPC).

CUARTA. Queda expresamente convenido que el mero vencimiento de los plazos fijados en la cláusula segunda para el pago de las cuotas, por parte de el(los) COMPRADOR(ES), lo hará incurrir en mora de pleno derecho, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna clase.

QUINTA. El Vendedor se obliga a dar la posesión inmediata del terreno a el(los) Comprador(a) después de firmado el presente contrato, tenencia ésta a título precario que ejercerá el (los) Comprador(a) a nombre del vendedor hasta la fecha del pago total del precio.

SEXTA. A requerimiento de el (los) Comprador(a), el Vendedor le otorgará la escritura de transferencia, toda vez que el (los) Comprador(a) haya abonado el 25% del precio total, quedando el inmueble hipotecado a favor del Vendedor, en hipoteca de primer rango y en garantía del saldo del precio, hasta la total cancelación de la deuda. Las partes, de común acuerdo, podrán suscribir la escritura de transferencia, en un plazo menor dentro de las mismas condiciones hipotecarias.

SEPTIMA. Si el(los) Comprador(a) no abona las cuotas en la forma y plazos estipulados, pagará por el retardo en el pago de las cuotas un interés del 2% mensual en concepto de interés moratorio y el 1% mensual en concepto de interés punitivo, sin que ello implique novación, prórroga, o espera, y a ser calculados sobre cada una de las cuotas o mensualidades atrasadas, desde su expiración, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial y sin perjuicio de los otros derechos que el presente contrato otorga al Vendedor.

OCTAVA. La falta de pago por el(los) Comprador(a), de más de diez cuotas, producirá la caducidad y/o resolución del presente contrato por el mero transcurso de dicho término, conforme al art. 265 inc. c. de la Ley 3.960/150 Decree Municipal Capítulo IV de los Lotamientos, sin necesidad de interposición judicial o extrajudicial alguna, debiendo imputarse lo ya abonado, en concepto de terminación, alquiler del inmueble y gastos generales del Vendedor, salvo las excepciones siguientes:

a) Si la falta de pago expresada tuviere lugar después de haberse abonado el 25% del precio del terreno, el Vendedor sólo tendrá la acción de cumplimiento, reputándose vencidas y exigibles todas las cuotas.

b) Si la falta de pago tuviere lugar antes de haberse abonado el 25% del precio y existieren en el terreno mejoras introducidas por el (los) Comprador(a) por un valor que alcance dicho porcentaje y no puedan ser retiradas por éste(a) en un plazo no mayor de sesenta días. Después de haberse producido la caducidad y/o resolución del presente contrato, el terreno será subastado con las licitas para cobrarse al Vendedor de su producción, lo que leudará el(los) Comprador(a), perteneciendo el excedente que resultare de la subasta al dueño de las mejoras.

NOVENA. Queda entendido, que el precio establecido en la cláusula segunda, es del terreno sin empedrado, vereda ni muralla, cuyos costos serán por cuenta exclusiva de el (los) Comprador(a), insumo, serán de su cuenta en el caso de que la Municipalidad, exija al Vendedor por no mediar aún escritura de transferencia, la ejecución de cualquiera de estas obras o el pago de las ajustadas, como así también la instalación de agua corriente, cloacas, luz eléctrica, etc.

DECIMA. Los gastos e impuestos de la escritura de transferencia del lote de terreno objeto de este contrato, en todos los casos, serán por cuenta exclusiva de el(los) Comprador(a) y que la misma será hecha ante el Escribano Público, que designe LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A. El (los) Comprador (a) asume el compromiso expreso e irrevocable de escribir el lote dentro de los noventa días, todo el pago de la última cuota, destinando toda responsabilidad a la loteadora por la imposibilidad del otorgamiento a partir de dicho plazo.

DECIMA PRIMERA. El(los) Comprador(a) no podrá transferir los derechos de la presente compra, sin la previa conformidad por escrito de la LOTEADORA INMOBILIARIA S.A. El comprador deberá acreditar el pago del impuesto inmobiliario al día para cualquier gestión en la inmobiliaria.

DECIMA SEGUNDA. El(los) VENDEDOR(ES) entregan en este acto a EL/Los COMPRADOR(A)S, la posesión del terreno que/as asumán la responsabilidad de tomar las providencias pertinentes a la limpieza, construcción y conservación de sus límites. La posesión cedida al comprador es entendida con los derechos a protegerla contra todo aquel que intente turbarla quedando facultado a efectuar por sí todas las acciones y defensas que las leyes procesales y el capítulo IV del C.C. le confieren y demás actos posesorios que corresponden su derecho.

DECIMA TERCERA. A partir del año siguiente de la compra todos los impuestos, tasas y contribuciones sostenidas y/o a crearse, que afecten al lote de terreno objeto de este contrato, es responsabilidad exclusiva del comprador. El(los) VENDEDOR(ES) quedan facultados a realizar el pago de dichos tributos sin perjuicio de los costos financieros que pudieran ocasionar por el cumplimiento de esta cláusula por parte de EL/Los COMPRADOR(ES), conforme a los art 1808 y 1812 del Código Civil.

DECIMA CUARTA. Cualquier mejora que EL/Los COMPRADOR(A)S realicen en su lote deberá estar correctamente ubicada dentro de los límites del lote adquirido. Toda obra, construcción de tipo, alambrado o mejora de cualquier clase que se realice total o parcialmente en el lote ajeno, podrá ser destruida sin necesidad de trámite alguno, por el Propietario o Comprador del lote afectado, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda por los daños y perjuicios que se derivasen de la incorrecta ubicación de las mejoras. EL/Los COMPRADOR(A)S no tendrán derecho de reclamar con relación a las obras y mejoras realizadas en los lotes ajenos contra LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A., ni contra los propietarios, ni contra los terceros adquirentes de los lotes afectados.

DECIMA QUINTA. El comprador deberá dar cumplimiento a las Leyes 294/93 evaluación del impacto ambiental y la ley 716/96 que tipifica y castiga los delitos ecológicos.

DECIMA SEXTA. El/Los compradores AUTORIZAN IMOS a LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A. a que en caso de más de 90 días de mora en el cumplimiento del presente contrato o en caso de ejecución judicial del mismo sus datos sean incluidos en los registros de INFORMCONF S.A. u otras firmas similares, conforme (Art. 9 Inc. a) Ley Nro. 1682/2001. El/Los compradores autorizan a LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A., a que proceda a recabar datos de entidades o instituciones que prestan servicios de información sobre su estado patrimonial, financiero o comercial y/o legales. La autorización se extiende a pedidos futuros que el vendedor deba solicitar sin que ello obligue al mismo a otorgar créditos o servicios, pudiendo ésta información ser transferida a cualquiera de sus filiales, agencias o a terceros que prestan servicios de datos y a su vez ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia.

DECIMA SEPTIMA. El(los) Comprador(a) consúltale domicilio especial, con fuerza legal, a los efectos del cumplimiento y ejecución judicial del contrato, en el domicilio indicado más arriba, lugar en el que se considerarán válidas las notificaciones que se hagan aún cuando no fuera su domicilio real o se hubiera mudado del mismo, registrando expresamente las partes la jurisdicción de los tribunales de Asunción a fin de la ejecución judicial del contrato. El(los) Comprador(a) podrá hacer cambio del domicilio especial constituido, en cuyo caso deberá comunicarlo por escrito a LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A. a efectos de ser tenido en cuenta a los fines pertinentes del presente CONTRATO DE COMPRA-VENTA.

Quedando así concluido el presente Contrato de Compra - Venta, se obligan las partes a su fiel cumplimiento, conforme con las cláusulas que anteceden, en prueba de lo cual firman este instrumento en cuatro ejemplares de un mismo tenor, y a un sólo efecto, en el lugar y fecha, arriba indicados.

MARIO GALEANO VELAZQUEZ
Ct. 387173

PETRONA ORTIZ DE ROA
Ct. 825879

La Loteadora Inmobiliaria S.A.

COMPROBANTE DE PAGO DE GIRO Nro: 2023 - 932107

CIUDAD DEL ESTE, 19 de SEPTIEMBRE de 2023

BENEFICIARIO: PETRONA ORTIZ DE ROA
Nro. Doc. Id.: 925979

MONEDA
MONEDA
PVC

IMPORTE
IMPORTE
\$3.795.509,00.-

Recibi de Banco Familiar SAEDA la suma en efectivo
de CUARENTA Y CINCO MIL TRES MILLOES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MI
L QUINIENTOS NUEVE

POR ORDEN DE: VERONICA VIGEL NUÑEZ
REFERENCIA.: 1257660

Cajero : nabh - 19.09.2023 09:35:42



