

RECIBI CONFORME

Fecha: 01/08/2014

inmo
Inmobiliarias

Pág. 1 de 1

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES (LOTES)

(El presente contrato está enunciado genéricamente en singular, debiendo entenderse en plural, en su caso)

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, siendo el día veis del mes Marzo del año, por un lado, en su calidad de VENDEDORA, por una parte,

I. **INMO GROUP S.A. (RUC: 8095385-0)**, representada en este acto por **DIFER MARCOLO PINO TORRES**, en su calidad de Vicepresidente y **SANTIAGO GONZALEZ MEDINA** (C.I. 2029328) en su calidad de Apoderado, con domicilio domiciliado en la ciudad de Santa Teresa 2108, Paseo La Ombú, Torre 2, piso 17 (Asunción, Paraguay), en adelante la **VENDEDORA**, por una parte.

II. **EL COMPRADOR SONIA ELIZABETH ROMERO DE TORRES** (C.I. 5064910) por derecho propio, con domicilio domiciliado en la ciudad de Asunción en **FRACCION LAS TERRAZAS, A UNA CUADRA DE PETROBUR** (CAAGUAYU Paraguay), en adelante el **COMPRADOR**, por la otra parte.

III. En conjunto, las partes, indistintamente, cada una, parte

Condenan celebrar este contrato de compraventa de inmuebles (Lotes), el cual se registrará por los siguientes rubros y condiciones:

Antecedentes

A. La **VENDEDORA** es una empresa con experiencia en el rubro inmobiliario, que desarrolla negocios y emprendimientos inmobiliarios, fuera de actividad al momento, al servicio al perfeccionamiento y a la administración de proyectos inmobiliarios de terceros. En el presente contrato, administra un inmueble propiedad de un tercero y tiene poder especial (mandato) y facultades para perfeccionar este compraventa, así como asumir por el propietario las obligaciones contractuales que se acuerden.

Nombre Fracción	Distrito	Fracción N°	Manzana N°	Lote N°	Superficie (m²)	Cta. Ctról. N°
FRACCION CALLE PARAGUAY III	Casapostol	118	2	10	631.48	27648

Que cuenta con los siguientes linderos:

Lindero Norte:	LINDA CON EL LOTE N°18	Medida:	35,9 metros
Lindero Sur:	LINDA CON EL LOTE N°14	Medida:	36,74 metros
Lindero Este:	LINDA CON EL LOTE N°12	Medida:	12,26 metros
Lindero Oeste:	LINDA CON LA CALLE 1	Medida:	12,27 metros

B. El **COMPRADOR** está interesado en la compraventa del **INMUEBLE**, perfeccionando su solicitud de compraventa N° 7750 de fecha 06/03/2014, la cual se adjunta al presente contrato.

C. En base a estos antecedentes, las partes están interesadas en celebrar el contrato de compraventa de inmueble, el cual se registrará por los siguientes rubros:

Cláusulas y condiciones

Objeto del contrato. La **VENDEDORA** vende y el **COMPRADOR** compra un inmueble (antecedente A). La compraventa del inmueble fue solicitada por el **COMPRADOR** (antecedente B) y, sellada y con la intención de continuar, la solicitud se perfecciona en el presente contrato de compraventa.

Posición jurídica del comprador. El **COMPRADOR** que habiendo solicitado la compraventa del inmueble (antecedente B) pero al momento de la firma del contrato está ausente o con algún impedimento que le imposibilita firmarlo, podrá hacerse representar para tales efectos. La representación podrá darse de dos maneras:

2.1. **Representación por mandato.** El **COMPRADOR** podrá hacerse representar por mandato, de conformidad con lo establecido en los arts. 860 y siguientes del Código Civil. La persona que represente al **COMPRADOR** será el mandatario y, como tal, aceptará del **COMPRADOR**, en calidad de mandatario, poder para representarlo en el manejo de sus intereses y en el perfeccionamiento del presente contrato. Será necesario un poder especial o poder general con cláusula especial en el que el mandatario autorice al **COMPRADOR** faculte específicamente al mandatario a efectuar cualquier acto a título oneroso o gratuito tendiente a constituir, transferir, renunciar o extinguir derechos reales sobre el inmueble o actos jurídicos para perfeccionar la compraventa del inmueble; recibir en representación del **COMPRADOR** la posesión del inmueble; obligar al mandatario a prestar cualquier servicio; constituir al mandatario en fador; o, en su caso, asumir y reconocer obligaciones respecto del presente contrato para su correcta ejecución. El mandato deberá ser instrumentado en escritura pública por un escribano público, el cual integrará y será anexo a este contrato.

2.2. **Comprador ausente. Gestión de los negocios ajenos.** En caso de que el firmante que invoca la representación del **COMPRADOR** ausente no presente el poder especial, podrá invocar la gestión de los negocios ajenos (arts. 1808 y siguientes del Código Civil) del **COMPRADOR** ausente. El firmante, como gestor de los negocios del **COMPRADOR** que, sin estar obligado a ello, asume o sabiendo la gestión de su negocio, debe continuarla y conducirla a término, conforme con el interés y la voluntad presumible del **COMPRADOR** ausente, mientras éste no esté en condiciones de hacerlo por sí mismo. El gestor debe tener capacidad de contribuir y debe comunicar al **COMPRADOR** ausente la gestión que asumió en su nombre. La ratificación del **COMPRADOR** producirá los efectos del mandato conferido al tiempo de la iniciación de la gestión, aunque el gestor hubiere creído ocuparse de un negocio propio. La gestión estará subordinada a condición suspensiva (arts. 318 y siguientes del Código Civil), conforme lo señalado en la cláusula siguiente.

2.3. **Ratificación de la gestión.** En caso de que el firmante realice la gestión de los negocios del **COMPRADOR**, el **COMPRADOR** ausente tendrá un plazo máximo para ratificar la gestión hasta el momento de la firma de la escritura pública de transferencia de la propiedad del inmueble. Si el **COMPRADOR** ratifica la gestión del firmante dentro del plazo establecido, producirá los efectos del mandato y la ratificación equivaldrá a la representación, con efecto retroactivo al día de la firma del contrato, produciendo todos los efectos. Si el **COMPRADOR** ausente no lo ratifica, la gestión no tendrá efecto alguno y la firma del presente contrato quedará a nombre del gestor del negocio ajeno, como si fuere propio, por incumplimiento de la ratificación, la que supone su condición suspensiva. El incumplimiento de la ratificación en el plazo establecido no afectará el pago de la cuota ni de las demás cuotas que pudiesen haberse pagado, las que se imputarán a precio, conforme lo señalado en el contrato. El gestor que no consiga la ratificación de su gestión asumirá la posición de **COMPRADOR**, con todos los derechos y obligaciones aquí establecidos, como si hubiese sido él, en todo momento, el **COMPRADOR** originario.

2.4. **Fallecimiento, incapacidad o inhabilitación del comprador.** La posición jurídica y contractual del **COMPRADOR** no sufrirá variación alguna ante el caso de

Sonia E. Romero