



CONTRATO MDS N° 39962/2018 DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

CELEBRADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS (TEKOHA) ENTRE EL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (M.D.S.), REPRESENTADA PARA ESTE ACTO POR EL SEÑOR **MARIO ALBERTO VARELA CARDOZO, CON C.I. N° 2.846.714** EN SU CARACTER DE MINISTRO CONFORME DECRETO N° 2 DEL 15 DE AGOSTO DEL 2.018, CON DOMICILIO EN MARISCAL LOPEZ CASI CORONEL PAMPLIEGA 5° PISO EDIFICIO DE LA INSTITUCION, DE LA CIUDAD DE FERNANDO DE LA MORA, REPUBLICA DEL PARAGUAY, DENOMINADO EN ADELANTE "EL/LA VENDEDOR/A", POR UNA PARTE, Y POR LA OTRA, EL/A SEÑOR/A **DIGNA MABEL RIVEROS ALCARAZ, CON C.I. N° 4859910, Y ACOMPAÑADO POR SU CONYUGE NERY FERREIRA NUÑEZ CON C.I.N° 4192068** ADJUDICADO POR RESOLUCION M.D.S N° **557/2018** CON DOMICILIO EN EL TERRITORIO SOCIAL "CORAZON DEL ESTE" Manzana **001** Lote N° **14** del Distrito de **CIUDAD DEL ESTE**, REPUBLICA DEL PARAGUAY, EN ADELANTE DENOMINADO/S "EL/LA/LOS COMPRADOR/A/ES", ACUERDAN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUB URBANOS (TEKOHA), QUE SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE

EL VENDEDOR vende a EL/LA/LOS COMPRADOR/A/ES, y éste acepta los derechos y acciones sobre un inmueble, individualizado como Finca/Matricula N° **K04/34581**, del Distrito de **CIUDAD DEL ESTE**, Departamento **ALTO PARANÁ** Territorio Social **CORAZON DEL ESTE**, inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos **DIVISION CUARTA** de Fecha **06-11-2012**, Tomo **1**, Folio **1 Y SIGUIENTES**, le corresponde el Lote N° **14** Manzana **001**, con una superficie de **360 m2**, según Plano de Lotearmiento del Inmueble, aprobado definitivamente por Resolución Municipal N° **479/16**, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes **AL NORTE CON RUMBO S-62°00'00"E, MIDE 30,00 METROS Y LINDA CON LA CALLE N° 1; AL SUR CON RUMBO N-62°00' 00"W, MIDE 30,00 METROS Y LINDA CON EL LOTE N° 13; AL ESTE CON RUMBO S-28°00'00"W, MIDE 12,00 METROS Y LINDA CON EL LOTE N° 01; AL OESTE CON RUMBO N-28°00'00"E, MIDE 12,00 METROS Y LINDA CON LA CALLE N° 7.-**

CLAUSULA SEGUNDA: DISPOSICIONES GENERALES

Este contrato se rige por sus términos, el reglamento del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbano (Tekoha) y la leyes y demás normas jurídicas que regulan la materia, debiéndose interpretado de buena fe y de conformidad con los objetivos del Programa. -----

El/Los/La/las comprador/res/ras se constituye/n en Participante/s del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblaciones Urbano o Suburbano Tekoha, que se registrá/n por la Resolución No. 1.331/2016, Anexo, Artículos 17 y 18, que establecen las obligaciones y prohibiciones para los beneficiarios, y el Artículo 45, que dispone las faltas y sanciones a ser aplicada en caso de transgresión de este contrato y las normas legales y reglamentarias. -----

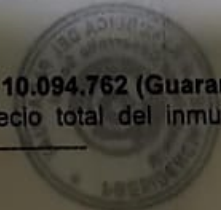
CLAUSULA TERCERA: PRECIO DEL INMUEBLE

EL/LA/LOS COMPRADOR/A/ES se obliga/n a pagar al VENDEDOR la suma de **Gs. 10.094.762 (Guaraníes Diez Millones Noventa y Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Dos)**, como precio total del inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato. -----



Dr. César Guerrero
Ministro Protección y Promoción
Social y Económica
Ministerio de Desarrollo Social

Digna
Nery





CLAUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO

La compraventa del inmueble se realizará bajo las siguientes condiciones:-

1. **PAGO DE CUOTAS:** El/La/Los compradores se obliga/n a pagar al vendedor, la suma de guaraníes **Gs.94.762(Guaraníes Noventa y Cuatro Mil Setecientos Sesenta y Dos)** y en **100 (Cien)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas la suma de **Gs.100.000(Guaraníes Cien Mil)**.

Los vencimientos en días inhábiles, serán trasladados al primer día hábil. -----

2. **INTERES POR MORA:** el tope máximo establecido como porcentaje de la mora será del tres porcientos (3%) sobre el monto de cada cuota. -----

Se aplicarán en concepto de mora, los siguientes porcentajes, de acuerdo con los meses de atraso en el pago de las cuotas:

- 2.1 Uno (1) a tres (3) meses, el uno por ciento (1%). -----
- 2.2 Tres (3) meses y un (1) día hasta seis (6) meses, el dos por ciento (2%). -----
- 2.3 Seis (6) meses y un (1) día o más meses, el tres por ciento (3%). -----

3. **PAGOS DE CUOTAS:** Los pagos de las cuotas se realizarán en el local del Ministerio de Desarrollo Social, Av. Mariscal Lopez casi Coronel Pampliega de la ciudad de Fernando de la Mora, planta baja, en el Departamento de Tesorería, o por cualquier otro mecanismo que el vendedor establezca, lo cual deberá ser comunicado a los interesados. -----

CLAUSULA QUINTA: ESCRITURACION, CONDICIONES

Una vez cancelada la totalidad del precio del inmueble enajorado, se procederá a su transeferencia por medio de la respectiva escritura pública traslativa de dominio, por solicitud escrita del/de la/de los/as, comprador/a/res, documento que indefectiblemente deberá contener una cláusula que determine la prohibición expresa de ser vendido y/o arrendado por un periodo de diez (10) años.-----

Dicha prohibición cesará por causa de fallecimiento de el/la/los compradores del inmueble.-----

Los gastos que demanden la titulación del inmueble, serán a su costa en un cincuenta por ciento (50%), teniendo en cuenta que el Estado se encuentra exonerado del cincuenta por ciento (50%) restante, conforme a la Ley No. 2.592/2.005. -----

CLAUSULA SEXTA: CONDICIONES GENERALES

Una vez transferido el inmueble al/a la/a los comprador/a/res, correrá por cuenta de este/a/os último/a/os/as el pago de los impuestos, tasas y demás contribuciones. -----

Dr. César Guerrero
Vice ministro Protección y Promoción
Social y Económica
Ministerio de Desarrollo Social



Digna
Nery





CLAUSULA SEPTIMA: RESCISIÓN DE CONTRATO

En caso de infracción o incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato y/o del Reglamento Tekoha, la vendedora tiene la atribución de rescindirlo, quedando a favor del Programa las sumas de dinero abonadas por el inmueble hasta ese momento, las que se imputarán al resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento y su compensación por el uso de dicho bien raíz, quedando a L. M.D.S. facultada a disponer del predio en beneficio de otro postulante.

Serán también causales de rescisión de contrato:

1. El abandono o la falta de ocupación efectiva del inmueble adjudicado, sin justificación ni comunicación por escrito al Programa.
2. La venta, arrendamiento o subarrendamiento del inmueble adjudicado por parte del/de la/los/as comprador/a/res/ras., o la cesión de sus derechos sin autorización del Programa.
3. La mora del comprador en el pago de diez (10) cuotas consecutivas, previa aplicación por parte del vendedor, del procedimiento establecido en el Artículo 31, inciso a), numeral 1, del Anexo I, del Reglamento del Programa.
4. La cesión de derechos sobre el inmueble, autorizada por el vendedor, de conformidad a lo establecido en el Artículo 36, del Anexo I, del Reglamento del Programa. La cesión deberá beneficiar preferentemente a un pariente hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad en igual situación social, que cumpla con los requisitos del programa; en caso contrario, el vendedor definirá la persona o familia a quien se otorgará el derecho.
5. La renuncia al lote, que deberá formularse por escrito y posteriormente ratificarse mediante un acta en la sede del vendedor.
6. En caso de que uno de los integrantes de la pareja titular del derecho (compradores) se retira del hogar por exclusión judicial, retiro voluntario, viaje, incompatibilidad de caracteres o cualquier otro motivo, sin haber comparecido ante el personal del vendedor en las oficinas del M.D.S., el retiro será considerado como una renuncia automática, en favor del otro integrante de la pareja (cónyuge, concubino o concubina) o, en su defecto, en favor de los hijos menores que vivan en el lote.

CLAUSULA OCTAVA: SOLUCION DE CONFLICTOS

A los efectos de cualquier controversia que se genere como consecuencia de la ejecución del contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los Juzgados y Tribunales de la Circunscripción Judicial de Asunción.



Basar Guerrero
Protección y Promoción
Administrativa y Económica
Ministerio de Desarrollo Social

*Digna
Nery*



Ministerio de
**DESARROLLO
SOCIAL**

**GOBIERNO
NACIONAL**

*Paraguay
de la gente*

CLAUSULA NOVENA: CONFORMIDAD

En prueba de conformidad y aceptación de todas y cada una de las cláusulas de este Contrato, las partes suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad CIUDAD DEL ESTE, República del Paraguay, a los Veinte días del mes de Diciembre del año 2018.

Digna M. Riveros Alcaraz
DIGNA MABEL RIVEROS ALCARAZ
Comprador /a

NERY FERREIRA NUÑEZ
Comprador /a



Dr. César Guerrero
Ministro Protocolo y Promoción
Social y Económica
Ministerio de Desarrollo Social
MARIO A. VARELA CARDOZO
Ministro
Ministerio de Desarrollo Social

Autorizado por Res. M. DS 726/18

39962/2018

Imprimió:fquesnel Fecha:20/12/2018 14:00:41

El P40 lite
D CAMERA