



INMOBILIARIA

CONTRATO DE RESERVA DE LOTES EN LA FUTURA URBANIZACION
"SANTA ISABEL"

CLÁUSULAS Y CONDICIONES QUE RIGEN ESTE ACUERDO

PRIMERA: La Inmobiliaria **KATUETEI**, Representada por su Propietario el Sr. Raúl Hiram Gírala Diez con C.I.Nº 1.522.052 o en su Representación la Srta. Rocio Jazmin Gírala Ayala con C.I.Nº 4.180.056 en adelante **EL VENDEDOR**, y el/la solicitante **Zunilda Rojas Ortiz** con C.I. Nº **5.661.583**, de nacionalidad Paraguaya, con residencia en Ita Azul, Colonia Independencia, Dpto. de Guairá, con **Cel. Nº 0985461077**, en adelante **EL COMPRADOR**, reserva para su posterior compra el lote que en el proyecto de fraccionamiento, de la futura Urbanización **Santa Isabel**, ubicado en Melgarejo, del Distrito de Independencia, siendo las calles de acceso al proyecto de la urbanización sobre Asfalto, Calle Takuary. El lote objeto del presente acuerdo se halla individualizado como **Lote Nº 09 (nueve)** de la **Manzana 7 (siete)** de la Fracción **"SANTA ISABEL"**, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: **Al Norte:** 30m (treinta metros) que linda con Lote 10 (diez). **Al Sur:** 30m (treinta metros) que linda con Lote 08 (ocho) **Al Este:** 13m, 50cm (trece metros con cincuenta centímetros) que linda con Lote 06 (seis) **Al Oeste:** 13m, 50cm (trece metros con cincuenta centímetros) que linda con calle Takuary. **SUPERFICIE TOTAL: CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.**-----

SEGUNDA: El precio de venta acordado entre las partes es de 58.500.000 Gs. (cincuenta y ocho millones quinientos mil) guaraníes que el/la/los comprador/a/es pagara/n al contado, monto por el cual se expedirá la factura correspondiente, que será proveída por la Inmobiliaria Katuetei.-----

TERCERA: **EL VENDEDOR** entrega al **COMPRADOR** la posesión del Lote individualizado precedentemente y que se encuentra debidamente amojonado. Desde la firma de este contrato la limpieza y el mantenimiento en buen estado del lote es responsabilidad exclusiva del **COMPRADOR**. Para la introducción de mejoras se comunicará por escrito al **VENDEDOR** con la copia del correspondiente plano y permiso municipal de construcción.-----

CUARTA: Para el caso de ejecución judicial, este contrato servirá de suficiente contrato ejecutivo. El comprador renuncia al derecho de oponer excepciones, salvo la de pago que será probada únicamente mediante la presentación de **LOS RECIBOS DE PAGOS EXPEDIDOS POR LA ADMINISTRADORA.**-----

QUINTA: El precio establecido en la cláusula 2da. Es la del lote de terreno sin empedrado, vereda ni muralla, cuyos respectivos pagos correrán por cuenta exclusiva del comprador. En el caso de que la Municipalidad exija a **EL VENDEDOR** la ejecución de cualesquiera de esas obras y otras tales como agua corriente, luz eléctrica, cloacas, etc. o el pago de las ejecutadas por aquella, por no haberse formalizado aun la escritura pública de transferencia del lote de terreno, el pago del importe de las mismas, así como de sus intereses y otros gastos, si los hubiere, será de cuenta exclusiva del comprador que deberá satisfacerlo de manera que la Municipalidad lo **determine, sea en forma directa** a la misma, o a los contratistas designados por ella, en su caso por el vendedor.-----

SEXTA: A partir de la **generación de las Ctas Ctes Catastrales en la Dirección General de Catastro**, todos los impuestos, tasas y contribuciones existentes y / o a crearse que afecte al lote de terreno materia de este compromiso de compra-venta, correrán por cuenta del comprador.-----

SEPTIMA: En caso de cambio de domicilio del vendedor, deberá comunicar por medios fehacientes (Carta certificada o telegrama colacionado o notificación escrita) al comprador. En caso de cambio de domicilio del comprador este deberá comunicar por escrito al vendedor haciéndose acusar recibo, a manera de constancia de tal comunicación, todo esto a los efectos de ser tenido para los fines legales pertinentes al presente compromiso de compra-venta.-----

OCTAVA: Todos los gastos e impuestos, sin exclusión alguna de la escritura traslativa del dominio del lote de terreno materia de este compromiso de compra-venta así como los honorarios del escribano público, corresponderán exclusivamente por cuenta del comprador.-----

NOVENA: La escritura Pública de transferencia del lote de terreno, materia de este compromiso de compra-venta será formalizada por el escribano público que escoja el comprador de una lista de escribanos proporcionada por el vendedor.-----



Trucks Giménez y Calduch
Sociedad de Responsabilidad Limitada

Transporte terrestre de carga interdepartamental e internacional

Ruta 8 San Gervasio - Cel.: (0982) 282 935
Independencia - Guairá - Paraguay

TIMBRADO N° 16705043

Fecha Inicio Vigencia: 28/09/2023

Fecha Fin Vigencia: 30/09/2024

RUC.: 80137647 - 5

FACTURA

001-001 N° 0000001

21 de Noviembre de 2023 Cond. de Venta: Contado Crédito

Nombre o Razón Social: Transportadora Janta Rita SA

R.U.C./C.I. 80044704-2 Nota de Remisión N°

Dirección: Tel:

CANT.	DESCRIPCION	P.UNIT.	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
1	Servicio de flete nacional				18.940.000
SUBTOTAL:					18.940.000
TOTAL A PAGAR Gs: Dieciocho millones novecientos cuarenta mil					18.940.000
Liquidación IVA: 5%			10% 1.721.818		
			Total IVA: 1.721.818		

MEGA IMPRESIONES de Isaac D. Urunaga V. RUC 1250679 - O.H.N° 2146 - 14 de Mayo 399 c/ Curupayty - Vca. Tel: (0541) 40375
1 T. 50X2 del 001 al 050 Fecha de Impresión 28/09/2023

ORIGINAL Blanco - Cliente
DUPLICADO Color - Arch. Tributario



Trucks Giménez y Calduch
Sociedad de Responsabilidad Limitada

Transporte terrestre de carga interdepartamental e internacional

Ruta 8 San Gervasio - Cel.: (0982) 282 935
Independencia - Guairá - Paraguay

TIMBRADO N° 16705043

Fecha Inicio Vigencia: 28/09/2023

Fecha Fin Vigencia: 30/09/2024

RUC.: 80137647 - 5

FACTURA

001-001 N° 0000003

12 de diciembre de 2023 Cond. de Venta: Contado Crédito

Nombre o Razón Social: Monica Carolina Acosta Rodas

R.U.C./C.I. 2.546.192-3 Nota de Remisión N°

Dirección: Tel:

CANT.	DESCRIPCION	P.UNIT.	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Servicio Nacional de Fletes	8.371.600			8.371.600
SUBTOTAL:					8.371.600
TOTAL A PAGAR Gs: Ocho millones trescientos setenta y un mil, seiscientos					8.371.600
Liquidación IVA: 5%			10% 761.055		
			Total IVA: 761.055		

MEGA IMPRESIONES de Isaac D. Urunaga V. RUC 1250679 - O.H.N° 2146 - 14 de Mayo 399 c/ Curupayty - Vca. Tel: (0541) 40375
1 T. 50X2 del 001 al 050 Fecha de Impresión 28/09/2023

ORIGINAL Blanco - Cliente
DUPLICADO Color - Arch. Tributario



Trucks Giménez y Caldusch
Sociedad de Responsabilidad Limitada

Transporte terrestre de carga interdepartamental e internacional
 Ruta 8 San Gervasio - Cel.: (09982) 282 935
 Independencia - Guairá - Paraguay

TIMBRADO N° 167050043
 Fecha Inicio Vigencia: 28/09/2023
 Fecha Fin Vigencia: 30/09/2024
 RUC.: 80137647 - 5
FACTURA

001-001 N° 00000002

Nombre o Razón Social: 15 de Diciembre de 2023 Cond. de Venta: Contado Crédito

R.U.C./C.I. 80086452-2 Nota de Remisión N°

Dirección: _____ Tel: _____

CANT.	DESCRIPCION	P. UNIT.	VALOR DE VENTA	
			EXENTAS	10%

	<u>Servicio de Flete</u>			<u>1.846.280</u>
SUBTOTAL:				
TOTAL A PAGAR Gs: <u>Un millón ochocientos cuarenta y seis mil doscientos ochenta</u>				<u>1.846.280</u>
Liquidación IVA: 5%				
10%			<u>167.843</u>	
Total IVA:			<u>167.843</u>	

MEGA IMPRESIONES de Isaac D. Urnaga V. RUC: 1250679 - O.H.N° 2140 - 14 de Mayo 389 c/ Curupaity - Vca. Tel: (0841) 40375
 1 T. 50X2 del 001 al 050
 Fecha de Impresión 28/09/2023
 ORIGINAL Blanco : Cliente
 DUPLICADO Color : Arch. Tributario