

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LOS SEÑORES VALMIR WESSLER/LURDES S. FINKLER DE WESSLER A FAVOR DEL SEÑOR ROBSON LUIZ VARANDAS. -----

En la ciudad de Naranjal, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, a los OCHO (08) días, del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTITRES (2023); comparecen por una parte el señor VALMIR WESSLER, de nacionalidad brasileña, con Cédula de Identidad Paraguaya N.º 5.323.568, de estado civil casado juntamente con la esposa la Sra. LURDES S. FINKLER DE WESSLER, brasileña, casada con Cédula de Identidad Paraguaya N.º 8.727.596, ambos domiciliados en Naranjal, en adelante denominados "LOS VENDEDORES"; Y por la otra parte, el señor ROBSON LUIZ VARANDAS, de nacionalidad Brasileña, divorciado, con Cédula de Identidad Paraguaya N.º 9.120.799, domiciliado en el Barrio Santa Catalina de Naranjal, en adelante denominado "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles para contratar, convienen expresamente en celebrar el presente Contrato de Compraventa de Inmueble que se registrará por las cláusulas y condiciones siguientes: -----

PRIMERA: Los cónyuges VALMIR WESSLER y LURDES S. FINKLER DE WESSLER, declaran que tienen la libre disposición de sus bienes, dicen que VENDEN Y TRANSFIEREN a favor del señor ROBSON LUIZ VARANDAS, "UNA (01) FRACCIÓN DE INMUEBLE"; de su legítima propiedad, con todo lo en el clavado, edificado, plantado y adherido, que tienen y poseen en el Distrito de NARANJAL, Departamento del Alto Paraná, en el lugar denominado Barrio Santa Catalina, individualizado como Lote N.º 13, de la MANZANA: I, ubicado en zona Residencial de la "Fracción Paraiso"; en proceso de Aprobación de Loteamiento, con una SUPERFICIE DE: TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (384mts2). La misma será desmembrada del PADRON MATRIZ N.º 1634, con una superficie de 12 HAS. 1003 M2., Inscrita en la D.G.R.P., Cuarta Sección, como Matrícula K14/59 del Distrito de NARANJAL. Le cupo a los VENDEDORES el inmueble, por compra hecha del señor CLAUDIO JOSE PILETTI, según consta en la Escritura Pública N.º 86 de fecha 14 de junio de 2008, pasada ante el Escribano Público Irma Edith Cano González; y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Cuarta sección, como Finca N.º K14/59 de Naranjal, de fecha 29 de Julio de 2008. -----

SEGUNDA: El precio de venta estipulado entre las partes de común acuerdo es de GUARANIES CIENTO ONCE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (GS.111.350.000), IVA incluido, que el COMPRADOR abonará de la siguiente manera:

ENTREGA INICIAL: En este mismo acto hace entrega de la suma de GUARANIES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL (GS.850.000) sirviendo el presente instrumento de suficiente recibo de pago en forma y por el saldo de GUARANIES CIENTO DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL (GS.110.500.000) el comprador se compromete y se obliga a abonar a favor de los vendedores en CIENTO TREINTA (130) CUOTAS IGUALES MENSUALES Y CONSECUTIVAS de la suma de GUARANIES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL (GS.850.000) CADA UNA, con vencimiento el día 08 de cada mes, suscribiendo 10 pagares por el valor de GUARANIES DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL (GS.10.200.000) cada uno con vencimientos anuales sucesivos siendo el primero de ellos con fecha de vencimiento el 08 de septiembre de 2.024 y 01 pagare por el valor de GUARANIES OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (GS.8.500.000) con fecha de vencimiento el 08 de septiembre de 2.034. -----

TERCERA: Los pagos deberán ser efectuados por el COMPRADOR en el domicilio de la INMOBILIARIA STAR PRODUCCIONES, sito en la casa de la calle Avda. Principal Naranjal, o en el lugar que los Vendedores indiquen. -----

CUARTA: Los vendedores entregan en este acto a EL COMPRADOR la posesión del terreno, quien desde esta fecha asume la responsabilidad de tomar las providencias tendientes a limpieza, construcción, alambrado y demás actos posesorios que consoliden el derecho. -----

QUINTA: A requerimiento del COMPRADOR, los VENDEDORES, se obligan a otorgar la Escritura Pública translativa del dominio, toda vez que se haya abonado el 25% (VEINTE Y CINCO POR CIENTO) del precio estipulado, quedando el inmueble hipotecado a favor de LOS VENDEDORES, en hipoteca de primer rango, por el saldo del precio, hasta su cancelación. -----

SEXTA: Queda expresamente convenido que el vencimiento de los plazos fijados en la Cláusula segunda para el pago de las cuotas, constituirá automáticamente en mora a EL COMPRADOR, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

SEPTIMA: Las cuotas vencidas o atrasadas, devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio equivalente a las tasas máximas establecidas por el Banco Central del Paraguay de conformidad con lo que dispone el Art. 475 del Código Civil, más un interés punitivo (Art. 454 del Código Civil) equivalente al 30% (treinta por ciento) del interés moratorio, sin perjuicio de los otros derechos que el presente compromiso de compra venta otorgan a LOS VENDEDORES. Así mismo, queda establecido que todo gasto ocasionado por los trámites de gestión de cobranzas ya sea esta

Luis Simón F.W. Valmir Wessler

[Firma]

Resolución
FORM. 625
ACTA DE MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD

1 - DATOS GENERALES

Razón o Denominación Social
ROBSON LUIZ VARANDAS

aplica la regla precedente tomando como base la proporción correspondiente al tiempo transcurrido y variación del IPC.

VIGESIMA: EL comprador por este instrumento declara que autoriza en forma irrevocable a la Inmobiliaria STAR PRODUCCIONES a que en caso de demora por más de 90 días (Art. 9, Inc. A) Ley N 1682/2001, o ejecución judicial, derivados del incumplimiento de esta o cualquier otra obligación que mantengamos en el futuro con la Inmobiliaria, incluya mi nombre o el de la razón social en los registros de moroso de INFORMCONF u otras entidades similares.

Asimismo, con carácter irrevocable, autorizo a la Inmobiliaria STAR PRODUCCIONES a solicitar de entidades o instituciones que presenten servicio de informaciones confidenciales a recabar datos de carácter patrimonial financiero, comercial, así como informes de incumplimiento de obligaciones comerciales y/o legales. Esta autorización se extiende a pedidos futuros que la Inmobiliaria pueda solicitar sin que ello obligue a la misma a otorgar créditos o servicios.

Igualmente autorizo a la Inmobiliaria a ceder o transfiere datos o informaciones que podrían considerarse confidenciales a cualquiera de sus filiales, agencias, subsidiarias o a terceros que presten servicios de tratamiento automático de datos a la Inmobiliaria y a su vez a ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia.

VIGESIMA PRIMERA: A todos los efectos del contrato, las partes constituyen domicilios en las direcciones indicadas más arriba. En dichos domicilios surtirán efecto todas las notificaciones (Judiciales o Extrajudiciales) que se practiquen entre las partes en prueba de su CUMPLIMIENTO de las cláusulas, previa lectura y ratificación, en todas sus partes, por hablar y entender el idioma oficial, en prueba de conformidad y aceptación firman las partes en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto con tres (03) fojas, en el lugar y fecha de su otorgamiento.

Valmir Wessler Lurdes S.F. de Wessler
VALMIR WESSLER y LURDES S. F. DE WESSLER
VENEDORES. -

Robson Luiz Varandas
ROBSON LUIZ VARANDAS
COMPRADOR.

LE SIGUE HOJA DE CERTIFICACION DE FIRMAS N.º 459450 SERIE PJE-2023. -

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN
REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES-RUC
ACTA DE MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD
FORM. 625

NUMERO
FECHA

1 - DATOS GENERALES.

RUC	DV	Razón o Denominación Social
9120799	1	ROBSON LUIZ VARANDAS

2 - DATOS DEL CONTRIBUYENTE / DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL.

Suscribe el presente Acta de Manifestación de Voluntad como Sujeto Pasivo de obligaciones tributarias y deberes formales (en adelante, el Sujeto Pasivo):

Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombres	Número de Documento
VARANDAS	-	ROBSON LUIZ	9120799

Con su firma, el Sujeto Pasivo acepta libre y voluntariamente someterse sin restricciones a las condiciones de responsabilidad y uso de medios electrónicos dictadas por la Subsecretaría de Estado de Tributación mediante Resolución N° 568/06, emitida en fecha 15 de marzo de 2006, y sus modificaciones, con relación al uso de claves de acceso confidencial de usuario y medios electrónicos para el cumplimiento de sus obligaciones de presentación de información y declaraciones y de otros deberes formales relativos a los tributos de competencia de la Subsecretaría de Estado de Tributación. Todas y cada una de las disposiciones establecidas en la Resolución antes mencionada y sus modificaciones se entienden incorporadas al texto de la presente Acta de Manifestación de Voluntad.

El Sujeto Pasivo asume la responsabilidad total del uso de la clave de acceso confidencial de usuario, así como de la presentación y veracidad de sus declaraciones y otra información por medios electrónicos, bajo pena de lo dispuesto en el Art.243° del Código Penal.

Sin que medie vicio alguno conforme a la legislación civil, el Sujeto Pasivo acepta que la clave de acceso confidencial de usuario que le sea proporcionada por la Subsecretaría de Estado de Tributación surtirá los mismos efectos que una firma manuscrita, por lo que tanto su funcionamiento como su aplicación se entenderán como una completa equivalencia funcional, técnica y jurídica.

3 - FIRMA.

Contribuyente o Representante Legal:

Robson Luiz Varandas
Firma

Aclaración:
En carácter de:
CE N°:

Robson Luiz Varandas
Contribuyente
9120799



SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES - RUC

NÚMERO
FECHA

986 4x
14726
7

SOLICITUD DE CLAVE DE ACCESO CONFIDENCIAL DE USUARIO

FORM. 630

1-DATOS GENERALES:

RUC	DV	Razón o Denominación Social
9120799	1	ROBSON LUIZ VARANDAS

2-DATOS DEL CONTRIBUYENTE/REPRESENTANTE LEGAL:

Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombres
VARANDAS		ROBSON LUIZ
Tipo Documento		Número de Documento
<input checked="" type="checkbox"/> Cédula de Identidad <input type="checkbox"/> Carnet de Migración <input type="checkbox"/> Otras		9120799
		Fecha Nacimiento
		12/09/1984
Correo Electrónico: consultona202002@outlook.com		

3- FIRMAS:

Contribuyente:	Funcionario:
Firma	Firma Funcionario
Aclaración	
En carácter de Contribuyente	
CIN*: 9120799	Nombre y Apellido

F. GONZALEZ GIMENEZ MARCIAL



SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES-RUC

NÚMERO
FECHA

62514504724
06/09/2023

ACTA DE MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD

1-DATOS GENERALES:

RUC	DV	Razón o Denominación Social
9120799	1	VARANDAS ROBSON LUIZ

2-DATOS DEL CONTRIBUYENTE/DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL:

Primer Apellido	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES	NÚMERO DE DOCUMENTOS
VARANDAS		ROBSON LUIZ	9120799

3-FIRMAS:

Contribuyente:	Funcionario:
Firma	Firma Funcionario
Aclaración	
En carácter de Contribuyente	
CIN*: 9120799	Nombre y Apellido

F. GONZALEZ GIMENEZ MARCIAL



