

INMOBILIARIA LOMAS
 ACTORES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

Timbrado N° 1499997
 Fecha Inicio Vigencia: 21/05/2002
 RUC: 8002905-4
 Fecha Fin Vigencia: 31/01/2023

N° 001-004-FACTURA N° 0028110

FECHA DE EMISIÓN: 09/02/2022
 COD. CLIENTE: 17662 ID MOV: 68648
 COND. DE VENTA: CORTADO CREDITO
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: SAMUDIO CASCO, DIEGO ARMANDO
 RUC/C.I. N°: 7036725
 DIRECCIÓN: PROXIMO EN EL LOTE - TELÉFONO:
 FRACCIÓN: 200 SAN CAYETANO MANZANA: 7 LOTE: 4 VENTA: 1
 CONTRATO N°: 17794

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE LAS MERCADERÍAS Y/O SERVICIOS	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	EXENTAS	VENTAS IVA 5%	VENTAS IVA 10%
	COBRO CUOTA LOTES: 108 AL 112 (07-2021)			689.855,00	310.345,00	0,00
	COBRO INT. MORATORIO: 108 AL 112 (07-2021)			0,00	0,00	270.000,00
VALOR PARCIAL:			689.855,00	310.345,00	270.000,00	
TOTAL A PAGAR UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA MIL						
LIQUIDACION DEL IVA: (5%)			14.780,00	(10%)	24.546,00	TOTAL IVA

HAB 2102 - GRUPO GENESES DE MARÍA DE FÁTIMA VERA SANDOVAL-RUC 4742016-2
 Antiguera 957 c/ Tte. Fariña - Cel. 0992 731 166 - 3.000 hojas x 3 del 28.001 al 31.000 -
 Asunción - Paraguay

INMOBILIARIA LOMAS
 Sociedad de Responsabilidad Limitada
 CAPITAL: \$ 3.000.000
 Tte. Fariña 749 c/ Tte. Fariña - Cel. 0992 731 166 - 3.000 hojas x 3 del 28.001 al 31.000 -
 Asunción - Paraguay

SAN CAYETANO

SERIE B N° 17794

BOLETA DE COMPRA - VENTA
 RUC: 8002905-4

CTA. CTE. CATASTRAL N°: 72A0001...
 MANZANA: 7 LOTE N°: 4 SUR... mts. 2
 SUPERFICIE: 1000,00... mts. 2
 MEDIDAS: N: 30,00 S: 30,00 E: 30,00 O: 30,00
 AL NORTE: LOTE 3 AL SUR: DER DE TERCERO
 LINDEROS: AL ESTE: LOTE 5 AL OESTE: LOTE 5
 COMPRADOR: SAMUDIO CASCO, DIEGO ARMANDO
 ESTADO CIVIL: SOLTERO D.L. 7.036.725

En Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 20 días del mes de febrero de 2022, entre el (los) señor (es) FRANCISCO PEREIRA, STELLA LUCIA de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, de estado civil VIUDA, domiciliado en CAROLINA 749 c/ ANTEQUERA de adelante denominado el "Vendedor" por una parte y el (los) señor (es) SAMUDIO CASCO, DIEGO ARMANDO de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, de estado civil SOLTERO, denominado el "comprador" por la otra y la Inmobiliaria LOMAS S.R.L. representada en este acto por el Gerente autorizado con domicilio en Tte. Fariña 749 c/ Antequera, convienen en suscribir el presente boleto de compra-venta de terreno, en base a las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: El vendedor vende y el comprador compra el terreno cuyas dimensiones y linderos se describen más arriba, delineado de acuerdo con el plano de sub-división respectivo, aprobado por la Municipalidad de CAPIATA, según resolución N° 2663/2021 del año 2021, donde se halla situado el inmueble individualizado como Finca N° 38742 del año 1974 de propiedad del vendedor.

SEGUNDA: El precio convenido por el lote deslindado es de (G. *****26.000.000,00) VEINTEIS MILLONES que el comprador abonará al vendedor en la siguiente forma: 2 cuotas de *****200.000,00 guaraníes que entrega en este acto en dinero efectivo y \$128,000,000,000 cuotas mensuales de \$128,000,000,000.

TERCERA: El comprador deberá abonar las cuotas establecidas en las oficinas de Lomas S.R.L. en los primeros diez días de cada mes a partir del siguiente a la fecha de este contrato. La mora en el pago en tiempo generará un interés mensual de 2,00%.

Propietario: Francisco Pereira, Stella Lucia
 Comprador: Diego Armando Casco
 LOMAS S.R.L. Sociedad de Responsabilidad Limitada
 Capital: \$ 3.000.000

CUARTA: Queda acordado que la firma Lomas S.R.L. es simple administradora del loteamiento señalado, estando facultada a perfeccionar acuerdos, percibir las cuotas, acreditar al comprador en libretos o recibos que se expedirá para ese efecto, realizar requerimiento y expedir el orden de escrituración una vez cancelado el precio. Con dicha expedición acaba su responsabilidad con respecto al comprador.

QUINTA: La falta de pago de (6) seis cuotas consecutivas dará derecho al vendedor a resolver el contrato si no hubiese abonado el 25% del precio o existiesen mejoras que, juntos, agancen dicho porcentaje.

SEXTA: Si el comprador no cumpliere con prestaciones a su cargo establecidas en la cláusula quinta de este boleto y si se dan de las condiciones en ella exigidas; en un plazo máximo de 15 días corridos a contar desde que se lo interese en forma fehaciente y extrajudicial, este contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de ninguna otra interposición, ni trámite alguno judicial o extrajudicial, con pérdida para el comprador de la suma entregada, la que quedará en beneficio del vendedor, como aena por el incumplimiento de aquel.

SEPTIMA: Si la falta de pago tuviere lugar después de abonado el 25% o hubiesen mejoras que atencen, juntos con las cuotas, ese porcentaje, el vendedor podrá exigir la totalidad del precio adeudado, reputándose vencidas y exigidas las demás cuotas, en cuyo caso el comprador acepta los trámites del juicio ejecutivo, adjudicándose al vendedor el lote previa tasación real de su valor, acreditándose al monto adeudado e intereses. Los costas y costas serán a cargo del ejecutado.

OCTAVA: El lote objeto de este contrato es vendido sin mejor alguna. A partir de la fecha, el comprador está obligado a cumplir las exigencias de la Municipalidad a la que pertenece el lote.

NOVENA: A requerimiento del comprador y a costa de éste, el vendedor le otorgará la escritura traslativa de dominio toda vez que el comprador haya abonado el 25% del precio, gravándose el mismo inmueble con garantía hipotecaria de primer rango a favor del vendedor por el saldo del precio. Los pagos mensuales en este caso, se acreditarán siempre en la libreta correspondiente. La falta de pago de (6) seis cuotas consecutivas dará derecho al vendedor a ejecutar la hipoteca en los Tribunales de la Capital.

DECIMA: Queda prohibido al comprador ceder total o parcialmente los derechos que le confiere el presente boleto sin la autorización de Lomas S.R.L., bajo apercibimiento de tenerse por caducado el plazo concedido para el pago y sin que el comprador original quede desobligado. Para dicha autorización se requiere estar al día en el pago de las cuotas e impuestos correspondientes.

DECIMA-PRIMERA: Los impuestos, tasas y/o contribuciones existentes y/o a crearse que afectan al lote mencionado, correrán por cuenta exclusiva del comprador a partir de la fecha de este instrumento. El impuesto inmobiliario deberá abonarse anualmente y exhibirlo a Lomas S.R.L. cuando esta lo requiera.

DECIMA-SEGUNDA: Las partes constituyen domicilio especial a los efectos de este boleto en el señalado al inicio, donde será válidas toda notificación extrajudicial e judicial. En caso de cambio del domicilio constituido en éste, el comprador deberá comunicar de inmediato a Lomas S.R.L., bajo pena de considerarse subsistente el primero.

DECIMA-TERCERA: Las partes se someten a la competencia de los Tribunales de la Capital, al fuero Civil y a los Trámites del juicio ejecutivo exclusivamente.

DECIMA CUARTA: Queda a cargo exclusivo del comprador, los gastos, impuestos y honorarios que demande la escritura pública de transferencia a su favor en la Escribanía que designe Lomas S.R.L. Toda demora en la escrituración una vez expedido el certificado por Lomas S.R.L. es responsabilidad exclusiva del comprador.

DECIMA-QUINTA: Pendiente el cumplimiento del plazo, el comprador no podrá exigir al vendedor la ejecución de la obligación de escribir salvo que cancele el precio establecido.

LEIDA Y RATIFICADA, firman las partes en cuatro ejemplares de ley, en el lugar y fecha señalados, retirando cada parte el suyo.



Su casasu trabajo



