



REPUBLICA DEL PARAGUAY

Cédula de Identidad Civil

APELLIDOS, NOMBRES
**SANABRIA MOREL
RICHARD ALBERTO**

FECHA DE NACIMIENTO
09-04-1997

LUGAR DE NACIMIENTO
LIMA

FECHA DE VENCIMIENTO
23-01-2025

SEXO
Masculino



4683426



R. Sanabria

FIRMA INTERESADO

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FRACCIÓN DE TERRENO.

En la ciudad de Santa Rosa del Aguaray departamento de San Pedro República del Paraguay, el día DIECIOCHO días del mes ENERO del DOS MIL VEINTITRÉS. Entre 1) La señora **MARIA OLIVA MARTINEZ DE MARTINEZ**: paraguaya, con cédula de identidad N° 2.562.336, casada con **AMALIO MARTINEZ** con cédula de identidad número 2.561.951; domiciliados la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, quien actúa por derecho propio y en nombre de su esposo conforme Poder Especial E.P. N° 128 de fecha 27/12/2022, pasada ante la Escribana Pública Lida Rosa Ortega García, en trámites de inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Poderes con Entrada N° 12589355 de fecha 28/12/2022, denominada en adelante LA VENDEDORA; y el señor **RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL**, de nacionalidad paraguaya, soltero, con cédula de identidad civil paraguaya N° 4.683.426; domiciliado a los efectos de este acto en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, denominado en adelante EL COMPRADOR; y quienes convienen en celebrar el presente contrato privado de compraventa de fracción de terreno que se regirá conforme a las siguientes condiciones:

PRIMERA: LA VENDEDORA, señora **MARIA OLIVA MARTINEZ DE MARTINEZ**, por este acto manifiesta verbal y expresamente, que vende a favor de EL COMPRADOR **RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL**, un lote, a **DESPRENDERSE DEL PADRON N° 1428 Y FINCA N° 1116, DE NUEVA GERMANIA** hoy ubicado en el Distrito de **SANTA ROSA DEL AGUARAY**, el lote es resultante de Fraccionamiento en **SITUACIÓN DE HECHO**, realizado por el Agrimensor Lino Diaz Villar Lic. En Ciencias Geográficas, Reg MOPC, N° 377 y aprobado por la Municipalidad de Santa Rosa del Aguaray conforme Resolución IM N° 552/2021 de fecha 01/10/2021 y la Resolución J.M. N° 41/2022 de fecha 29/03/2022; en cuyo plano se halla individualizado como **LOTE 34** de la manzana I (UNO), y que según informe pericial describe: su frente al **SUR** mide **9,50 METROS** y linda Calle 1-A, su contra frente al **NORTE** mide **9,50 metros** y linda Derechos del vendedor, su costado la **ESTE** mide **38,00 metros** y linda Lote N° 33, su contracostado al **OESTE** mide **38.00 metros** y linda con Lote N° 35. Con una superficie; de **360 M2 7645 CM2**. Corresponde al señor **AMALIO MARTINEZ** como bien propio en los términos de la E. P. N° 64 de fecha 26/04/1995, pasada ante el Juez de Paz Reinerio Cantero, inscrita en la D.G.R.P. Octava Sección, como **Finca N° 1116 de Nueva Germania** en fecha 23/05/1995. El plano de fraccionamiento se encuentra pendiente de aprobación por el Servicio Nacional de Catastro, situación a probada por EL COMPRADOR.

SEGUNDA: El precio de venta en total convenido asciende en **GS. 30.000.000 (GUARANIES TREINTA MILLONES)** suma de la cual EL COMPRADOR entrega al vendedor la cantidad de **GS. 1.500.000 (GUARANIES UN MILLON QUINIENTOS MIL)**; antes de este acto y otorgando el vendedor por el presente instrumento suficiente recibo y carta de pago en forma.- Y el saldo de **GS. 28.500.000 (GUARANIES VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL)** pagaderos por EL COMPRADOR en 120 (ciento veinte) cuotas, iguales, mensuales y consecutivas de **GS. 237.500 (GUARANIES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS)**, cada una, con fechas de pago entre los días de 01 al 10 de cada mes, a partir del día 01/02/2023 y así sucesivamente hasta cancelar el saldo deudor.

TERCERA: Queda expresamente acordado que el mero vencimiento de los plazos fijados en la cláusula segunda para el pago de las cuotas del COMPRADOR hará que el mismo incurra en mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento sea judicial o extrajudicial. Queda pactada que, si el reclamo de las cuotas vencidas o atrasadas pasan a ser requeridos, por el Asesor Jurídico y su posterior reclamo vía judicial, el comprador debe cubrir todos los gastos que demanden las mencionadas vías o acciones.

CUARTA: La falta de pago del comprador de seis cuotas, automáticamente producirá de pleno derecho la caducidad y/o la resolución del presente contrato, por el mero transcurso de dicho término, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo imputarse lo abonado en concepto de indemnización, alquiler y otros gastos a la Vendedora; salvo las excepciones de ley o que las partes acuerden que el comprador abone el 50% de la deuda de las cuotas y sus intereses pendientes.

QUINTA: El comprador no podrá transferir los derechos de la presente compra, sin previa conformidad y autorización por escrito de la Vendedora, reservándose la propiedad del bien.

SEXTA: EL COMPRADOR adquiere la posesión inmediata del lote de terreno y de todas las mejoras introducidas por este acto las de realizar todas las mejoras que crea conveniente y como convenga a sus derechos. Por lo tanto asume la responsabilidad referida a la limpieza, construcción y conservación de sus límites.

SEPTIMA: A partir del siguiente año de la compra, todos los impuestos, tasas y contribuciones municipales y federales existentes y/o a crearse que afecten al lote del terreno, objeto del presente contrato, es responsabilidad exclusiva del comprador. Los que la Vendedora podrá exigir el comprobante como requisito previo para la escrituración y transferencia a favor del comprador.

OCTAVA: Y a los efectos de la obtención de título de dominio LA VENDEDORA por sí y por su esposo se obliga a la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio a favor de EL COMPRADOR o de la persona física o jurídica que este indique libre de todo gravamen, libre de toda restricción jurídica, una vez cancelado el saldo de los impuestos y obtenidos el plano e informe pericial aprobado por el Municipio y el Servicio Nacional De Catastro y su inscripción en el Registro Público correspondiente.

Para todos los efectos legales que pudieran derivar del presente contrato las partes fijamos domicilio el indicado en las líneas precedentes y en caso de controversia de lo estipulado el contrato se somete de manera irrevocable a la competencia de la Circunscripción Judicial del tribunal de San Pedro del Ycuamandijú. - Las partes manifiestan su conformidad a los términos del presente instrumento y a partir de la fecha asumimos todas las responsabilidades por cualquier tipo de reclamo que pueda y/o pudiera surgir por el presente acto, desvinculando totalmente de nuestro proceso a terceras y/u otras personas. Así mismo reconocemos que la intervención de la Escribana es solo a los efectos de Certificar nuestras firmas, que lo hace a pedido nuestro, a fin de darle fecha cierta. Por ende los contratantes nos hacemos los únicos responsables de los términos, contenido, condiciones y alce del presente instrumento, el cual se ajustará a nuestra voluntad y mutuo consentimiento*.

BAJO TALES CLAUSULAS y CONDICIONES, dan por formalizado el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRA Y VENTA** de **FRACCION DE FRACCION TERRENO Y OBLIGACION DE HACER ESCRITURA PUBLICA** y a su cumplimiento **SE obligan** ambas partes, firmando en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el presente y fecha de su otorgamiento.

Maria Oliva Martinez
MARIA OLIVA MARTINEZ DE MARTINEZ
VENDEDORA

Richard Alberto Sanabria
RICHARD ALBERTO SANABRIA MORA
COMPRADOR

CERTIFICO: que las firmas que anteceden han sido debidamente registradas en el libro de registro de firmas a mi cargo. - Que la presente Actuación no autentica la veracidad de los términos del contrato, ni juzga su forma ni su contenido. La certificación la efectuó a requerimiento de los firmantes. -

LEVA HOJA DE CERTIFICACION



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

CERTIFICACIÓN DE FIRMAS

(Art. 152 - Ley 879) (Hoja Anexa)



SERIE PJE-2022



ESCRIBANO : LIDA ROSA ORTEGA GARCIA
 LOCALIDAD : SANTA ROSA DEL AGUARAY
 REGISTRO : 519

Nº 000699027

En mi carácter de Escribano Público TITULAR del

Registro Notarial Nº 519 con asiento en SANTA ROSA DEL AGUARAY.-

y en uso de las atribuciones que me acuerda la legislación vigente:

CERTIFICO

PRIMERO: Que las firmas que obran en el documento anexo inserto en INSTRUMENTO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE FRACCION DE TERRENO.-

han sido puestas en mi presencia por

a) MARIA OLIVA MARTINEZ DE MARTINEZ.- documento C.I. Nº 2.562.336.-

con domicilio en SANTA ROSA DEL AGUARAY – SAN PEDRO.-

b) RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL.- documento C.I. Nº 4.683.426.-

con domicilio en SANTA ROSA DEL AGUARAY – SAN PEDRO.-

c) _____ documento _____

con domicilio en _____

d) _____ documento _____

con domicilio en _____

SEGUNDO: Que las firmas de las mencionadas personas fueron registradas en el libro correspondiente en el folio 0,12 / T,92, en donde se halla consignado el motivo de la certificación.

TERCERO: Que la presente actuación no autentica la veracidad de los términos del contrato, ni juzga su forma, ni su contenido.

CUARTO: Que esta certificación la efectúo a requerimiento de las personas nombradas en el punto Primero, siendo las 14:25 horas del día 18 de ENERO del año DOS MIL VEINTITRES.



Lida Rosa Ortega Garcia
 Firma y Sello del Notario

Lida Rosa Ortega Garcia
 Notaria y Escribana Pública
 Reg. Nº 519
 Ruta III Km. 325 - Santa Rosa del Aguara
 Cel.: (5981) 970 421 Tel. (0433) 24
 E-mail: escribanalidaortega@gmail.com



M.J. y T. Reg. Patronal N°: 50233

Empleador

TAMBO VERDE S.A.

Apellido y Nombre del Trabajador

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL

Periodo de pago

1 AL 31 DE marzo 2024

Dias Trabajado	Salario Básico	Sub Total	Horas Extras	Comisiones	Otros Ingresos	DESCUENTOS		Total Descontado	Saldo a Cobrar
						I.P.S.	Otros		
30	2.680.373		0	0	0	241.234	0	241.234	2.439.139

Fecha

31 de marzo de 2024

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL

Empleado



MINISTERIO DE
**TRABAJO, EMPLEO
 Y SEGURIDAD SOCIAL**
PARAGUAY
VICE MINISTERIO DE TRABAJO
PARAGUAY
 DIRECCIÓN DE REGISTRO OBRERO

PARAGUAY
**MBA'APÓ, JEPOROMBA'APÓ
 HA TETAYGUA JEIKOPORÁ**
NOTENDENHA

LIQUIDACIÓN DE SUELDO - ORIGINAL

N° PATRONAL : 50233

FOLIO N° : 155

Fecha Imp. : 05/01/2024



M.J. y T. Reg. Patronal N°: 50233

Empleador

TAMBO VERDE S.A.

Apellido y Nombre del Trabajador

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL

Periodo de pago

1 AL 30 DE abril 2024

Dias Trabajado	Salario Básico	Sub Total	Horas Extras	Comisiones	Otros Ingresos	DESCUENTOS		Total Descontado	Saldo a Cobrar
						I.P.S.	Otros		
30	2.680.373		0	0	0	241.234	0	241.234	2.439.139

Richard Alberto Sanabria Morel

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL
 Empleado

Fecha 30 de abril de 2024



Ministerio de
TRABAJO, EMPLEO
Y SEGURIDAD SOCIAL

GOBIERNO
NACIONAL

*Paraguay
de la gente*

VICE MINISTERIO DE TRABAJO
DIRECCIÓN DE REGISTRO OBRERO

LIQUIDACIÓN DE SUELDO - COPIA

N° PATRONAL : 50233

FOLIO N° : 180

Fecha Imp. : 02/02/2023



M.J. y T. Reg. Patronal N°: 50233

Empleador

TAMBO VERDE S.A.

Apellido y Nombre del Trabajador

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL

Periodo de pago

1 AL 30 DE junio 2023

Dias Trabajado	Salario Básico	Sub Total	Horas Extras	Comisiones	Otros Ingresos	DESCUENTOS		Total Descortado	Saldo a Cobrar
						I.P.S.	Otros		
30	2.550.307		0	0	0	229.528	0	229.528	2.320.779

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL

Empleado

Fecha

30 de junio de 2023



Ministerio de
TRABAJO, EMPLEO
Y SEGURIDAD SOCIAL

GOBIERNO
NACIONAL

*Paraguay
de la gente*

VICE MINISTERIO DE TRABAJO
DIRECCIÓN DE REGISTRO OBRERO

LIQUIDACIÓN DE SUELDO - COPIA

N° PATRONAL : 50233

FOLIO N° : 180

Fecha Imp. : 02/02/2023



M.J. y T. Reg. Patronal N°: 50233

Empleador

TAMBO VERDE S.A.

Apellido y Nombre del Trabajador

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL

Periodo de pago

1 AL 30 DE junio 2023

Dias Trabajado	Salario Básico	Sub Total	Horas Extras	Comisiones	Otros Ingresos	DESCUENTOS		Total Descortado	Saldo a Cobrar
						I.P.S.	Otros		
30	2.550.307		0	0	0	229.528	0	229.528	2.320.779

RICHARD ALBERTO SANABRIA MOREL

Empleado

Fecha

30 de junio de 2023