





CONTRATO DE USUFRUCTO DE SALON COMERICAL

En la ciudad de María Auxiliadora, Distrito Tomás Romero Pereira, Departamento de Itapúa, República del Paraguay. A los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil veintidos, entre el Señor LUIS ALBERTO DUARTE, C.I. Nº 1.904.667, Paraguayo, Casado, domiciliado en la ciudad de María Auxiliadora km 43 Barrio obrero, Distrito Tomás Romero Pereira, y por la otra parte el señor SERGIO DARIO IBARRA, con C.I. Nº 5.365.542, paraguayo, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de María Auxiliadora Barrio en el km 43 Barrio obrero. Convienen en celebrar el presente contrato de USUFRUCTO, concedido por el propietario a favor de los USUFRUCTUARIOS por el plazo de 3 años prorrogables de común acuerdo para que los mismos ocupen el salon comercial propiedad del Sr.LUIS ALBERTO DUARTE, la misma casa se encuentra construida en el Distrito Tomás Romero Pereira, Barrio obrero, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL Sr. LUIS ALBERTO DUARTE, es propietario de la casa comercial cuyas dimensiones son 15 metros por 3.5 metros, con un salon con puertas de vidrio blindex de ambos lados, una cocina comedor, y un baño con todos los accesorios, ubicada en el barrio obrero, sede en alquiler al SEÑOR . SERGIO DARIO IBARRA CORREA, para que los mismos trabajen en el negocio comercial; que se abonará en forma mensual del valor en de UN millon de guaranías

SEGUNDA: La duración del presente contrato será de tres años a partir de la suscripción del presente acuerdo; siendo la vigencia del presente contrato desde el veintitrés de octubre del año dos mil veintidos, que podrá ser prorrogado de común acuerdo suscribiendo un nuevo contrato. la fecha de pago se debe abonar del 1 al 5 de cada mes

TERCERA: En el caso que, se presente otras situaciones de interés de la propietaria comunicará a los Sres. SERGIO DARIO IBARRA, y se obliga a avisar al usufructuario, con una anticipación de treinta días, para que el mismo tenga tiempo de buscar otro salon comercial, para su negocio. Considerándose por cumplido el plazo establecido en el presente acuerdo;

CUARTA: Los gastos de energía eléctrica, la provisión de agua y otros servicios básicos, correrá por cuenta del usufructuario, por el tiempo que habite en dicha propiedad, debiendo presentar en forma mensual la factura de pago;

QUINTA: Los usufructuarios no podrán introducir a la casa a terceros sin autorización expresa del propietario del inmueble, ni destinar dicha casa a otro menester que no sea la simple habitación o vivienda familiar. El cambio de destino u objetivo en forma unilateral, será suficiente causa de rescisión del presente

Sergio Ibarra

1

[Signature]

CONTRATO DE USUFRUCTO DE SALON COMERICAL

En la ciudad de María Auxiliadora, Distrito Tomás Romero Pereira, Departamento de Itapúa, República del Paraguay. A los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil veintidos, entre el Señor LUIS ALBERTO DUARTE, C.I. Nº 1.904.667, Paraguayo, Casado, domiciliado en la ciudad de María Auxiliadora km 43 Barrio obrero, Distrito Tomás Romero Pereira, y por la otra parte el señor RICARDO VERA TIPETT, con C.I. Nº 2.501.056, paraguayo, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de María Auxiliadora Barrio en el km 43 Barrio obrero. Convienen en celebrar el presente contrato de USUFRUCTO, concedido por el propietario a favor de los USUFRUCTUARIOS por el plazo de 3 años prorrogables de común acuerdo para que los mismos ocupen el salon comercial propiedad del Sr.LUIS ALBERTO DUARTE, la misma casa se encuentra construida en el Distrito Tomás Romero Pereira, Barrio obrero, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL Sr. LUIS ALBERTO DUARTE, es propietario de la casa comercial cuyas dimensiones son 18 metros por 12 metros, con un salon con puertas de vidrio blindex de ambos lados, una cocina comedor, y un baño con todos los accesorios, ubicada en el barrio obrero, sede en alquiler al SEÑOR . RICARDO VERA TIPETT, para que los mismos trabajen en el negocio comercial; que se abonará en forma mensual del valor en de dos millones de guaranías

SEGUNDA: La duración del presente contrato será de tres años a partir de la suscripción del presente acuerdo; siendo la vigencia del presente contrato desde el veintitrés de octubre del año dos mil veintidos, que podrá ser prorrogado de común acuerdo suscribiendo un nuevo contrato. la fecha de pago se debe abonar del 1 al 5 de cada mes

TERCERA: En el caso que, se presente otras situaciones de interés de la propietaria comunicará a los Sres. RICARDO VERA TIPETT, y se obliga a avisar al usufructuario, con una anticipación de treinta días, para que el mismo tenga tiempo de buscar otro salon comercial, para su negocio. Considerándose por cumplido el plazo establecido en el presente acuerdo;

CUARTA: Los gastos de energía eléctrica, la provisión de agua y otros servicios básicos, correrá por cuenta del usufructuario, por el tiempo que habite en dicha propiedad, debiendo presentar en forma mensual la factura de pago;

QUINTA: Los usufructuarios no podrán introducir a la casa a terceros sin autorización expresa del propietario del inmueble, ni destinar dicha casa a otro menester que no sea la simple habitación o vivienda familiar. El cambio de destino u objetivo en forma unilateral, será suficiente causa de rescisión del presente contrato;

[Signature]

1

[Signature]

contrato;

SEXTA: Los usufructuarios declara recibir el salon comercial en perfectas condiciones, con pintura en buen estado en el interior y exterior de aquel, así como sus instalaciones eléctricas y sanitarias en perfecto estado de uso y conservación, obligándose a devolver en el mismo estado en que recibe, salvo los deterioros producidos por el buen uso y acción del tiempo; los usufructuarios recibe además la casa en perfectas condiciones de uso, con todos sus muebles y demás obligándose a pagar los importes de los desperfectos que ocasionare por su culpa o negligencia o por terceras personas que con su consentimiento penetren a la casa y de los objetos que faltaren, y a realizar, por su cuenta y cargo, cuantas reparaciones sean necesarias, durante el tiempo de vigencia del presente contrato, así como mantener la pintura del inmueble en perfecto estado, durante todo el tiempo de ocupación del inmueble, siendo a su cargo los gastos generados por dichos conceptos.

SEPTIMA: Los usufructuarios no podrán introducir mejoras en el inmueble sin autorización, previa y escrita, del propietario; las mejoras que fueren autorizadas quedarán en beneficio del dueño de casa, sin obligación del mismo de reembolsar por los gastos efectuados en tales conceptos.

OCTAVA: En caso de controversia, emergente de la interpretación o aplicación de las cláusulas previstas en el contrato, las partes se someten a la competencia de la Circunscripción Judicial de Itapúa;

En prueba de conformidad y aceptación de las cláusulas del presente contrato, a cuyo fiel cumplimiento se comprometen las partes, suscriben previa lectura y ratificación del contenido, en TRES ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, conforme a derecho, en el lugar y fecha de su otorgamiento.

RICARDO VERA TIPETT  
USUFRUTUARIO

LUIS ALBERTO DUARTE  
PROPIETARIO

SEXTA: Los usufructuarios declara recibir el salon comercial en perfectas condiciones, con pintura en buen estado en el interior y exterior de aquel, así como sus instalaciones eléctricas y sanitarias en perfecto estado de uso y conservación, obligándose a devolver en el mismo estado en que recibe, salvo los deterioros producidos por el buen uso y acción del tiempo; los usufructuarios recibe además la casa en perfectas condiciones de uso, con todos sus muebles y demás obligándose a pagar los importes de los desperfectos que ocasionare por su culpa o negligencia o por terceras personas que con su consentimiento penetren a la casa y de los objetos que faltaren, y a realizar, por su cuenta y cargo, cuantas reparaciones sean necesarias, durante el tiempo de vigencia del presente contrato, así como mantener la pintura del inmueble en perfecto estado, durante todo el tiempo de ocupación del inmueble, siendo a su cargo los gastos generados por dichos conceptos.

SEPTIMA: Los usufructuarios no podrán introducir mejoras en el inmueble sin autorización, previa y escrita, del propietario; las mejoras que fueren autorizadas quedarán en beneficio del dueño de casa, sin obligación del mismo de reembolsar por los gastos efectuados en tales conceptos.

OCTAVA: En caso de controversia, emergente de la interpretación o aplicación de las cláusulas previstas en el contrato, las partes se someten a la competencia de la Circunscripción Judicial de Itapúa;

En prueba de conformidad y aceptación de las cláusulas del presente contrato, a cuyo fiel cumplimiento se comprometen las partes, suscriben previa lectura y ratificación del contenido, en TRES ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, conforme a derecho, en el lugar y fecha de su otorgamiento.

Sergio Ibarra  
SERGIO DARIO IBARRA  
USUFRUTUARIO

LUIS ALBERTO DUARTE  
PROPIETARIO