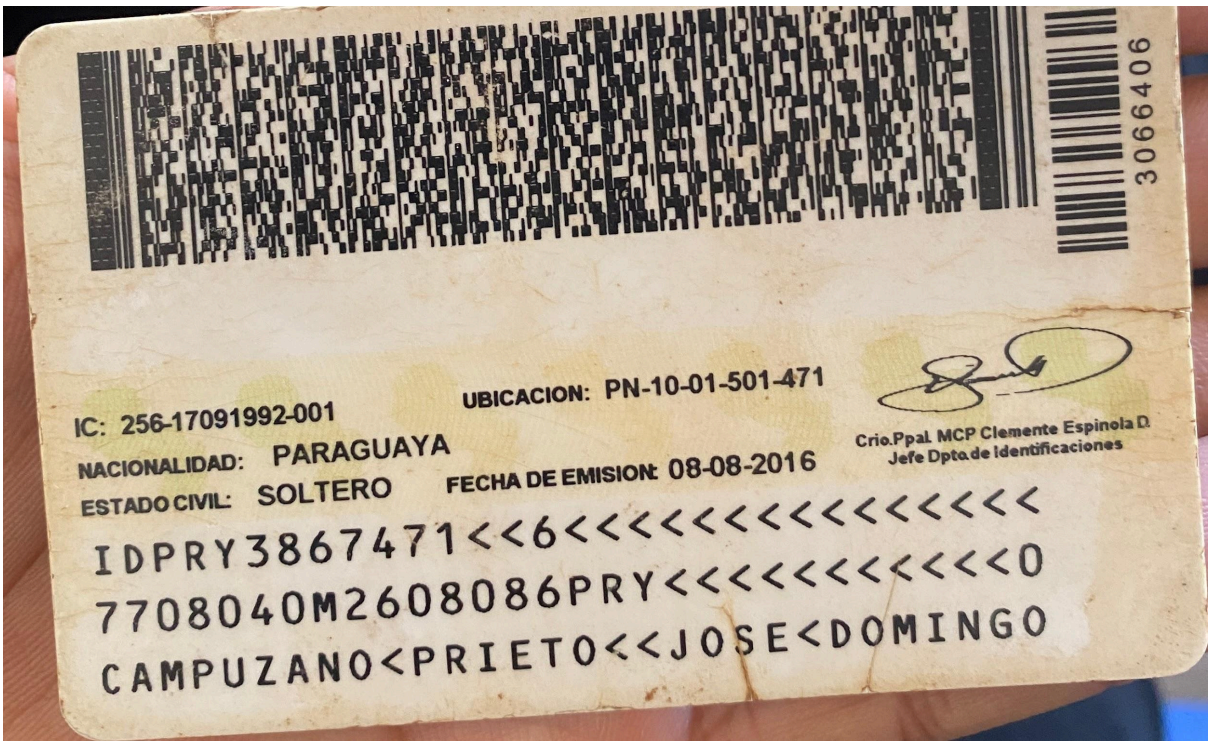

3066406

IC: 256-17091992-001

UBICACION: PN-10-01-501-471

NACIONALIDAD: PARAGUAYA

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE EMISION: 08-08-2016

Crio.Ppal. MCP Clemente Espinola D.
Jefe Dpto.de Identificaciones

IDPRY3867471<<6<<<<<<<<<<<<<<<
7708040M2608086PRY<<<<<<<<<<<0
CAMPUZANO<PRIETO<<JOSE<DOMINGO

REPUBLICA DEL PARAGUAY
Cédula de Identidad Civil

APELLIDOS, NOMBRES
CAMPUZANO PRIETO
JOSE DOMINGO

FECHA DE NACIMIENTO
04-08-1977

LUGAR DE NACIMIENTO
CAAGUAZU

FECHA DE VENCIMIENTO
08-08-2026

SEXO
Masculino

3867471

FIRMA INTERESADO

REPUBLICA DEL PARAGUAY

Cédula de Identidad Civil

APELLIDOS, NOMBRES

CAMPUZANO HUMERE

LIZ MELY

FECHA DE NACIMIENTO

14-03-2002

SEXO

Femenino

LUGAR DE NACIMIENTO

CIUDAD DEL ESTE

FECHA DE VENCIMIENTO

24-04-2025

7810209

FIRMA INTERESADO

1948022

IC: 502-27022008-048-002-204 UBICACION: PN-05-01-281-209

NACIONALIDAD: PARAGUAYA

ESTADO CIVIL: MENOR FECHA DE EMISION: 24-04-2015

Crio.Ppal. MCP Gilberto Gauto R.
Jefe Dpto.de Identificaciones

IDPRY7810209<<3<<<<<<<<<<<<<<<

0203144F2504247PRY<<<<<<<<<<<0

CAMPUZANO<HUMERE<<LIZ<MELY<<<<

TIMBRE

isoform
MAQUILLA SPRAY
OneHealth
Protective Fa
LOCION
Maxxion C
ALFAmed
FLEXIBLE
MEDIUM
ALFAmed
FLEXIBLE
MADE IN THAILAND
MEDIUM

La Loteadora
INMOBILIARIA S.A.
TOKYO

La Loteadora
INMOBILIARIA S.A.
Su inversión más segura en la vida...

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Serie "C" - N° 86.629

DATOS DEL LOTEAMIENTO:

Fracción: 371 - RESID. PARQUES DEL MONDAY, **Manzana:** 27, **Lote:** 8, **Cta. Cte. Ctral. N°** , **Padrón N°** , **Distrito de:** CIUDAD DEL ESTE con **Finca Matriz N°:** K04/7349-2946-2995-5554-2983-2964, **Aprobado por Resolución Municipal N°:** AP.N° 1840 de fecha 17/02/2012, **Linderos y Dimensiones: Al Norte mide:** 12 Mts. **y linda con** LOTE 05,11 **Al Sur mide:** 12 Mts. **y linda con** CALLE 51 **Al Este mide:** 30.98 Mts. **y linda con** LOTE 06,07 **Al Oeste mide:** 30.98 Mts. **y linda con** LOTE 09,10, **Superficie:** 371.8 Mts.2 - (Trescientos Setenta Y Un Con Ochenta Mts.2).-

En Asunción Capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de octubre del año 2020.-
Entre: ***LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A.*** en adelante **"EL VENDEDOR"**: por una parte y ***LIZ NAYELI CAMPUZANO HUMERE de estado civil SOLTERO con Documento de Identidad N°7790845, LIZ MELY CAMPUZANO HUMERE de estado civil SOLTERO con Documento de Identidad N°7810209*** , en adelante **"El (la) Comprador(a)"**, por la otra, quienes para los efectos de esta contrato de compra-venta fijan sus domicilios en las casas de las calles *15 DE AGOSTO ESQ. BENJAMIN CONSTANT* y **KM. 10 ACARAY - Bo. LA CHACRA, A 8 CUADRAS DEL COLEGIO NUEVO HORIZONTE - CIUDAD DEL ESTE**, respectivamente, convienen en suscribir el presente **CONTRATO DE COMPRA-VENTA**, que se regirá por las cláusulas siguientes:-

PRIMERA: El Vendedor vende y **el(la) Comprador(a)** compra el lote de terreno **descripto precedentemente**.-

SEGUNDA: El precio de venta del lote es de **GS.- 136.500.000,00 (GUARANIES CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL)**.- que **el(la) Comprador(a)** abonará al Vendedor en cuotas mensuales, iguales y consecutivas de: *130 CUOTA de GS 1.050.000,00 (GUARANIES UN MILLON CINCUENTA MIL)*, cada una, hasta la total cancelación del precio del lote. Todos los pagos deberán ser realizados por **el(la) Comprador(a)**, por mensualidades adelantadas **del uno al cinco de cada mes**, en la Oficina de **LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A**. sito en la calle 15 DE AGOSTO ESQ. BENJAMIN CONSTANT de esta Capital, quien otorgará en cada caso **las correspondientes facturas de pago**.-

TERCERA: El precio del lote y el importe de las cuotas permanecerán fijos e inalterables siempre y cuando el Índice de precios al consumidor (IPC) no sufra una variación mayor al veinte por ciento **(20%)** en los doce **(12) meses** precedentes. Si en los doce meses precedentes el **(IPC)** sufriera una variación superior al veinte por ciento **(20%)** el saldo impago del precio del lote y las cuotas sufrirán una corrección pero solamente en el porcentaje que sobrepase el veinte por ciento. Si en un plazo inferior a doce (12) meses el **(IPC)** sufriera una variación superior al veinte por ciento (20%) se aplicará la regla precedente tomando como base la proporción correspondiente al tiempo trascurrido y la variación del **(IPC)**.-

CUARTA: Queda expresamente convenido que el mero vencimiento de los plazos fijados en la cláusula segunda para el pago de las cuotas, por parte de **el/la/los COMPRADOR/RES**, lo hará incurrir en mora de pleno derecho, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial de ninguna clase.-

QUINTA: El Vendedor se obliga a dar la posesión inmediata del terreno a **el/ la Comprador(a)** después de firmado el presente contrato, tenencia ésta a título precario que ejercerá **el (la) Comprador(a)** a nombre del vendedor hasta la fecha del pago total del precio.-

SEXTA: A requerimiento de el **(la) Comprador(a)**, el Vendedor le otorgará la escritura de transferencia, toda vez que el **(la) Comprador(a)** haya abonado el **25%** del precio total, quedando el inmueble hipotecado a favor del Vendedor, en hipoteca de primer rango y en garantía del saldo del precio, hasta la total cancelación de la deuda. Las partes, de común acuerdo, podrán suscribir la escritura de transferencia, en un plazo menor dentro de las mismas condiciones hipotecarias.-

SEPTIMA: Si **el(la) Comprador(a)** no abonase las cuotas en la forma y plazos estipulados, pagará por el retardo en el pago de las cuotas un interés del **2%** mensual en concepto de interés moratorio y el **1%** mensual en concepto de interés punitorio, sin que ello implique novación, prórroga, o espera, y a ser calculados sobre cada una de las cuotas o mensualidades atrasadas, desde su expiración, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial y sin perjuicio de los otros derechos que el presente contrato otorga al Vendedor. Queda establecido que si el reclamos de las cuotas atrasadas pasan a ser requeridos por el Dpto. Prejudicial y posteriormente a la vía Judicial, ella compradora debe cubrir todos los gastos que demanderen dichas acciones.-

OCTAVA: La falta de pago por **el(la) Comprador(a)**, de más de seis cuotas, producirá la caducidad y/o resolución del presente contrato, por el mero transcurso de dicho término, conforme al art. 255 inc. c. de la Ley 3.966/190 Orgánica Municipal, Capítulo IV, de los Loteamientos y modificado por la Ley 5346/2014, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo imputarse lo abonado, en concepto de indemnización, alquiler del inmueble y gastos generales del Vendedor, salvo las excepciones siguientes:

a) Si la falta de pago expresada tuviere lugar después de haberse abonado el **25%** del precio del terreno, el Vendedor sólo tendrá la acción de cumplimiento, reputándose vencidas y exigibles todas las demás cuotas.

b) Si la falta de pago tuviere lugar antes de haberse abonado el **25%** del precio y existieren en el terreno mejoras introducidas por el (la) Comprador(a) por un valor que alcance dicho porcentaje y que no puedan ser retiradas por éste(a) en un plazo no mayor de sesenta días. Después de haberse producido la caducidad y/o resolución del presente contrato, el terreno será subastado con las mejoras para cobrarse el Vendedor de su producido, lo que adeudare **el(la) Comprador(a)**, perteneciendo el excedente que resultare de la subasta al dueño de las mejoras.-

NOVENA: Queda entendido, que el precio establecido en la cláusula segunda, es del terreno sin empedrado, vereda ni muralla, cuyos costos serán por cuenta exclusiva de **el (el) Comprador(a)**, asimismo, serán de su cuenta en el caso de que la Municipalidad, exija al Vendedor por no mediar aún escritura de transferencia, la ejecución de cualquiera de estas obras o el pago de las ejecutadas, como así también la instalación de agua corriente, cloacas,desague pluvial, canalizaciones, luz eléctrica,etc.-

DECIMA: Los gastos e impuestos de la escritura de transferencia del lote de terreno objeto de este contrato, en todos los casos, serán por cuenta exclusiva de **el(la) Comprador(a)** y que la misma será firmada ante el Escribano Público que designe LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A. **El (la) Comprador (a)** asume el compromiso expreso e irrevocable de escriturar el lote dentro de los noventa días, **desde el pago de la última cuota**, deslindando toda responsabilidad a la vendedora por la imposibilidad del otorgamiento a partir de dicho plazo.-

DECIMA: El(la) Comprador(a) no podrá transferir los derechos de la presente compra, sin la previa conformidad por escrito de la **LOTEADORA INMOBILIARIA S.A.** El comprador deberá acreditar el pago del impuesto inmobiliario al día para cualquier gestión en la inmobiliaria.-

DUODECIMA: El/La/Los VENDEDORES/A/ES entregaín en este acto a **El/La/Los COMPRADOR/A/ES**, la posesión del terreno quiénles asumeín la responsabilidad de tomar las providencias pertinentes a la limpieza, construcción y conservación de sus límites. **La posesión cedida al comprador es entendida con los derechos a protegerla contra todo aquel que intente turbarlo quedando facultado a efectuar por sí todas las acciones y defensas que las leyes procesales y el capítulo IV del C.C. le confieren y demás actos posesorios que consolidan su derecho**.-

DECIMO TERCERA: A partir del año siguiente de la compra, todos los impuestos tasas y contribuciones existentes y/o a crearse que afecten al lote de terreno objeto de este contrato, es responsabilidad exclusiva del comprador. El/La/Los **VENDEDORES** quedan facultado/s a realizar el pago de dichos tributos, sin perjuicio de los costos financieros que pudieran ocasionar por el incumplimiento de esta cláusula por parte de **El/La/Los COMPRADOR/ES**, conforme a los art.1808 y 1812 del Código Civil.-

DECIMO CUARTA: Cualquier mejora que **El/La/Los COMPRADOR/A/ES** realicen en su lote deberá estar correctamente ubicada dentro de los límites del lote adquirido. Toda obra, construcción de pozo, alambrado o mejora de cualquier clase que se realice total o parcialmente en el lote ajeno, podrá ser destruida sin necesidad de trámite alguno, por el Propietario o Comprador del lote afectado, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda por los daños y perjuicios que se derivasen de la incorrecta ubicación de las mejoras. **El/La/Los COMPRADOR/A/ES** no tendrán derecho de reclamar con relación a las obras y mejoras realizadas en los lotes ajenos contra **LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A.**, ni contra los propietarios, ni contra los terceros adquirentes de los lotes afectados.-

DECIMO QUINTA: El comprador deberá dar cumplimiento a las **Leyes 294/93** evaluación del impacto ambiental y **la ley 716/96** que tipifica y castiga los delitos ecológicos. Quedando prohibida la **TODA TALA Y QUEMA**, de árboles dentro perímetro del lote adquirido en este acto, conforme a lo establecido en la ley. En el caso que sea necesaria la poda, tala y quema de árboles porque afectan a la construcción, el comprador deberá tener abonado más del 25 % del precio del lote y/o contar con el pleno de construcción aprobado y el respectivo permiso ante el departamento de Medio Ambiente del municipio **El(la) comprador(a) libera expresamente de toda responsabilidad a LA LOTEADORA INMOBILIARIA SA por la creciente imprevista o excesiva del cauce natural hídrico o fortuito**, quedando bajo su exclusiva responsabilidad y riego sin tener más nada que reclamar a la misma. - Este lotemiento está destinado **exclusivamente a la vivienda (RESIDENCIAL)**, como uso predominante y exclusivo con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, quedando prohibida la construcción de talleres, lavaderos, reciclajes de cualquier objeto o cosas y construcciones precarias, en el caso que se incurra con este hecho la inmobiliaria queda facultada a rescindir en forma inmediata el contrato de compra-venta, la devolución de lo abonado y el cliente queda obligado a retirar sus mejoras del lote.-

DECIMO SEXTA: El /Los comprador/es AUTORIZAN /MOS a LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A. a que en caso de más de 90 días de mora en el cumplimiento del presente contrato o en caso de ejecución judicial del mismo sus datos sean incluidos en los registros de **INFORCONF S.A** u otras firmas similares, conforme (Art. 9 inc. e) **Ley Nro. 1682/2001**. El /Los comprador/res autorizan a la **LOTEADORA INMOBILIARIA SA** a que proceda a recabar datos de entidades o instituciones que presten servicios de información sobre su estado patrimonial, financiero o comercial y/o legales. La autorización se extiende a pedidos futuros que el vendedor deba solicitar sin que ello obligue al mismo a otorgar créditos o servicios, pudiendo ésta información ser transferidas a cualquiera de sus filiales, agencias o a terceros que presten servicios de datos y a su vez ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia.-

DECIMO SEPTIMA: El(la) Comprador(a) constituye domicilio especial, con fuerza legal, a los efectos del cumplimiento y ejecución judicial del contrato, en el domicilio indicado más arriba, lugar en el cual considerarán válidas las notificaciones que se hagan aún cuando no fuera su domicilio real o se hubiere mudado del mismo, **aceptando expresamente las partes la Jurisdicción de los Tribunales de Asunción a fin de la ejecución judicial del contrato. El(la) Comprador(a)** podrá hacer cambio del domicilio especial constituido, en cuyo caso deberá comunicar por escrito a la **LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A.**, a efectos de ser tenido en cuenta a los fines pertinentes del presente **CONTRATO DE COMRA-VENTA**.-

Quedando así concluido el presente Contrato de Compra - Venta, se obligan las partes a su fiel cumplimiento, conforme con las cláusulas que anteceden, en prueba de lo cual firman este instrumento en cuatro ejemplares de un mismo tenor, y a un sólo efecto, en el lugar y fecha, arriba indicados.-

LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A.
RUC: 80019163-3

LIZ NAYELI CAMPUZANO HUMERE
CI: 7790845

LIZ MELY CAMPUZANO HUMERE
CI: 7810209