

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE

En Ciudad del Este, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, el día SEIS de MAYO del año DOS MIL VEINTICUATRO, por una parte, por una parte el señor JAVIER VAZQUEZ FLECHA, con Cédula de Identidad Civil N° 1136367, casado y acompañado de su esposa, la señora ELIANE YUNG DE VAZQUEZ, con Cédula de Identidad Civil N° 4239793; ambos domiciliados en la Ciudad de Hernandarias y por la otra parte, la Señora THAMARA VANESSA MACHAIN DE RAMIREZ, de nacionalidad paraguaya, casada, con Cédula de Identidad Civil N° 4723473, domiciliada en Ruta 3 Km 323 General Elizardo Aquino, Barrio Loma Pucu, Santa Rosa del Aguaray. Las partes son mayores de edad, capaces, convienen celebrar el presente CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE que se registrá de conformidad a las cláusulas y condiciones siguientes: -----

PRIMERA: DEL OBJETO: El señor JAVIER VAZQUEZ FLECHA y ELIANE YUNG DE VAZQUEZ, en lo sucesivo, LOS VENDEDORES, por este acto VENDEN a favor de la señora THAMARA VANESSA MACHAIN DE RAMIREZ, en lo sucesivo, LA PARTE COMPRADORA, un inmueble ubicado en el Distrito de HERNANDARIAS, situado en la Planta Urbana de la misma Ciudad, individualizado como Lote N° 03-A de la Manzana 163, con todo lo en el existente, edificado, clavado, plantado y adherido. Con las dimensiones y linderos siguientes: AL NORTE: Mide 30,00m (treinta metros) y linda con el Lote No. 3.- AL. ESTE: Mide 12,00m (doce metros) y linda con Calle 1 de Junio. AL SUR Mide 30,00m (treinta metros) y linda con el Lote NO. 4. AL OESTE Mide 12,00m (doce metros) y linda con el Lote No. 1.- SUPERFICIE: 360m2 (Trescientos sesenta metros cuadrados.- Le corresponde al inmueble la Cta. Cte. Ctral. Nro. 26-0192-03, inscripto en la DGRP., a nombre de los vendedores conforme Escritura Publica Nro. 77 de fecha 02/10/2015 pasada ante la NP. LELIA GRACIELA QUEVEDO DE MALGAREJO, con Matrícula K01/36.164.-----

SEGUNDA: DEL PRECIO: El precio de venta convienen las partes en la suma total de GS. 990.000.000 (GUARANIES NOVECIENTOS NOVENTA MILLONES), que LA PARTE COMPRADORA se compromete a abonar de la siguiente forma: -----

En este acto hace entrega de GS. 80.000.000 (GUARANIES OCHENTA MILLONES), que deberá ser transferido a la cuenta bancaria a nombre de COOMECIPAR en la Caja de Ahorro Nro. 82580019, cuyo comprobante deberá remitir a la parte vendedora, efectuada la operación bancaria y posterior ser verificada y confirmada por la parte vendedora, sirviendo el presente contrato como recibo de pago. Por el saldo restante se compromete a abonar en el periodo de tres meses contados a partir de la suscripción del presente contrato, cuyo monto de GS. 910.000.000 (GUARANIES NOVECIENTOS DIEZ MILLONES), deberá ser transferido a la cuenta bancaria a nombre de COOMECIPAR en la Caja de Ahorro Nro. 82580019, cuyo comprobante deberá remitir a la parte vendedora, efectuada la operación bancaria y posterior ser verificada y confirmada por la parte vendedora.-----

TERCERA: DE LA OBLIGACION DE ESCRITURAR: El vendedor declara que no ha suscripto compromiso alguno de venta del inmueble con terceras personas, por lo que se compromete a realizar los tramites necesarios para que el titulo de propiedad del inmueble salga a nombre de **LA PARTE COMPRADORA**, una vez que la misma abone la totalidad de la suma pactada y en la forma establecida en este documento. Como así también, **EL VENDEDOR** se compromete a poner al día para ese entonces, los correspondientes impuestos inmobiliarios. Los gastos que demanden el impuesto del 2,4% de Retención de IVA por la venta del inmueble corresponderán **A Los VENEDORES**, en tanto que los gastos de la Escritura Pública de transferencia de inmueble serán abonados por **LA PARTE COMPRADORA**.-----

CUARTA: Si por alguna causa imputable **A Los VENEDORES** como ser: la existencia de gravámenes y/o restricciones de dominio, sobre el bien inmueble en cuestión; interdicción al vendedor; o deudas ante el Ministerio de Hacienda que imposibiliten la formalización de la Escritura Pública; las que se citan de modo ejemplificativo y no taxativo, no fuere posible dicho acto dentro del plazo convenido, **LOS VENEDORES** deberán devolver a la compradora el importe de **GS. 80.000.000 (GUARANIES OCHENTA MILLONES)**, en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas, una vez conocido dicho impedimento. En caso de desistimiento de la parte compradora esta perderá


el derecho a la devolución de la seña entregada por el inmueble en cuestión, no teniendo nada que reclamar a las partes vendedoras.-----

QUINTA: LOS VENDEDORES cederán a **LA PARTE COMPRADORA** la posesión y dominio del referido inmueble, libre de gravamen y ocupación, para realizar las mejoras o modificaciones que estime conveniente, posterior a quince días de la suscripción de la Escritura de Transferencia de dominio entre las partes. -----

SEXTA: Para todos los efectos legales y judiciales emergentes de este contrato, las partes fijan domicilio en los indicados al inicio, donde serán válidas todas las notificaciones efectuadas, aclarando desde ya que se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Alto Paraná, con asiento en Ciudad del Este. -----

CON TALES CONCEPTOS, queda formalizado el presente contrato, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes, firmado al pie de este instrumento en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha de su otorgamiento. -----


JAVIER VAZQUEZ FLECHA
VENDEDOR


ELIANE YUNG DE VAZQUEZ
VENDEDORA


THAMARA VANESSA MACHAIN DE RAMIREZ
COMPRADORA

LE CORRESPONDE LA HOJA
ANEXA DE CERTIFICACION
DE FIRMAS N°.....202126755.
SERIE. PDE-2-24.....CONSTE

