



**REPUBLICA DEL PARAGUAY**  
Cédula de Identidad Civil

APELLIDOS, NOMBRES  
**DELGADO LEDEZMA  
OSCAR EMILIO**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**21-05-1980**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**ASUNCION**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**11-10-2032**

SEXO  
**Masculino**



**3494259**

FIRMA INTERESADO







MINISTERIO DE  
**TRABAJO EMPLEO  
Y SEGURIDAD SOCIAL**

Nro. Recibo : 1.308

Empleador : Nabax S.A

Empleado : Delgado Ledezma Oscar Emilio ( 37)

**LIQUIDACION DE SALARIO**

Conforme al Art. 235 del C. del Trabajo

L.S. Nro. 0

Nro. Patronal :

Periodo de Pago : 01/05/2024 al 31/05/2024

Días Trab.	Salario Básico	Sub Total	Horas Extras	Comi-siones	Vaca-ciones	Bonific. Familiar	Otros Ingresos	Total Salario	DESCUENTOS		Total Descuent.	Saldo a Cobrar
									I.P.S.	Otros		
30	2.680.373	2.680.373	0	6.486.143	0	0	0	9.166.516	824.986	7.141.529	7.966.515	1.200.001

Firma del Empleador

Fecha : \_\_\_\_\_

Firma del empleado



MINISTERIO DE  
**TRABAJO EMPLEO  
Y SEGURIDAD SOCIAL**

**LIQUIDACION DE SALARIO**

Conforme al Art. 235 del C. del Trabajo

L.S. Nro. 0

Nro. Recibo : 1.338

Empleador : Nabax S.A

Empleado : Delgado Ledezma Oscar Emilio ( 37)

Nro. Patronal :

Periodo de Pago : 01/06/2024 al 30/06/2024

Días Trab.	Salario Básico	Sub Total	Horas Extras	Comi-siones	Vaca-ciones	Bonific. Familiar	Otros Ingresos	Total Salario	DESCUENTOS		Total Descuent.	Saldo a Cobrar
									LPS	Otros		
30	2.680.373	2.680.373	0	5.409.512	0	0	0	8.089.885	728.090	3.061.796	6.789.886	1.299.999

Firma del Empleador

Fecha : \_\_\_\_\_

Firma del empleado



MINISTERIO DE  
**TRABAJO EMPLEO  
Y SEGURIDAD SOCIAL**

**LIQUIDACION DE SALARIO**

Conforme al Art. 235 del C. del Trabajo

L.S. Nro. 0

Nro. Recibo : 1.367

Empleador : Nabax S.A

Empleado : Delgado Ledezma Oscar Emilio ( 37)

Nro. Patronal :

Periodo de Pago : 01/07/2024 al 31/07/2024

Dias Trab.	Salario Básico	Sub Total	Horas Extras	Comi-siones	Vaca-ciones	Bonific. Familiar	Otros Ingresos	Total Salario	DESCUENTOS		Total Descuent.	Saldo a Cobrar
									I.P.S.	Otros		
30	2.798.309	2.798.309	0	3.376.914	0	0	0	6.175.223	555.770	1.419.452	4.975.222	1.200.001

Firma del Empleador

Fecha : \_\_\_\_\_

Firma del empleado





**La Loteadora**  
INMOBILIARIAS S.A. *50 años*

Su inversión más segura en la vida...

## CONTRATO DE COMPRA VENTA

SERIE: C - N° 75.545

### DATOS DEL LOTEAMIENTO:

Fracción: 442 - RESID. LAS DELICIAS, Manzana: 14, Lote: 4, Cta. Cte. Ctral. N°, Distrito de: SAN JUAN DEL PARANA con Finca Matriz N°: H25/2447 Y H25/2448, Aprobado por Resolución Municipal N°: 560/2017 de fecha 10/11/2017, Linderos y Dimensiones: Al Norte mide: 32.48 Mts. y linda con LOTE 03 Al Sur mide: 32.34 Mts. y linda con LOTE 05 Al Este mide: 12 Mts. y linda con CALLE 06 Al Oeste mide: 12 Mts. y linda con LOTE 17, Superficie: 388.97 Mts.2 - ( Trescientos Ochenta Y Ocho Con Noventa Y Siete Mts.2).-

En Asunción Capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de diciembre del año 2017. -

Entre: **LA LOTEADORA INMOBILIARIA S.A.** en adelante "EL VENDEDOR", por una parte y **OSCAR EMILIO DELGADO LEDEZMA** de estado civil CASADO con Documento de Identidad N°3494259, **MARCELA BEATRIZ CABRERA DE DELGADO** de estado civil CASADO con Documento de Identidad N°7408315, en adelante "El (la) Comprador(a)", por la otra, quienes para los efectos de este contrato de compra-venta fijan sus domicilios en las casas de las calles 15 DE AGOSTO ESQ. BENJAMIN CONSTANT y AVDA. MATIAUDA - Bo. CASCO ANTIGUO - REF: A 4 CUADRAS DEL AUTOSERVICIO MI CASA. - ENCARNACION, respectivamente, convienen en suscribir el presente CONTRATO DE COMPRA-VENTA, que se registrá por las cláusulas siguientes. -

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

**SEGUNDA:** El precio de venta del lote es de GS.- 48.100.000,00 (GUARANIES CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO MIL). -

que el (la) Comprador(a) abonará al Vendedor en cuotas mensuales, iguales y consecutivas de: 130 CUOTA de GS 370.000,00 (GUARANIES TRESCIENTOS SETENTA 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) sufre 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) sufre una variación superior al veinte por ciento (20%) se aplicará la regla precedente tomando como base la proporción correspondiente al tiempo transcurrido 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 punitivo, 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 reclamó de las cuotas atrasadas pasan a ser requeridos por el Dpto. Prejudicial y posteriormente a la vía Judicial, el/la compradora debe cubrir todos los gastos que demandaren 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 c. de la Ley 3.966/2010 Organica Municipal, Capítulo IV, de los Loteamientos y modificado por la Ley 5346/2014, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo imputarse ya 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 el terreno será subastado con las mejoras.



ya abonado, en concepto de indemnización, a pagar los intereses y gastos judiciales 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, repudiándose vendidas y exigibles todas y 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 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 (a) Comprador(a), mismo así también la instalación de agua corriente, cloacas, desagüe 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 hecha 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.

DOCECIMA: El/La/Los VENDEDORES/A/ES entregan en este acto a El/La/Los COMPRADOR/A/ES, la posesión del terreno quíen/les asumen 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 turbarla 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 consoliden 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 cumplimiento de esta cláusula por parte de El/La/Los COMPRADOR/ES, conforme a los art. 1808 y 1812 del Código Civil.

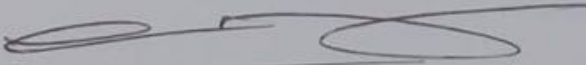
DECIMO CUARTA: Cualquier mejora que El/La/Los COMPRADOR/A/ES realicen en su lote deberá estar correctamente ubicada dentro de los límites del lote adquirido. Toda obra, construcción de pozo, alambrado o mejora de cualquier clase que se realice total o parcialmente en el lote ajeno, podrá ser destruida 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 tala y quema de árboles dentro del 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 la construcción, el comprador deberá tener abonado más del 25 % del precio del lote y/o contar con el plano 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 torbellino, quedando bajo su exclusiva responsabilidad y riego sin tener más nada que reclamar a la misma. Este loteamiento está destinado exclusivamente a la vivienda (RESIDENCIAL), como uso dominante 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 instrucciones 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. a) Ley Nro. 1682/2001, El /Los comprador/es autorizan a LA LOTEADORA INMOBILIARIA SA a que proceda a recabar datos de entidades o instituciones que prestan 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 esta información ser transferida a cualquiera de sus filiales, agencias o a terceros que prestan servicios de datos y a su vez ceder estos datos a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia.

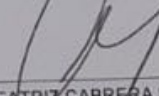
DECIMO SEPTIMA: El(la) Comprador(a) constituye domicilio especial, con fuerza legal, a los efectos del cumplimiento y ejecución judicial del contrato, en el domicilio indicado más arriba, lugar en el cual considerarán válidas las notificaciones que se hagan aún cuando no fuera su domicilio real o se hubiera 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 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: 80019183-3

**La Loteadora Inmobiliaria S.A.**

  
OSCAR EMILIO DELGADO LEDEZMA  
CI: 3494259

  
MARCELA BEATRIZ CABRERA DE DELGADO  
CI: 7408316