



MENSUALIDADES	
Mens.	
1	GRUPO ACARAY INMOBILIARIA CAJA 01 - AGENCIA MINGA GUAZÚ 13 MAR. 2024 PAGADO AGRADECEMOS SU PREFERENCIA <i>Ener.</i>
2	GRUPO ACARAY INMOBILIARIA CAJA 01 - AGENCIA MINGA GUAZÚ 13 MAR. 2024 PAGADO AGRADECEMOS SU PREFERENCIA <i>Feb.</i>
3	GRUPO ACARAY INMOBILIARIA CAJA 01 - AGENCIA MINGA GUAZÚ 13 MAR. 2024 PAGADO AGRADECEMOS SU PREFERENCIA <i>Mar.</i>
4	GRUPO ACARAY INMOBILIARIA CAJA 01 - AGENCIA MINGA GUAZÚ 15 ABR. 2024 PAGADO AGRADECEMOS SU PREFERENCIA <i>Abril.</i>

MENSUALIDADES	
Mens.	
5	GRUPO ACARAY INMOBILIARIA CAJA 01 - AGENCIA MINGA GUAZÚ 18 MAIO 2024 PAGADO AGRADECEMOS SU PREFERENCIA <i>May.</i>
6	GRUPO ACARAY INMOBILIARIA CAJA 01 - AGENCIA MINGA GUAZÚ 11 JUN. 2024 PAGADO AGRADECEMOS SU PREFERENCIA <i>Jun.</i>
7	GRUPO ACARAY INMOBILIARIA CAJA 01 - AGENCIA MINGA GUAZÚ 30 JUL. 2024 PAGADO AGRADECEMOS SU PREFERENCIA <i>Jul.</i>
8	

Los pagos deben realizarse en nuestras oficinas

Contrato N° 000278  
15/01/2024 12:36:38  
ID DE VTA.: 00278

**DÉCIMA CUARTA:** Una vez abonado el (25%) Veinticinco por ciento del precio total convenido el COMPRADOR podrá requerir la escritura pública de transferencia, debiendo quedar el mismo inmueble gravado en hipoteca de primer rango a favor del VENDEDOR, el saldo del precio hasta la cancelación de la deuda (Inc. B Art. 255, Ley 3966/10). Todos los gastos y aranceles de la escritura pública de transferencia del terreno serán por cuenta única y exclusiva del comprador como así también los honorarios del/a escribano/a interviniente, cuya designación corresponderá al VENDEDOR y/o su representante.

**DÉCIMA QUINTA:** Una vez abonada todas las cuotas en vendedor entregará al COMPRADOR o a su autorizado el ORDEN DE ESCRITURACIÓN con todos los datos de la escribanía que realizará dicho trámite. El COMPRADOR entiende que la gestión de transferencia del inmueble es una responsabilidad a su cargo, por lo que asume todos los riesgos derivados que pudiera sufrir como consecuencia de ello. —

**DÉCIMA SEXTA:** Queda entendido que el precio establecido en la segunda cláusula es el terreno sin empedrado, vereda, muralla, ni otros servicios públicos cuyos costos serán por cuenta exclusiva del COMPRADOR. En caso de que la Municipalidad (ANDE) u otras instituciones exijan al VENDEDOR la ejecución de cualquiera de estas obras o el pago de la(s) ejecutadas, por no haberse otorgado aún la escritura de transferencia, el importe de las mismas y sus intereses serán agregados al precio de venta y consideramos como parte complementaria del mismo. Son así mismo a cargo del COMPRADOR los impuestos o tasas fiscales o municipales, creados o crearse desde el día de la fecha (Art. 5° Ley 1909/02).

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Si por alguna causa imputable al vendedor (propietario del inmueble) como ser: la existencia de gravámenes y/o restricciones de dominio, sobre el bien inmueble en cuestión; interdicción del 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 de escritura dentro del plazo convenido, el vendedor deberá devolver al comprador el importe recibido como parte de pago, en un caso de que desistiera de la compra del mencionado inmueble o el incumplimiento de lo pactado en este acto, las partes establecen que el dinero en efectivo entregado como parte de pago hasta la fecha del desistimiento o incumplimiento quedará en concepto de señal de trato.

**DÉCIMA NOVENA:** Para todos los efectos legales que hubiera lugar en derecho y en razón del presente contrato, el COMPRADOR fija domicilio en el lugar señalado anteriormente en este contrato, y deberá comunicar por escrito al VENDEDOR y/o su representante cualquier cambio posterior, no haciéndolo así subsistirá el mismo domicilio para las notificaciones y de más efectos legales, sometiéndose 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, firmando al pie de este instrumento en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto (Art. 252 Ley 3966/10) en el lugar y fecha de su otorgamiento.

*Gustavo Aranda Barreto*  
GUSTAVO ENRIQUE ARANDA BARRETO  
APODERADO DEL VENDEDOR

*Diego Tomas Enciso Quinonez*  
DIEGO TOMAS ENCISO QUINONEZ  
COMPRADOR

*Maria Delia Rojas Morel*  
MARIA DELIA ROJAS MOREL  
COMPRADOR

Ejemplar 3 de 4

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR ENRIQUE ARANDA DIAZ A FAVOR DE DIEGO TOMAS ENCISO QUINONEZ Y MARIA DELIA ROJAS MOREL.**

En la Ciudad de Minga Guazú, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil veinte y cuatro (2024), por una parte, el señor **Enrique Aranda Diaz**, de nacionalidad paraguaya, titular de la cédula de identidad, civil N° 1.356.036, estado civil soltero, domiciliado en el Km 18 lado Acaray de esta ciudad; representado para este acto por el señor **Gustavo Enrique Aranda Barreto**, de nacionalidad paraguaya, titular de la cédula de identidad, civil N° 5.806.531, estado civil soltero, domiciliado en el Km 18 lado Acaray de esta ciudad, en adelante denominado/s **EL/LOS VENDEDOR/ES**; y, por la otra parte, **DIEGO TOMAS ENCISO QUINONEZ**, de nacionalidad Paraguaya, titular de la Cédula de Identidad Civil, N° 6.024.831, estado civil soltero, domiciliado en el **Km 19 Acaray, B° San Felipe de Minga Guazú** y, **MARIA DELIA ROJAS MOREL**, de nacionalidad Paraguaya, titular de la Cédula de Identidad Civil, N° 7.085.219, estado civil soltero, domiciliada en el **Km 19 Acaray, B° San Felipe de Minga Guazú**, en adelante denominado/s **EL/LOS COMPRADOR/ES**. Las partes son mayores de edad, capaces y 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 Gustavo Enrique Aranda Barreto, comparece a este acto de libre y espontánea voluntad, actuando en carácter de apoderado y representante del vendedor, el señor Enrique Aranda Diaz; según consta en la escritura pública N° 42, Folio 152 y Sgts. Rgtr de Contratos Comercial "B", de fecha 27 del mes de julio del año 2021, pasada ante la Escribanía Pública Amanda Carla Ortiz Farifia, de cuyo testimonio se tomó razón en la D.G.R.P. Registro de poderes, en fecha 30 del mes de julio del año 2021. El señor **Gustavo Enrique Aranda Barreto** dice que: en nombre y representación de su poderdante, en este acto vende a favor del/los **COMPRADOR/ES; UN (01)** inmueble terreno (individualizado según lo indica el Inc. (d) Art. 254 Ley 3966/10) que cuenta con una superficie total de **CUATROCIENTOS ONCE CON SESENTA (411,60)** metros cuadrados, identificado como lote **N° SIETE (07)**, de la manzana **N° VEINTE Y SIETE (27)** en el plano de fraccionamiento aprobado por la Municipalidad de Minga Guazú como consta en la resolución definitiva de la **J.M. N° 22702/2021**, expedido en fecha 20 de abril de 2021. El referido inmueble esta individualizado ante el Servicio Nacional de Catastro con padrón **N° 23.458** de la ciudad de Minga Guazú, Departamento del Alto Paraná. El lote es resultado del fraccionamiento de otro inmueble de mayor dimensión, inscrita en la Dirección General de Registros Públicos como finca **N° 12.758** de Stroessner, que se desprende del padrón matriz **N° 6568** de Minga Guazú. Las dimensiones del referido lote son las siguientes:

AL NORTE: mide 12,25 metros y linda con el lote N° 17.  
AL SUR: mide 12,25 metros y linda con la calle N° 04.  
AL ESTE: mide 33,60 metros y linda con el lote N° 06.  
AL OESTE: mide 33,60 metros y linda con el lote N° 08.

**SEGUNDA: DEL PRECIO:** EL precio total de la venta del inmueble terreno con todo lo en el existente, edificado, clavado, plantado, y adherido es fijado por las partes en la suma de guaraníes **SETENTA Y OCHO MILLONES (Gs. 78.000.000)**, que el comprador abona en este acto la suma de guaraníes **SEISCIENTOS MIL (Gs. 600.000)** en dinero efectivo de curso legal, sirviendo el presente contrato como suficiente recibo de pago en fecha y forma y, por el saldo, la suma de guaraníes **SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (Gs 77.400.000)** que abonará en cuotas mensuales, iguales y consecutivas de guaraníes **SEISCIENTOS MIL (Gs. 600.000)** cuyas cuotas se compromete a abonar en **CIENTO VEINTINUEVE (129)** cuotas mensuales consecutivas cuyos pagos serán efectuados a partir de la fecha **15/02/2024** hasta su total cancelación. Los plazos y vencimientos de cada cuota se encuentran detallados en el **ANEXO "A"** que debidamente suscrito forma parte integrante de este contrato.

**TERCERA:** El **VENDEDOR** hace entrega de la posesión plena del lote referido con todo lo en el clavado y plantado al **COMPRADOR**, quien recibe en este acto a su entera conformidad, libre de toda ocupación, debidamente amojonado e identificado para que pueda ingresar y realizar mejoras o algunas modificaciones que crea conveniente a sus intereses particulares. Adicionalmente el vendedor pone a disposición del comprador el servicio de medición y reestaqueo del inmueble. Es responsabilidad del comprador solicitar el servicio y el pago del mismo, así como la correcta ubicación de las mejoras futuras dentro del límite del lote adquirido.

**CUARTA:** A partir de la fecha del presente contrato correrá por Cuenta del **COMPRADOR** los impuestos y tasas municipales y fiscales de su lote, derivado del hecho de la posesión independientemente que en forma registral no tenga el derecho real de dominio constituido.

**QUINTA:** Cualquier mejora que el comprador realice en su lote deberá estar correctamente ubicada dentro de los límites del lote adquirido. En caso contrario estas mejoras podrán ser destruidas sin necesidad de trámite alguno por el vendedor o el comprador del lote afectado, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan por los daños y perjuicios que derivasen de la incorrecta ubicación de las mejoras realizadas

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



**GRUPO ACARAY**  
**Inmobiliaria**

## Fracción Alegría

Km 19 Acaray - A 2 km de la Ruta Nacional PY 02 - Minga Guazú.

Avda. Mariscal José Félix Estigarribia c/Los Mingueros, Minga Guazú, Alto Paraná, Paraguay.

Tel./Cel.: +595 981 873 750 / +595 983 719 945

Web: [www.acarayinmobiliaria.com.py](http://www.acarayinmobiliaria.com.py)

Correo: [acaray.inmobiliaria@gmail.com](mailto:acaray.inmobiliaria@gmail.com)





**FARMACIA  
SANTA RITA**  
Compromiso con la salud y el bienestar

### LIQUIDACIÓN DE SALARIOS

(Art. 236 del Cod.de Trabajo)

EMPLEADOR: Ramona Araujo - Santa Rita.

EMPLEADO/A: Diego Tomas Enciso Quiñonez

C.I:

Salario Básico	Hs. Extras	Adelanto	Vacaciones	Otros Ingresos	Salario Total
2.680.373	-	-	-	-	-
		Descuentos	IPS		-
			Anticipo		-
			Préstamo		-
			Otros Descuentos		-
			<b>Saldo a Cobrar</b>		<b>2.680.373</b>

\_\_\_\_\_  
Firma del empleado

FECHA: 03 de Junio 2024



**FARMACIA  
SANTA RITA**  
Compromiso con la salud y el bienestar

### LIQUIDACIÓN DE SALARIOS

(Art. 236 del Cod.de Trabajo)

EMPLEADOR: Ramona Araujo - Santa Rita.

EMPLEADO/A: Diego Tomas Enciso Quiñonez

C.I:

Salario Básico	Hs. Extras	Adelanto	Vacaciones	Otros Ingresos	Salario Total
2.798.309	-	-	-	-	-
		Descuentos	IPS		-
			Anticipo		-
			Préstamo		-
			Otros Descuentos		-
			<b>Saldo a Cobrar</b>		<b>2.798.309</b>

\_\_\_\_\_  
Firma del empleado

FECHA: 05 de Agosto 2024



## LIQUIDACIÓN DE SALARIOS

(Art. 236 del Cod.de Trabajo)

EMPLEADOR: Ramona Araujo - Santa Rita.  
EMPLEADO/A: Diego Tomas Enciso Quiñonez  
C.I.:

Salario Básico	Hs. Extras	Adelanto	Vacaciones	Otros Ingresos	Salario Total
2.798.309	-	-	-	-	-
		Descuentos	IPS	-	-
			Anticipo	-	-
			Préstamo	-	-
			Otros Descuentos	-	-
			<b>Saldo a Cobrar</b>		<b>2.798.309</b>

FECHA: 03 de Julio 2024

Firma del empleado

FECHA: 03 de Junio 2024

Firma del empleado





**SOLICITUD DE CREDITO**

PRODUCTO: Toyota Bactis ENTREGA: \_\_\_\_\_ FECHA: 73108/24  
 MONTO SOLICITADO: \_\_\_\_\_ PLAZO: \_\_\_\_\_ MONTO CUOTA: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DEL OPERADOR: Gabriel Ven 737 SUCURSAL: casa propia

**DATOS GENERALES**

Nombre y Apellido del TITULAR: Diego Tomas Enciso Quiñones  
 CI/RUC: 6024831  
 Estado Civil: Soltero Edad: 37 años  
 Nacionalidad: Paraguayo Teléfono: 0987402036  
 Barrio: Pedreguido Coronel KM17 Acaja Ciudad: Minga Guazú  
 Punto de Referencia: A 2 cuadras De la cancha Polí Coronel

**Nombre y Apellido del CONYUGE/CODEUDOR:**

CI/RUC: \_\_\_\_\_  
 Estado Civil: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_  
 Nacionalidad: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_  
 Barrio: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_  
 Ocupacion: \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_

**ACTIVIDAD LABORAL**

Empresa: Distribuidora Farmacia Santa Rita Cargo: \_\_\_\_\_  
 Antigüedad: 2 Años Celular Laboral: 0987402036  
 Direccion Laboral: KM 76 Referencia Laboral: Alado de Vanusa Morán

**REFERENCIAS (PERSONALES Y COMERCIALES)** Colocar en el cuadro la inicial o media firma de la persona que realizo la referencia

Referencia 1: <u>Mario Robenas</u>	Cel: <u>0972 470252</u>	
Referencia 2: <u>Rolando Enciso</u>	Cel: <u>0986 791848</u>	
Referencia 3: <u>Iberico Talavera</u>	Cel: <u>0975 563727</u>	
Referencia 4: <u>Cristina Maria Fabala</u>	Cel: <u>0975 796593</u>	

**CHECK LIST (Puntear items que contiene el legajo)**

Cédula de Identidad Titular	<input type="checkbox"/>	Extracto de Cta Cte	<input type="checkbox"/>	Ubicación	<input type="checkbox"/>
Cédula de Identidad Codeudor	<input type="checkbox"/>	Patente Comercial	<input type="checkbox"/>	Foto de casa	<input type="checkbox"/>
Informconf Titular	<input type="checkbox"/>	Referencias Comerciales	<input type="checkbox"/>	Coordenadas	<input type="checkbox"/>
Informconf Codeudor	<input type="checkbox"/>	Referencias de Proveedores	<input type="checkbox"/>	Obs. <u>casa propia</u>	
Infomercio/Criterion Titular	<input type="checkbox"/>	Patente Comercial	<input type="checkbox"/>		
Infomercio/Criterion Codeudor	<input type="checkbox"/>	Libreta de Terreno	<input type="checkbox"/>		
Cert. de Trabajo, Liquidacion	<input type="checkbox"/>	Factura de Ande	<input type="checkbox"/>		
Facturas de Compras	<input type="checkbox"/>	Titulo	<input type="checkbox"/>		
Ultimos pagos de IVA	<input type="checkbox"/>	Contrato de Compra Venta	<input type="checkbox"/>		

















