



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 362

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 1388 DEL 6 DE AGOSTO DE 2021 Y SE APRUEBAN LAS PROFORMAS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y SU ADENDA RESPECTIVA, A SER IMPLEMENTADAS EN EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH).

Asunción, 25 de febrero de 2022.

VISTO: El Memorando MDACC N° 05/2022 del 07/02/22; la Resolución N° 1388 del 06/08/21; el Dictamen DIDI N° 0159/2022 del 22/02/22; la Ley N° 6152/2018; y,

CONSIDERANDO: Que, por Memorando MDACC N° 05/2022 del 7 de febrero de 2022, el Departamento de Administración de Cuentas de la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera, remite Proforma de Contrato y Adenda de Contrato de Compraventa de Inmuebles, para su análisis y posterior aprobación vía Resolución. Asimismo, manifiesta: "... *Las modificaciones solicitadas responden a adecuaciones necesarias en la norma vinculatoria Institucional, elevadas en consulta MDPRE 096/21 y evacuadas por la DGJN, según DIDI N° 001/2022, y a criterios de eficacia y celeridad teniendo en cuenta el volumen de expedientes que gestiona diariamente esta dependencia...*".

Que, por Resolución N° 1388 del 6 de agosto de 2021, se dispone: "*Art. 2° APROBAR las proformas de Contrato de Compraventa de Vivienda y Adenda, a ser implementadas por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, conforme a propuesta presentada por Memorando MDACC 21-2021 del 30 de junio de 2021 y Dictamen DIDI N° 848/2021 del 21 de julio de 2021, los cuales se adjuntan como Anexo y forman parte de la presente Resolución...*".

Que, por Dictamen DIDI N° 0159/2022 del 22 de febrero de 2022, la Dirección General Jurídica y Notarial, concluye cuanto sigue: "...*los instrumentos se adecuan a las disposiciones del Código Civil Paraguayo en materia de contratos y a la Ley N° 6534/2020 "DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES CREDITICIOS" ... En atención a las consideraciones expuestas precedentemente, y la Ley N° 6152/2018 "QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA", esta Dirección estima pertinente aprobar por acto administrativo de la Máxima Autoridad Institucional, las proformas de Contrato de Compraventa de Inmueble y Adenda al Contrato de Compraventa de Inmueble detallado en el memorando MDACC 05-2022 y consecuentes...*".

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: "*El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio*".

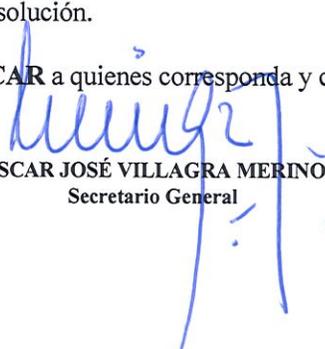
Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

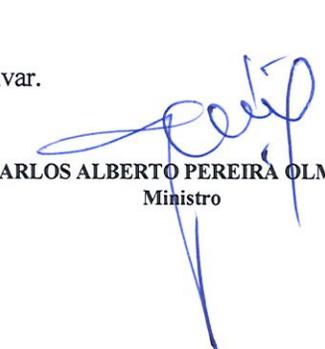
El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) DEJAR sin efecto la Resolución N° 1388 del 6 de agosto de 2021.

Art. 2°) APROBAR las proformas de Contrato de Compraventa de Inmueble y su Adenda respectiva, a ser implementadas por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, conforme a propuesta presentada por Memorando MDACC 05-2022 del 7 de febrero de 2022 y Dictamen DIDI N° 0159/2022 del 22 de febrero de 2022, los cuales se adjuntan como Anexo y forman parte de la presente Resolución.

Art. 3°) COMUNICAR a quienes corresponda y cumplido, archivar.


OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General


CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 362

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 1388 DEL 6 DE AGOSTO DE 2021 Y SE APRUEBAN LAS PROFORMAS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y SU ADENDA RESPECTIVA, A SER IMPLEMENTADAS EN EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH).

Asunción, 25 de febrero de 2022.

-2-

ANEXO

CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE

Entre el MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), representado por el/la Ministro/a, conforme Decreto N° del/...../....., en adelante denominada MUVH por una parte, y por la otra parte el/la Sr./Sra.de nacionalidad, mayor de edad, de estado civil, con Cédula de Identidad N° y el/la Sr./Sra., con Cédula de Identidad N°, en adelante denominado EL COMPRADOR, adjudicado/s con un Inmueble de la Institución, conforme a la Resolución N° de fecha, convienen en celebrar el presente contrato de Compra-Venta de Inmueble el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

EL MUVH vende a EL/LA COMPRADOR/A, un inmueble de su propiedad, con todo lo edificado, plantado, individualizado como Proyecto, Manzana, Lote, Bloque, con Superficie m², ubicado en la Ciudad de, del Dpto., inscripto ante la Dirección General de Registros Públicos como Finca N°, Distrito de bajo el N° y al folio del Año, con Cuenta Corriente Catastral N°, provenientes del Padrón N° y según Plano de Loteamiento del Inmueble aprobado por Resolución Municipal N° (.....).

CLAUSULA SEGUNDA: DISPOSICIONES APLICABLES.

2.1. Las partes dejan expresamente establecido que el inmueble objeto de este Contrato constituye un/a ".....", siendo consecuentemente aplicable a esta operación los términos de la Ley N° 6152/18 "Que crea el MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGANICA", las demás leyes que rigen, así como las normas y disposiciones reglamentarias dictadas por EL MUVH, tomando siempre en consideración que esta operación tiene relación directa con las funciones, objetivos y proyectos de viviendas llevados a cabo por EL MUVH, conforme a la política habitacional y urbanística del país establecida por el mismo.

2.2. EL COMPRADOR se constituye en Beneficiario del PROGRAMA DE VIVIENDAS del MUVH, declarando conocer y aceptar las condiciones básicas, financieras y legales para este tipo de programas.

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. FORMA DE PAGO. FINANCIAMIENTO.

3.1. EL PRECIO: del Inmueble individualizado en la Cláusula Primera de este Contrato de Compra-Venta se conviene en la suma de Gs.-, (.....), conforme a la Resolución de Adjudicación N° de fecha, dictada por la máxima autoridad institucional del MUVH.

3.2. APORTE INICIAL: EL COMPRADOR hace entrega de un Aporte inicial: Gs.-, (.....), al momento de la firma del presente Contrato. Dicho aporte será abonado en las oficinas del MUVH contra entrega de recibo oficial.

3.3. PAGO: EL COMPRADOR se obliga a pagar al MUVH el saldo de Gs.- (.....) en un plazo de (.....) meses, siendo las cuotas mensuales iguales y consecutivas de Gs.- (.....), más seguro, venciendo la primera cuota mensual el, y las demás el mismo día de los meses sucesivos hasta su total cancelación por EL COMPRADOR, debiendo este observar estrictamente los plazos, montos y condiciones de financiamiento establecidos de común acuerdo en el presente Contrato.

3.4. INTERÉS: Se establece una tasa de interés anual del % sobre saldos.

3.5. INTERESES MORATORIOS Y PUNITORIOS: A partir del vencimiento de cada cuota, se cobrará un INTERÉS MORATORIO del% anual y un INTERES PUNITORIO del % anual sobre cada cuota vencida.

3.6. MORA: La falta de pago por parte de EL COMPRADOR de 5 (cinco) meses de sus respectivas cuotas dará derecho al MUVH a proceder al bloqueo de la cuenta por mora. La falta de pago de 6 (seis) meses, dará derecho al MUVH a resolver el contrato, para luego iniciar el proceso de desalojo del adjudicatario/a. Asimismo, se producirá automáticamente la mora de pleno derecho decayendo todos los plazos y haciendo exigible la totalidad de la deuda. Para los que abonaron el 25% del valor de la deuda total, en el caso de la mora establecida se procederá a iniciar juicio de Cumplimiento de Contrato vía Judicial.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 362

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 1388 DEL 6 DE AGOSTO DE 2021 Y SE APRUEBAN LAS PROFORMAS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y SU ADENDA RESPECTIVA, A SER IMPLEMENTADAS EN EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH).

Asunción, 25 de febrero de 2022.

-3-

CLAUSULA CUARTA: PAGOS.

4.1 Todos los pagos a ser efectuados por EL COMPRADOR, en el concepto que fuere, se instrumentarán por escrito otorgado por EL MUVH. Los pagos deberán efectuarse en el domicilio del MUVH o en otro lugar que la misma establezca para el cumplimiento de la obligación, para lo cual deberá comunicar esa circunstancia a EL COMPRADOR, en el domicilio por él constituido en este Instrumento y/o medios de comunicación disponibles al efecto. -----

CLAUSULA QUINTA: POSESION. ESCRITURACIÓN. CONDICIONES.

5.1. POSESIÓN: En este acto EL COMPRADOR recibe la posesión del inmueble objeto de este contrato, haciendo EL MUVH expresa reserva de su propiedad, hasta el momento que le sea pagado el precio total del mismo, conforme a lo convenido en la Cláusula Tercera y concordantes de este instrumento, asumiendo EL COMPRADOR todos los riesgos inherentes a la cosa objeto de este Contrato, a partir de esta fecha. A la firma del presente instrumento EL COMPRADOR, recibe el Inmueble objeto de este Contrato en las condiciones de uso y habitación que se encuentran, con todos los servicios y accesorios en funcionamiento, declarando en forma expresa conocer todas especificaciones técnicas de la construcción, no teniendo nada que reclamar al MUVH con relación a las mismas bajo ningún concepto. -----

5.2. TRANSFERENCIA CON GRAVAMEN: EL COMPRADOR podrá solicitar al MUVH la transferencia por Escritura Pública del inmueble objeto de este Contrato cuando haya abonado el 25% del capital adeudado sin mora, en tal caso deberá gravar el saldo con derecho real de hipoteca de primer rango a favor del MUVH, siendo todos los gastos por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. Así también los que abonaron el 25% del valor del inmueble quedan sujetos a la cláusula 3.6 mora, última parte.-----

5.3. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: Una vez que EL COMPRADOR, haya cancelado el importe adeudado al MUVH, se formalizará la correspondiente Escritura Pública Traslativa de dominio, ante el Escribano Público que designe EL COMPRADOR, siendo a cargo de éste todos los gastos, tributos y honorarios que dicho acto demande.-----

CLAUSULA SEXTA: CONDICIONES GENERALES.

6.1. PAGO DEL IMPUESTO: Los impuestos, tasas y contribuciones que, a la fecha y en adelante corresponden pagar por el Inmueble objeto de este Contrato, quedan a cargo de EL COMPRADOR, obligándose a mantenerlos al día, así como también cualquier gestión administrativa ante los entes prestadores de servicio. El incumplimiento de esta obligación será de responsabilidad exclusiva de EL COMPRADOR, del inmueble. Asimismo, queda a cargo de EL COMPRADOR todos los gastos y gestiones administrativas necesarias para la correspondiente prestación de servicios básicos, luz, agua, y otros, en caso de que estos sean desconectados por falta de pago del anterior ocupante. -----

6.2. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: EL MUVH podrá inspeccionar el inmueble objeto de este Contrato a través del personal debidamente autorizado cuantas veces considere necesario, debiendo EL COMPRADOR prestar la debida colaboración para la realización de la mencionada inspección. -----

6.3. PÓLIZAS DE SEGURO: EL COMPRADOR autoriza irrevocablemente al MUVH a contratar por cuenta y cargo exclusivo de EL COMPRADOR, las pólizas de seguro contra incendio y vida, y a mantenerlas vigentes hasta la total cancelación de su obligación con EL MUVH. Las pólizas y/o sus renovaciones y/o sus ampliaciones serán contratadas por EL MUVH, de acuerdo con esta cláusula, por una suma no inferior al precio del inmueble para los casos de seguro contra incendio y por una suma no inferior al saldo de la deuda para el seguro de vida. Los importes abonados por EL COMPRADOR en estos conceptos serán transferidos a la Empresa de Seguros contratada y los pagos serán registrados en el Estado de Cuenta de EL COMPRADOR sin afectar este monto el saldo de la deuda correspondiente al precio del inmueble adquirido por este contrato. -----

6.4. SUBLOCACIÓN: EL COMPRADOR no podrá celebrar Contrato de alquiler total o parcial sobre el Inmueble objeto de este Contrato hasta la cancelación total de la deuda asumida. En el caso de los que abonaron el 25% del valor total de la deuda, de comprobarse esta situación irregular (alquiler, parcial o total del inmueble) se procederá a realizar el Cumplimiento de Contrato vía Judicial, salvo proposición de cancelación total de la deuda o saldo pendiente con sus intereses legales en el plazo de 30 días a partir de la notificación. ----

6.5. MEJORAS: EL COMPRADOR deberá solicitar autorización por escrito al MUVH para realizar modificaciones o mejoras en el Inmueble objeto de este Contrato, a partir de la vigencia del presente acuerdo. --

6.6. RESTRICCIÓN: El Inmueble objeto del presente contrato, no podrá enajenarse o hipotecarse sin la autorización previa del MUVH o hasta la cancelación de la obligación de EL COMPRADOR.-----

6.7. POTESTAD DEL MUVH: La infracción de cualquiera de las prohibiciones establecidas precedentemente en esta cláusula, aparejará la nulidad del acto que correspondiere y facultará al MUVH a ejercer las opciones



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 362

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 1388 DEL 6 DE AGOSTO DE 2021 Y SE APRUEBAN LAS PROFORMAS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y SU ADENDA RESPECTIVA, A SER IMPLEMENTADAS EN EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH).

Asunción, 25 de febrero de 2022.

-4-

conferidas en virtud de la cláusula Séptima de este contrato. La nulidad de tales actos se hará extensivas a los terceros que participasen en actos o contratos realizados en contravención a lo establecido más arriba, quienes en razón de la inscripción pertinente de este contrato no podrán alegar su condición de adquirentes o contratantes de buena fe. -----

6.8. AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA: EL COMPRADOR, podrá realizar amortización extraordinaria o cancelaciones anticipadas de sus obligaciones. En este caso podrá beneficiarse con el descuento de los intereses del préstamo con relación al pago extraordinario, según previa liquidación preparada por EL MUVH.--

6.9. MANTENIMIENTO: EL COMPRADOR se obliga por este contrato, a mantener el inmueble en buenas condiciones de conservación y deberá recibir las aguas provenientes de desagües pluviales de Inmuebles de la misma urbanización. -----

6.10. PAGO DE SERVICIOS: EL COMPRADOR deberá abonar puntualmente los servicios básicos como ser, luz, agua, y otros. En caso de que el pago del consumo de agua deba realizarse a las comisiones vecinales deberá hacerlo a aquellas que estén debidamente constituidas y autorizadas. -----

6.11. REGISTRO DE MOROSIDAD: EL COMPRADOR otorga por este instrumento suficiente mandato al MUVH, en los términos del Art. 917 inc. a) del Código Civil, para que, por propia cuenta o a través de empresas especializadas de nuestro medio, pueda recabar información en plaza referente a su situación patrimonial, solvencia económica o el cumplimiento de sus obligaciones comerciales, como así también incluya su nombre personal o razón social en los registros MOROSOS de cualquier otra empresa de información confidencial de plaza y proporcionar dicha información a terceros. La eliminación de dicha información se realizará de acuerdo a los términos establecidos en la Ley N° 6534/2020 De Protección de Datos Personales Crediticios -----

6.12. GASTOS ADMINISTRATIVOS: EL COMPRADOR faculta al MUVH a debitar a su cuenta todos los gastos de gestión administrativa y/o judicial en los que incurriera para la recuperación de la deuda. -----

CLAUSULA SEPTIMA: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

7.1. Si se produjeran cualquiera de las causales de resolución contractual detalladas a continuación, EL MUVH, quedará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, autorizado a proceder a su libre y exclusiva determinación, en algunas de las formas siguientes: -----

7.2 Resolver de pleno derecho el presente Contrato, quedando a favor del MUVH, todas las sumas que hubiere abonado EL COMPRADOR hasta el momento, las que se imputarán al resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento y compensación por el uso del inmueble, quedando exenta de restituir las cuotas cobradas. En este caso, EL MUVH, quedará habilitado para disponer del inmueble objeto del presente Contrato, sin necesidad de formalidad previa alguna, siguiendo los objetivos perseguidos por el MUVH, en cuyo caso caducarán los plazos convenidos en este Contrato. -----

7.3. Optar por exigir el cumplimiento del Contrato de conformidad a las disposiciones legales aplicables. -----

Son causales de rescisión de contrato: -----

a.- La falta de pago puntual de parte de EL COMPRADOR de las cuotas correspondientes conforme al plazo establecido en este Contrato; -----

b.- Abandonar el Inmueble objeto de este Contrato durante más de dos meses consecutivos, sin causa justificada y sin autorización por escrito del MUVH; -----

c.- Haber alquilado o constituido derechos reales sobre el Inmueble objeto de este Contrato antes de la cancelación de la obligación; -----

d.- Si el beneficiario pidiera su convocatoria de acreedores o si terceros requieran el embargo preventivo o definitivo sobre sus bienes o se pidiera su quiebra; -----

e.- La falta de cumplimiento por parte de EL COMPRADOR de cualquiera de sus obligaciones y/o condiciones establecidas en este instrumento. -----

CLAUSULA OCTAVA: DISPOSICIONES GENERALES. JURISDICCION Y DOMICILIO.

8.1. La falta o la demora en el ejercicio de algún derecho por EL MUVH no implicará renuncia de tal derecho. La nulidad de alguna cláusula o disposición aquí establecida tampoco implicará la nulidad de la totalidad de tal acto. Debiendo siempre tenerse presente la intención común de las partes.-----

8.2. EL MUVH queda autorizada a requerir las inscripciones preventivas o definitivas del presente acto en los Registros Públicos que corresponda.-----

8.3. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción. -----



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 362

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 1388 DEL 6 DE AGOSTO DE 2021 Y SE APRUEBAN LAS PROFORMAS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y SU ADENDA RESPECTIVA, A SER IMPLEMENTADAS EN EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH).

Asunción, 25 de febrero de 2022.

-5-

8.4. A todos los efectos Judiciales y Extra judiciales emergentes de este Contrato, las partes fijan su domicilio especial: EL MUVH en las calles Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción y EL COMPRADOR en el inmueble objeto de este Contrato.-----

8.5. En estos lugares se practicarán todas las notificaciones Judiciales o Extra judiciales que tuvieren con motivo de las relaciones derivadas conforme con este instrumento. Todo cambio de domicilio deberá ser notificado a la otra parte. -----

8.6. En prueba de conformidad y aceptación suscriben las partes en dos ejemplares originales de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los (.....) días del mes de (.....) del año (.....).-----

EL COMPRADOR

EL MUVH



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 362

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 1388 DEL 6 DE AGOSTO DE 2021 Y SE APRUEBAN LAS PROFORMAS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y SU ADENDA RESPECTIVA, A SER IMPLEMENTADAS EN EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH).

Asunción, 25 de febrero de 2022.

-6-

ADENDA AL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

Entre el MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), representado en este acto por el/la Ministro/a, conforme Decreto N° del/...../....., en adelante denominado MUVH por una parte, y por la otra parte el/la Sr./Sra., de nacionalidad, mayor de edad, de estado civil, con Cédula de Identidad Civil N° y el/la Sr./Sra. mayor de edad, con Cédula de Identidad Civil N°, de estado civil, en adelante denominado EL COMPRADOR, y, en conjunto, denominados LAS PARTES, convienen en celebrar la presente Adenda al contrato de compraventa de inmueble suscrito en fecha/...../....., correspondiente al inmueble individualizado como: Lote, Manzana, del proyecto habitacional, Código, ubicado en el distrito de, departamento

ANTECEDENTES

- 1.- Resolución del IPVU/CONAVI/SENAVITAT/MUVH N° de fecha/...../...../, por la cual se adjudicó AL COMPRADOR el inmueble individualizado o como: Lote ..., Manzana, del Proyecto Habitacional, Código, ubicado en el distrito de, departamento de, inscripto ante la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N°, bajo el N° y al folio del año, con Cta. Cte. Ctral. N° ---
- 2.- Contrato de Compraventa de Inmueble de fecha/...../...../ suscrito entre el IPVU/CONAVI/SENAVITAT/MUVH y EL COMPRADOR por la venta a plazo del inmueble que le fuera adjudicado por la Resolución señalada precedentemente en el punto 1 de estos antecedentes.-----
- 3.- Resolución del IPVU/CONAVI/SENAVITAT/MUVH N° de fecha/...../...../, por la cual se rescindió el Contrato de Compraventa de Inmueble detallado. -----
- 4.- Resolución del IPVU/CONAVI/SENAVITAT/MUVH N° de fecha .../...../...../, por la cual se revocó la rescisión de Contrato de Compraventa de Inmueble dispuesto por la Resolución detallada en el punto 3 de estos antecedentes.-----

DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto de la Adenda.

LAS PARTES acuerdan modificar y ampliar los términos de Contrato de Compraventa de inmueble suscrito entre EL MUVH y EL COMPRADOR según detalle precedente. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: Calidad de vivienda del inmueble enajenado.

Ambas partes dejan expresamente establecido que el inmueble al que hace mención la presente Adenda constituye una "VIVIENDA Y/O SOLUCIÓN HABITACIONAL", siendo aplicable a esta operación los términos de la Ley N° 6152/2018 "Que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y establece su carta orgánica", y demás normas vigentes relacionadas a viviendas y/o soluciones habitacionales. -

CLÁUSULA TERCERA: Carácter de la rescisión dispuesta y efectos de la misma.

EL COMPRADOR reconoce que la rescisión contractual dispuesta por EL MUVH se originó en el incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato por parte del propio COMPRADOR y, en tal sentido, este desiste expresa e irrevocablemente a cualquier reclamación administrativa, judicial y/o de cualquier otra índole que de tal rescisión pudiera devenir.-----

CLÁUSULA CUARTA: Aceptación de las condiciones financieras.

De conformidad a la propuesta de revocación de la rescisión contractual planteada por EL COMPRADOR, admitida por el MUVH mediante la Resolución N° de fecha/...../...../, quedan establecidas las condiciones financieras que regirán la relación entre EL COMPRADOR y EL MUVH y que modificarán las inicialmente plasmadas en el Contrato de Compraventa de Inmueble suscrito en fecha, conforme a lo detallado a continuación:

- Monto neto o a refinanciar: Gs.-
- Plazo de financiación restante: meses.-
- Tasa de interés compensatoria: ...%-
- Monto de cuota: Gs.-
- Fecha del primer vencimiento:



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 362

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N° 1388 DEL 6 DE AGOSTO DE 2021 Y SE APRUEBAN LAS PROFORMAS DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y SU ADENDA RESPECTIVA, A SER IMPLEMENTADAS EN EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH).

Asunción, 25 de febrero de 2022.

-7-

CLÁUSULA QUINTA: Incumplimiento de las obligaciones de EL COMPRADOR.

En el caso de que EL COMPRADOR incurra en nuevo incumplimiento de las obligaciones descritas en el Contrato de Compraventa de Inmueble o de la presente Adenda, EL MUVH procederá a rescindir de manera definitiva el Contrato de Compraventa de Inmueble y su adenda, y se iniciarán las acciones judiciales necesarias para la recuperación de la solución habitacional y para la debida indemnización por los daños generados, sin que ello implique renuncia a cualquier otra acción judicial que el MUVH pudiera intentar en contra de EL COMPRADOR. -----

CLÁUSULA SEXTA: Vigencia del contrato de compraventa de vivienda.

LAS PARTES reconocen la plena vigencia de las condiciones pactadas en el contrato de compraventa de inmueble suscrito en fecha/...../...../, en todos aquellos aspectos que no fueran objeto de expresa modificación en la presente adenda, los que quedarán de pleno derecho incorporados a aquel desde la firma de este instrumento. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: Competencia y jurisdicción.

Las cuestiones litigiosas suscitadas del Contrato de Compraventa de Inmueble o la presente Adenda serán dirimidas ante los juzgados y tribunales ordinarios de la ciudad de Asunción. -----

En prueba de conformidad y aceptación de los términos de la presente ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, las partes suscriben 2 (dos) ejemplares originales del instrumento, ambos del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción a los _____ días del mes de _____ del año _____.

EL COMPRADOR

EL MUVH