**CONTRATO N°: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ GRUPO N°: 001-005**

En la ciudad de San Lorenzo, a los 09 días del mes de Marzo del año 2025, entre **CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL**, RUC N° 80143150-6 en adelante: **"LA SUPERVISORA",** representados por el Sr. **CRISTIAN FERNANDO NUÑEZ**, C.I. N°8.983.669, Presidente de la empresa y, por el Sr. **SERGIO RÓMULO GONZALEZ MARDONES**, C.I. N° 4.762.689,Gerente General de la empresa, por una parte, quienes todos fijan su domicilio legal en Mariscal López N° 524 casi 1° de Marzo, en la ciudad de San Lorenzo y por la otra parte, el Señor (a) Gonzalez Francisco con Cedula de Identidad N° 42.634.753 en adelante “**EL INVERSOR”**, quien fija su domicilio en la calle italia N° 3350 del Barrio, en la ciudad de Clorinda, suscriben el presente Contrato:------------------------

**CAPITULO I: RAZONES Y PRINCIPIOS DEL "PROYECTO CHE RÓGA PYAHU"**

**1.1.** Manifiesto en este contrato, bajo fe de juramento, mi voluntad de **INVERTIR** en el **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU"** **mi sueño cumplido**, de la firma **CRISFERNU E.A.S**. **UNIPERSONAL**, por los siguientes motivos: ----------------------------------------------------------

**1.1.1.** Aspiro a convertirme en propietario de una casa.

**1.1.2.** El Proyecto pensando en gente que no califica dentro del sistema financiera, para obtener un préstamo para construir su casa. ---------------------------------------------------------

**1.1.3.** No me exigen anticipos en dinero. ---------------------------------------------------------------

**1.1.4.** No se fijan si estoy en **INFORMCONF**. ----------------------------------------------------------

**1.1.5**. No tiene límites de edad para ingresar. ---------------------------------------------------------

**1.1.6.** Tampoco, me exigen límites en los ingresos personales. -----------------------------------

**1.1.7**. Las cuotas son en **GUARANIES**. -----------------------------------------------------------------

**1.1.8.** Puedo participar libremente en las LICITACIONES, para que me construyan mi Casa los antes posible sin entrar al sorteo, acumulando puntos que se obtienen por mi antigüedad en el **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU"**, **mi sueño cumplido**, por matrimonio, por nacimientos de hijos, por hijos estudiando en la universidad, por compra de Cuotas Anticipadas o Cuotas de Licitación, por presentación de amigos que ingresen al Proyecto. -

**1.1.9.** Se construye la casa sólo en el terreno de mi propiedad. -----------------------------------

**1.1.10**. Podré tener mi casa propia pagando cuotas bajas y equivalentes a un alquiler. ------

**1.1.11**. Con el esfuerzo individual y con la ayuda solidaria, se cumplirá mi sueño de tener mi casa. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**1.1.12**. Porque, al 100% de los **INVERSORES** se les construyen su casa. ------------------------

**1.1.13**. Porque, el plazo máximo para pagar mi Casa es de 18 años. ------------------------------

**1.1.14.** Porque dentro de un plazo máximo de 7 años, construirán mi Casa. --------------------

**1.1.15**. Porque, cuando vayan a construir mi casa, podré diseñar la distribución interna de mi casa, de acuerdo a mis necesidades personal o familiares. -----------------------------------

**CAPITULO II: ACEPTACIÓN DE LA INCORPORACIÓN.**

**2.1**. Evaluados los antecedentes del terreno de "**EL INVERSOR**", **LA SUPERVISORA** acepta su incorporación al **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU"**. Por lo tanto, es el parámetro fundamental de este Proyecto: --------------------------------------------------------------------------

**2.1.1.** Las partes suscriben un contrato de construcción de casas por el sistema de supervisión, de economía y administración orientadas a consolidar el ahorro y asegurar la construcción de la casa del/la **INVERSOR/A**.--------------------------------------------------------

**2.1.2.** **EL "PROYECTO CHE RÓGA PYAHU" mi sueño cumplido,** se respalda en el esfuerzo propio y la ayuda común, obligando en consecuencia que cada uno de sus integrantes cumpla con regularidad y estrictamente sus obligaciones ayudando de tal manera a que todos los **INVERSORES** de este Grupo, reciban su **Casa propia**. --------------------------------

**2.1.3.** Los beneficios, que ambas partes contrayentes habrán de recibir a lo largo del desarrollo del **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU" mi sueño cumplido**, sea de manera progresiva, con la cual se respeta la ecuanimidad y se estimula el fiel cumplimiento de los respectivos derechos y obligaciones -------------------------------------------------------------------

**2.1.4.** La construcción de la Casa Propia a todos **LOS** **INVERSORES**: El **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU" mi sueño cumplido,** considera que a todos los **INVERSORES** de este Grupo, se les construya dentro de un periodo de siete (7) años una casa en que han invertido sus ahorros y que la Casa, poseerá las siguientes características: **Estructura de hormigón armado, mampostería de ladrillos comunes y huecos; pisos de cerámica, azulejos lisos en el baño; el techo y el cielorraso será de chapa termo acústico; muros revocados a la cal completos; artefactos sanitarios blancos o lisos; pintura: cielorraso y muros al látex; carpintería: con anti óxido y esmalte sintético; carpintería en puertas, ventanas blindex con marcos y hojas corredizas, todas las puertas internas son de madera lisa, las dos entradas a la casa serán puertas de madera con diseño; en la cocina: mesada de acero inoxidable; instalación eléctrica completa, instalación de agua fría y caliente a través de una ducha eléctrica en el baño.** Conste que esta descripción es meramente enunciativa y no taxativa ni excluyente de la facultad de **LA SUPERVISORA** de sustituir los materiales citados por otros de similar calidad, que sean aconsejables dado el avance tecnológico. Con los planos aprobados, certificados finales de obras y tituladas inobjetables. ------------------------------

**2.1.5.** La superficie de la casa a construir será de 100 mt2, la distribución interna de la casa será a elección del/la **INVERSOR/A** al momento que se le vaya a construir su casa. --

**2.1.6**. El terreno deberá estar ubicado dentro del Gran Asunción. -------------------------------

**CAPITULO III: FUNCIONES DE CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL.**

**3.1**. Recaudar, supervisar y administrar los fondos aportado por los **INVERSORES**. ----------

**3.1.1**. Aportes o Cuotas de Espera: Son las cuotas que está cancelando **EL/la INVERSOR/A,** mientras no sea beneficiado en un Sorteo o gane una Licitación. -------------------------------

**3.1.2.** Aportes o Cuotas de Posesión: Son cuotas que comienza a cancelar **EL/LA INVERSOR/A**, al momento que sea beneficiado en un Sorteo o gane una Licitación. --------

**3.1.3.** Aportes o Cuotas de Licitación: son Cuotas que tienen un valor equivalente al 85% de las Cuotas de Posesión. -----------------------------------------------------------------------------------

**3.1.4**. La suma total de las Cuotas de Espera, más las Cuotas de Posesión, más las Cuotas de Aportes Extraordinarios, más las cuotas de Licitación, más las Cuotas por Recomendación, de cada **INVERSOR/A**, deben sumar un total de 216 cuotas. ----------------

**3.1.5** Efectuar las labores de investigación de mercado, de marketing, de promoción, ventas, etc., necesarias para que inversores se integren al sistema. --------------------------------------

**3.1.6.** Verificar a través de su Asesoría Jurídica, que el terreno del/la **INVERSOR/A** esté totalmente saneado, antes de inscribirse en **EL "PROYECTO CHE RÓGA PYAHU" mi sueño cumplido**. ----------------------------------------------------------------------------------------------------

**3.1.7**. Construir la casa contratando a una empresa constructora con vasta experiencia en el mercado de la construcción. El plazo para construir la casa será entre 3 a 4 meses, plazo que pueda prorrogar según los mt2 de la casa. ------------------------------------------------------

**3.1.8** **CRISFERNU E.A.S**. **UNIPERSONAL** debe ser representado por los Directivos, en todos los asuntos judiciales y administrativos vinculados con este contrato. -------------------------

**3.1.9.** Firmar contratos con profesionales, contratar personal técnico especializado, personal administrativo y auxiliar que se requieran. ------------------------------------------------

**3.1.10** Las facultades enumeradas no son taxativas sino meramente enunciativas, quedando **LA SUPERVISORA** facultada a realizar cuantos actos resulten necesarios para el mejor logro del objetivo fijado, sin limitación alguna. -----------------------------------------------

**CAPITULO IV: CATEGORÍAS DE LOS INVERSORES QUE INGRESAN AL "PROYECTO CHE RÓGA PYAHU": MI SUEÑO CUMPLIDO.**

**4.1**. **EL/la** **INVERSOR/A**: Permanecerá como tal desde la integración del grupo hasta resultar beneficiado en el sorteo o licitación de la casa. ------------------------------------------------------

**4.2**. **INVERSOR** **BENEFICIARIO** en sorteo o licitación: Será la designación que lo identificará en el lapso que transcurre desde el sorteo o licitación en que resultará ganador y hasta la recepción de la casa. --------------------------------------------------------------------------------------

**4.3**. **INVERSOR** **PROPIETARIO**: Integrará esta categoría quien haya recibido su casa y hasta que haya cancelado la última cuota, N° 216, resultando ser titular del dominio mediante escritura pública. ------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO V: OBLIGACIONES DEL INVERSOR.**

**5.1**. **EL INVERSOR** se compromete a aportar a **LA SUPERVISORA** un máximo de hasta 84 Cuotas de Espera mensuales y consecutivas de Gs. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (guaraníes son \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) de un total de 216 cuotas, salvo que sea beneficiado por un sorteo, donde cambiará su Cuota de Espera a Cuota de Posesión. En los supuestos de mora se cargará sobre el monto adeudado un interés equivalente al que durante el atraso cobre como promedio los bancos privados de la plaza. El monto del aporte, que ha sido calculado al día 01/febrero/2025, se reajustará anualmente conforme a los índices publicados por la Cámara Paraguaya de la Construcción (CAPACO). Para el supuesto caso en que los precios de plaza, del bien a adjudicar o de los materiales necesarios para construirlo, sufran un incremento superior al señalado por la CAPACO el aporte se ajustará en mérito a tales incrementos. ------------------------------------

**5.2.** Adicionalmente **EL/la INVERSOR/A**, cualquiera sea la categoría que revista, deberá realizar un **APORTE EXTRAORDINARIO** en el mes de **DICIEMBRE** de cada año durante la vigencia de este contrato. El monto de cada aporte extraordinario será igual del 50% del valor del aporte que corresponda pagar al/la **INVERSOR/A**, según su categoría, al momento del pago del respectivo aporte extraordinario. Tal aporte se abonará entre los días 1 al 15 de cada diciembre, siendo en total 18 aportes durante el plazo de duración de este contrato, los 18 aporte que equivalen a 9 cuotas que serán imputadas a las 216 cuotas, siendo consideradas cuotas anticipadas. ----------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO VI: OBLIGACIONES DEL/LA INVERSOR/A, DEL BENEFICIADO Y PROPIETARIOS:**

**6.1**. A partir del momento que sea beneficiario **EL/LA INVERSOR/A** a través de un sorteo o licitación, la obligación de pago prevista en el **CAPITULO QUINTO**, se sustituirá por tantos aportes mensuales y consecutivos que falten para completar el número total de 216 cuotas previstas, comenzando a cancelar Cuotas de Posesión. ------------------------------------------

**6.2.** Para determinar su número de Cuotas de Posesión, se deducirán aquellos abonados con anterioridad los Aportes o Cuotas de Espera, los Aportes Extraordinarios realizados en cada diciembre, Cuotas de Licitación y Cuotas por Suscripción de su Recomendado. ------

**6.3**. El monto de la Cuota de Posesión a la firma de este contrato es de Gs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (en guaraníes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), esta cuota será reajustada al valor que tenga en el mes en que salió **EL/LA INVERSOR/A** beneficiado en la construcción de su Casa, reajustes realizados de acuerdo al Capítulo V, Cláusula 5.1. ------------------------------

**CAPITULO VII. RENUNCIA DEL INVERSOR:**

**7.1**. **EL/LA INVERSOR/A** que esté cancelando sus Cuotas de Espera y quiera renunciar al **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU" mi sueño cumplido**, deberá hacer la renuncia por correo electrónico o personalmente las oficinas de **CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL.**

**7.2.** Del total de aportes realizados a la fecha de su renuncia, se le descontará un 30% por concepto de Gastos de Administrativos. ---------------------------------------------------------------

**7.3.** El saldo, 70%, se le devolverá en 24 cuotas iguales, para no perjudicar la financiación de las construcciones de las casas, por ser un sistema solidario. -------------------------------

**7.4**. Si por algún motivo, quisiera el efectivo lo antes posible, podrá traspasar el 70% de las cuotas aportadas, vendiéndolas a un tercero a un valor acordado entre **EL/LA INVERSOR/A** y el Comprador o, solicitar a **LA SUPERVISORA** que venda el 70% del total de sus aportes a algún interesado que quiera entrar al **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU"**, todo esto, siempre y cuando el nuevo/a **INVERSOR/A** sea dueño de un terreno. ------------------------------------

**7.5**. En caso que sea un **INVERSOR** **PROPIETARIO** el que realice el traspaso del Terreno y su Casa, deberá informar a **LA SUPERVISORA**. ---------------------------------------------------------

**7.6**. Además, **EL/LA INVERSOR/A,** deberá suscribir ante Escribanía Publica, el traspaso de su Terreno y la construcción de la Casa con la autorización de **SUPERVISORA**, siempre y cuando el nuevo **INVERSOR/A PROPIETARIO/A** firme un nuevo contrato con **CRISFERNU E.A.S** **UNIPERSONAL** por el saldo de Cuotas de Posesión, que faltan por cancelar y cambiando la hipoteca a nombre del nuevo **INVERSOR PROPIETARIO**, sin estos protocolos, todo traspaso de la propiedad quedará nulo. ---------------------------------------------------------

**CAPITULO VIII: CONSECUENCIAS POR MORA DEL INVERSOR PROPIETARIO.**

**8.1.** La MORA de tres cuotas consecutivas del **INVERSOR BENEFICIARIO o PROPIETARIO**, estará obligado a restituir la Casa recibida, bajo apercibimiento de proceder a su desalojo inmediato por vía judicial y su contrato se considerará automáticamente resuelto desde su constitución en mora, teniendo derecho a percibir el saldo que resulte del monto total del remate de la propiedad al hacerse efectiva la hipoteca, menos las cuotas de posición que falten por pagar para ser dueño de la casa, además de descontar el 10% en concepto de pena por gastos administrativos, del monto final que resulte a devolver. ----------------------

**CAPITULO IX: NÚMERO DE INVERSORES - RITMO DE CONSTRUCCION DE CASAS.**

**9.1.** EsteGrupo de **150** **INVERSORES**, recibirán sus casas de acuerdo a la siguiente secuencia de construcción de casas: -------------------------------------------------------------------

**1° año**: se construirán 7 casas, 5 por sorteo y 2 por licitación; **2° año**: se construirán 12 casas: 10 por sorteo y 2 por licitación; **3° año**: se construirán 18 casas, 14 por sorteo y 4 por licitación; **4° año**: se construirán 24 casas, 20 por sorteo y 4 por licitación; **5° año**: se construirán 24 casas, 20 por sorteo y 4 por licitación; **6° año**: se construirán 29 casas, 24 por sorteo y 5 por licitación; **7° año**: se construirán 36 casas, 30 por sorteo y 6 por licitación. ---

**9.2**. La secuencia de los sorteos y licitaciones durante el periodo de cada adjudicación serán fijadas por **LA SUPERVISORA** y comunicadas a los **INVERSORES** con no menos de 15 días de anticipación a la fecha de cada acto. --------------------------------------------------------------

**9.3**. Todos los sorteos serán mensualmente a partir del tercer mes desde que se abrió este Grupo el día 17.02.25, sin importar la cantidad de **INVERSORES** que tenga el Grupo. En los meses que no se realicen los sorteos, se harán Licitaciones, por lo menos dos meses en cada año. ----------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO X: DE LA OBLIGACION DE CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL.**

**10. 1**. **CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL** se compromete a supervisar, administrar y dirigir los recursos que le sean aportados por los **INVERSORES** con la seriedad y eficiencia necesaria para permitir que todas las casas de este Grupo se construyan en los plazos previstos en el punto 9.1. Del **CAPITULO NOVENO**. ------------------------------------------------

**CAPITULO XI: METODOLOGÍA PARA ADJUDICAR LAS VIVIENDAS.**

**11.1**. **EL/la INVERSOR/A,** tendrá la oportunidad de acceder a su casa por sorteo o por licitación. ---------------------------------------------------------------------------------------------------

**XII. MODO Y OPORTUNIDAD DE LOS SORTEOS:**

**12.1.** Todos los Sorteos se efectuarán la última semana de cada mes en el domicilio legal de **CRISFERNU E.A.S**. **UNIPERSONAL** y en el horario que ésta fije. Se harán Sorteos por Grupos si existe más de un Grupo. --------------------------------------------------------------------------------

**12.2**. Todos los Sorteos serán supervisados por un Escribano Público quien, previa verificación, introducirá en un bolillero las bolillas correspondientes a los contratos que a la fecha del sorteo integren el Grupo y que estén al día en sus aportes y no hayan resultado beneficiados en sorteos o licitaciones anteriores. --------------------------------------------------

**12.3**. Luego se procederá a extraer una bolilla para determinar el beneficiario de la construcción de su casa, más dos bolillas como alternativas que puedan sustituir al ganador en caso renuncie para esperar un tiempo más para que le construyan su casa. -----

**CAPITULO XIII: RENUNCIA A LA CONSTRUCCION DE LA CASA POR SORTEO.**

**13.1**. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha del Sorteo, **EL/LA INVERSOR/A,** tendrá el derecho de aceptar o rechazar la misma, que ejercerá mediante una notificación por escrito, indicando el motivo por el cual desea que la casa se la construyan en otra oportunidad, este derecho lo podrá ejercer hasta en cinco Sorteos. Ocupará su lugar, el que haya sacado la segunda bolilla y si este no acepta, entonces, se recurrirá al **INVERSOR** de la tercera bolilla. ------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO XIV: MODO Y OPORTUNIDAD DE LAS LICITACIONES.**

**14.1**. Todas las Licitaciones se efectuarán la última semana de cada mes en el domicilio legal de **CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL** y en el horario que ésta fije. Se harán las Licitaciones por cada Grupo si existe más de un Grupo. -------------------------------------------

**14.2**. La oferta licitatoria deberá presentarse en dinero efectivo, donde **EL INVERSOR** compra cuotas anticipadas, que tendrán un valor equivalente al 85% del valor de una Cuota de Posesión. Cuotas que serán descontadas de las 216 cuotas que debe cancelar. **EL INVERSOR** podrá cancelar Cuotas Anticipadas o Cuotas de Licitación durante todo el año o al momento de la Licitación. ---------------------------------------------------------------------------

**14.3.** La oferta para licitar se hará por medio de un Sobre de Licitación, que suministrará **LA SUPERVISORA** indicando el N° del Contrato, N° del Grupo y la fecha de entrega del Sobre. Al interior del Sobre de Licitación deberá indicarse en un Oficio, suministrado por **LA SUPERVISORA**, los Nombres y Apellidos del **INVERSOR**, la suma licitada en números y letras, que como mínimo será el equivalente a tres (3) Cuotas de Licitación. Puntaje adicional que corresponda al licitante por alguna de las alternativas contempladas en la presente cláusula, puntaje que deberá ser certificado por **LA SUPERVISORA**. El Sobre de Licitación deberá contener en su interior dinero en efectivo y/o cheque. La falta de cualquiera de los requisitos indicados invalidará la oferta. Las ofertas se recibirán personalmente en el domicilio de **LA SUPERVISORA** hasta cinco minutos antes de dar comienzo el acto licitatorio. El cierre de la recepción de las ofertas será anunciado por el Escribano interviniente. Será adjudicado **EL INVERSOR** que haya ofrecido mayor monto. De existir ofertas iguales se procederá a colocar en un bolillero las bolillas correspondientes al número de contrato que corresponda a tales licitaciones, resultando ganador el titular de aquella que resulte extraída por el Escribano Público. De no existir ninguna oferta de adjudicación para construir la casa por licitación, **LA SUPERVISORA**, procederá hacer un llamado de Sorteo, convocando a los **INVERSORES** dentro de los siguientes diez (10) días hábiles. ------------------------------------------------------------------------------------------------------

**14.4.** El hecho de licitar implica para **EL/LA INVERSOR/A** la aceptación de la adjudicación que eventualmente pudiera corresponder. -----------------------------------------------------------

**14.5.** A los efectos de la imputación del monto licitado a las cuotas a devengar se procederá de la siguiente manera: ----------------------------------------------------------------------------------

**14.5.1.** Los montos entregados en las Licitaciones, se transformarán en Cuotas Anticipadas, entregándose al día siguiente, las Facturas respectivas indicando a qué N° de Cuota Anticipada corresponde en sentido inverso al total de Cuotas a cancelar por **EL INVERSOR** A modo de ejemplo: si licitó 4 Cuotas anticipadas y es su primera vez que anticipa, se deberá indicar Cuotas Anticipada N° 216 de 216, Cuota Anticipada N° 215 de 216, Cuota Anticipada N° 214 de 216 y Cuota Anticipada N° 213 de 216.----------------------------------------------------

**14.5.2**. Una vez que **EL/LA INVERSOR/A** entrega el Sobre de Licitación a **la SUPERVISORA**, los montos entregados son imputados a Cuotas Anticipadas y no son restituidos los montos al **INVERSOR.** -----------------------------------------------------------------------------------------------

**14.5.3**. En caso que **EL INVERSOR**, hubiese entregado una mayor suma al valor de las Cuotas de Licitación, el sobrante se imputará como abono al pago de próxima Cuota de Espera. -------------------------------------------------------------------------------------------------------

**14.5.4**. **EL/la INVERSOR/a** podrá cancelar Cuotas Anticipadas para Licitación cuando estime conveniente, las que serán acumuladas para la Licitación, adjuntando copias autenticadas de los Comprobantes de Pagos en el Sobre Carta de Licitación. -----------------

**14.5.5.** Si **EL/la INVERSOR** no gana la Licitación, sus Cuotas Anticipadas son acumulativas para la próxima Licitación, adjuntado copias autenticadas de los Recibos por Compras de Cuotas Anticipadas, en el Sobre Carta de Licitación. -----------------------------------------------

**CAPITULO XV: SISTEMA DE PUNTAJE PARA LICITACIÓN.**

**15.1**. Para favorecer a la estimulación del estudio, apoyar la familia, el matrimonio y el derecho a la vida, premiar la permanencia de los **INVERSORES** en el sistema y la contribución a su crecimiento, incentivar la realización de aportes anticipados que permitan acortar los plazos de construcción de la casa y facilitar el acceso a la Casa por Licitación, se establece el siguiente sistema de puntaje para computarse en la oferta Licitatoria: ------

**15.1.** La acreditación con la partida de Matrimonio: 5 Puntos. ------------------------------------

**15.2**. La acreditación nacimientos o adopciones, por cada Hijo: 2 Puntos. --------------------

**15.3.** Por el solo hecho de permanecer en el sistema y estar al día en el pago de las Cuotas de Espera, **EL INVERSOR** podrá computar en su oferta licitatoria un plus equivalente a 0.5 Puntos por cada mes de antigüedad que lleve en **EL "PROYECTO CHE RÓGA PYAHU". Mi sueño cumplido**. ------------------------------------------------------------------------------------------

**15.4**. **EL/la INVERSOR/a** que certifique que está estudiando en la Universidad o Instituto Técnico: 5 Punto. -------------------------------------------------------------------------------------------

**15.5.** La acreditación por cada hijo estudiando en la Universidad o Institución Técnico Profesional: 2 Puntos. --------------------------------------------------------------------------------------

**15.6**. **EL/la INVERSOR**/A que haya recomendado a un Inversor y que se inscriba en **EL "PROYECTO CHE RÓGA PYAHU"**, por cada uno recibirá: 5 Puntos. ------------------------------

**15.6.1**. Si **EL/LA INVERSOR/A** está Pagando Cuotas de Espera, por cada recomendado que se inscriba en el proyecto, se le exonerará una Cuota de Espera. ---------------------------------

**15.6.2**. Si **EL/LA INVERSOR/A** está Pagando Cuotas de Posesión, por cada recomendado que se inscriba en el proyecto, se le exonerará un 60% Cuota de Posesión.

**15.7.** Por el Pago de cada Cuota Anticipada para Licitar: 12 Puntos. -----------------------------

**CAPITULO XVI: COMUNICACIÓN DE RESULTADOS DE SORTESOS Y/O LICITACIONES.**

**16.1**. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la realización de los sorteos o licitaciones **LA SUPERVISORA** deberá publicar los resultados de los mismos en un diario, por lo menos, elegido entre los de mayor circulación de la localidad en que se encuentre la Casa Matriz de **CRISFERNU E.A.S UNIPERSONAL**, debiéndose consignar en esta información el Grupo y el Número del Contrato que individualicen los contratos favorecidos. -----------------------------

**CAPITULO XVII: INSCRIPCIÓN Y COMIENZO DEL PAGO DE LOS APORTES.**

**17.1.** Para ingresar al **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU"**, **mi sueño cumplido EL/la INVERSOR/a** deberá cancelar G. 250.000 (Guaraníes doscientos cincuenta mil), en concepto de **INSCRIPCIÓN** al momento de firmar el presente contrato. ------------------------

**17.2**. El primer Aporte o Cuota de Espera es exigible **AL INVERSOR** a los 10 días de la firma de este contrato. --------------------------------------------------------------------------------------------

**17.3**. A partir del segundo Aporte o Cuota de Espera, será exigible **AL INVERSOR** dentro de los 10 primeros días de cada mes. Las Cuotas de Posesión tendrán como exigencia el mismo plazo. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**17.4.** Es obligación del/la **INVERSOR/a,** guardar y conservar todos los recibos por cada aporte que realice en **CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL.** ----------------------------------------

**CAPITULO XVIII: FORMA DE PAGO.**

**18.1**. **EL/LA INVERSOR/A,** podrá realizar los pagos de Cuotas de Espera o de Posesión de la siguiente forma: -------------------------------------------------------------------------------------------

**18.1.1**. Hacer Transferencia de su cuenta de ahorro o de cuenta corriente, a la cuenta de **CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL** en el Banco UENO BANK, Cuenta de Ahorro N° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **RUC: N° 80143150-6**., debiendo enviar vía WhatsApp, copia de la transferencia al celular N° 0974-931111**.** --------------------------------------------------------------

**18.1.2.** Cancelar en dinero efectivo o documento bancario en la oficina de **LA SUPERVISORA**. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**18.2.** Todas las Cuotas Anticipadas para Licitar, deberán ser canceladas en la oficina de **LA SUPERVISORA**. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO XIX: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.**

**19.1.** EL contrato es intransferible por esencia, sólo será transferible en las siguientes circunstancias y condiciones: ----------------------------------------------------------------------------

**19.1.1**. En caso de fallecimiento del/la **INVERSOR/A**, un familiar directo debe informar a **LA SUPERVISORA** en el plazo de dos (2) meses, el fallecimiento del/la **INVERSOR/A**, con el Certificado de Fallecimiento, emitido por la Dirección General del Estado Civil de la persona.

**19.1.2**. En caso de fallecimiento del/la **INVERSOR/A**, los herederos directos y/o colaterales, deberán presentar indefectiblemente la **SENTENCIA DEFINITIVA de DECLARATORIA de HEREDEROS,** tramitada ante el Juzgado de Primera Instancia de la República del Paraguay.

**19.1.3.** Mientras se lleva adelante los trámites sucesorios, se deberán seguir pagando las Cuotas de Espera o Cuota de Posesión, según sea el caso. ----------------------------------------

**19.1.4.** En caso de que sean Cuotas de Espera, serán seis **(6)** meses de espera, como máximo para que el heredero comience a cancelar las cuotas, en caso contrario se procederá a devolver el dinero aportado, de acuerdo a lo indicado en este contrato. ---------

**19.1.5**. En caso que sean Cuotas de Posesión, se esperarán seis **(6)** meses para que el/la heredera, comience a pagar las Cuotas de Posesión, o caso contrario, se hará efectiva la MORA y se procederá a la **EJECUCION HIPOTECARIA**, de la propiedad objeto de este contrato, sin la necesidad de interpelación judicial. -------------------------------------------------

**19.2.** Mientras no haya una **SENTENCIA DE DECLARATORIA DE HEREDEROS**, el contrato del/la **INVERSOR/A,** fallecido/a, no será considerado en los Sorteos de adjudicación. ------

19.3. Si **el/la INVERSOR/A** quiere vender sus Derechos, a otro/a Inversor/a, el/la nuevo/a inversor/a, deberá acreditar que es dueño de un terreno, en caso contrario, no podrá vender los derechos de este Contrato ---------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO XX: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL INVERSOR.**

**20.1.** El incumplimiento por parte de **EL/LA INVERSOR/A,** cualquiera de las obligaciones previstas en este Contrato, podrá al solo criterio de **LA** **SUPERVISORA** determinar que esta considere anulada la construcción de la Casa. ------------------------------------------------------

**CAPITULO XXI: OBLIGACIÓN ADICIONAL DE LOS INVERSORES.**

21.1. **ELLA INVERSOR/A,** se obliga individualmente a cumplir y hacer cumplir mediante su voto o intervención personal la totalidad de los integrantes del plan, todas y cada una de las cláusulas de este contrato. Ni los **INVERSORES** actuando en conjunto, ninguno de ellos individualmente, podrán introducir reformas o alteraciones al régimen de relaciones y organización detallada en este instrumento privado mientras el plazo contractual esté vigente, salvo consentimiento expreso de **LA SUPERVISORA**. -----------------------------------

19.2. Cualquier acto de esta naturaleza resultará absolutamente nulo y constituirá por sí causal suficiente de resolución del contrato para **EL INVERSOR** que incurra en ello.

**CAPITULO XXII: SEGURO CONTRA INCENDIOS Y CATASTROFES NATURALES.**

**22.1.** **EL/la INVERSOR/A** tendrá la opción de asegurar la casa recibida, contra incendios y catástrofes naturales, en una Compañía de Seguros, hasta que termine de cancelar las últimas cuotas. ---------------------------------------------------------------------------------------------

**22.2**. En caso, que **EL/la INVERSOR/A** no contrate el Seguro y en caso de incendios o catástrofes naturales, total o parcial sobre su casa, será responsabilidad de **EL/LA INVERSOR/A,** arreglar los daños ocasionados en su casa. En estos casos, por cualquiera de estos siniestros, **EL/la INVERSOR/A,** continuará pagando las Cuotas de Posesión, con una cesación de tres (3) meses para que arregle la casa, a contar de la fecha del siniestro, siempre y cuando presente un certificado de siniestro y/o catástrofes naturales, expedido por una Compañía de Bombero Voluntario del Paraguay. ------------------------------------------

**CAPITULO XXIII: TÉRMINO CONTRACTUAL.**

**23.1.** La duración de este contrato, se fija en el pago de doscientas diez y seis **(216)** Cuotas, sumando los **Aportes de Cuotas de Espera, Cuotas de Posesión, Cuotas Anticipadas para Licitar,** **Cuota Aguinaldo, Aportes de Cuotas Extraordinarias y Cuotas** **Ganadas,** por la Inscripción de Referidos, a partir de la fecha en que se comience a abonar la primera cuota del plan. ------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO XXIV: LIQUIDACION DEL GRUPO.**

**24.1**. El Grupo de ciento cincuenta (150) **INVERSORES**, se extinguirá totalmente una vez que todos **LOS INVERSORES** pertenecientes a un Grupo hayan recibido sus Casas construidas y hayan pagados las 216 cuotas. ------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO XXV: COMPETENCIA JURIDICCIONAL.**

**25.1.** Son aplicadas a este **CONTRATO** las Disposiciones Generales del **Código Civil Paraguayo**, y los términos que anteceden las **PARTES** dan por constituido el **PRESENTE CONTRATO**, manifestando su conformidad y aceptación en todas sus partes. Para todos los efectos legales las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, renunciando las partes a todo otro fuero que pudiera corresponder. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO XXVI: SITUACIONES NO PREVISTAS.**

**26.1.** Toda circunstancia o situación no contemplada en este Contrato, será resuelta equitativamente por **LA SUPERVISORA**, pudiendo en la misma forma adoptar cuanta medida resulte necesaria para proteger los beneficios e intereses del **PROYECTO CHE RÓGA PYAHU**. ----------------------------------------------------------------------------------------------

**26.2.** Podrá **LA SUPERVISORA** a su vez modificar cualquiera de las cláusulas de este Contrato para los nuevos **INVERSORES**, sin perjuicio de que antiguos y nuevos integren un mismo grupo. -----------------------------------------------------------------------------------------------

**CAPITULO XXVII: AMPLIACIÓN O REDUCCIÓN EN LOS GRUPO QUE SE FORMEN.**

**27.1.** No tiene permitido **LA SUPERVISORA** ampliar o reducir un Grupo de **INVERSORES**, está definido, que cada Grupo que se forme, lo integrarán sólo 150 **INVERSORES**. -----------

**CAPITULO XXVIII: CAMBIO DE DOMICILIO.**

**28.1**. **LA SUPERVISORA**, cuando realice un cambio de domicilio, deberá comunicar a cada **INVERSOR/A** de cada Grupo el nuevo domicilio de **CRISFERNU E.A.S. UNIPERSONAL** con 15 días de anticipación. -----------------------------------------------------------------------------------

**28.2**. **EL/LA INVERSOR/A** que está cancelando las Cuotas de Espera, deberá comunicar a **LA SUPERVISORA** el cambio de domicilio, dentro de los 15 días, desde que se realizó el cambio. -------------------------------------------------------------------------------------------------------

**28.3.** **EL/la INVERSOR/A** que está cancelando Cuotas de Posesión, en caso que alquile la casa, transfiere a un familiar o deja de habitar por algún motivo en la Casa construida, deberá comunicar a **LA SUPERVISORA** dentro de los 15 días siguientes a su cambio de domicilio. ----------------------------------------------------------------------------------------------------

**28.4**. Cualquier cambio de domicilio de **LA SUPERVISORA** o del/la **INVERSOR/A**, se dejará constancia como un **ANEXO** en este contrato. -------------------------------------------------------

**CAPITULO XXIX: CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD INTELECTUAL DE ESTE CONTRATO:**

**29.1**. Este **CONTRATO** es **CONFIDENCIAL** entre **CRISFERNU E.A.S UNIPERSONAL**, denominada **LA SUPERVISORA** y **EL/la INVERSOR/A**, no pudiendo ninguna de las partes a proceder a su divulgar a terceras personas físicas o jurídicas, salvo que una de las partes concurra a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción por cláusulas incumplidas de este Contrato. ------------------------------------------------------------------------------------------

**29.2.** Además, se deja constancia que este Contrato se encuentra protegido por la Ley 1294/98, que protege la Dirección de la Propiedad Intelectual del **"PROYECTO CHE RÓGA PYAHU" MI SUEÑO CUMPLIDO,** quedando por ende totalmente prohibida su reproducción total o parcial. Todo bajo apercibimiento de las acciones civiles y penales correspondientes.

No habiendo más que agregar y, previa lectura de las partes de los veintinueve (29) Capítulos precedentes y para la consiguiente ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. ------------------------------------------------------------------------------------------

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CRISTIAN FERNANDO NUÑEZ SERGIO GONZALEZ MARDONES**

**PRESIDENTE GERENTE GENERAL**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**GONZALEZ FRANCISCO**