

CONTRATO DE AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNIDADES DEPARTAMENTOS

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 15 días del mes de Febrero del año dos mil veinte y cinco, se celebra el presente contrato, entre las siguientes partes:

I. La firma **GRUPO D 13 S.A.**, con RUC N° 80148380-8, representada en este acto por el señor David Nicolás Badovinac Mariñas, con cédula de identidad paraguaya N° 9.274.319, con domicilio en la calle Tte. Julio Macchio 2880 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado de aquí en adelante como **La Inmobiliaria**,

II. la firma **Petra Emprendimientos S.A.**, con RUC N° 80092602-1, representada en este acto por el señor Claudio José Centurión Florencio, con cédula de identidad N° 2.197.961, en su carácter de apoderada y gerente general, con domicilio en la calle Guido Spano y Dr. Morra, Edificio Atrium, cuarto piso, de la ciudad de Asunción, denominado de aquí en adelante **El Propietario**,

Ambas partes convienen en celebrar el siguiente contrato privado de autorización para comercialización y venta de departamentos, que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: El Propietario por este acto autoriza en forma suficiente a la Inmobiliaria a proceder a la promoción, comercialización y venta de los productos de Petra Emprendimientos S.A.-

Los mismos serán enviados por correo electrónico, según disponibilidad vigente en los distintos edificios terminados y en construcción.-

En caso que El Propietario tenga un potencial cliente interesado en estas unidades específicas se comunica a la Inmobiliaria de tal forma a no impedir la venta para el Propietario. La lista de precios podrá ser modificada por parte de El Propietario.-

Segunda: El Propietario/Desarrollador pagará a la Inmobiliaria el 3% IVA incluido del monto de la unidad vendida en concepto de comisión, a ser percibidos contra el pago del 30% del monto de la unidad vendida por contrato compra venta firmado entre el desarrollador y cliente final.-

Tercera: Las acciones que la Inmobiliaria realizará son gestión activa para la venta del inmueble, publicación en el sitio web, promoción y pautas en Facebook y otras redes sociales, publicación y promoción en clasificados digitales, publicación y promoción en clasificados escritos y/o anuncios en periódicos, eventos y otros, informe mensual del estado de la gestión, verificación y certificación de los datos del comprador, tramitación y seguimiento para formalización de la compra venta. El Propietario autoriza a la Inmobiliaria a la colocación en un cartel publicitario en el barrio o intersecciones, no así en la obra, y la utilización de toda la información relacionada al desarrollo, fotos, datos técnicos, renders, e información relacionada al mismo, para promocionarla nacional e internacionalmente, respetando siempre los manuales de marca del emprendimiento.-

Cuarta: Este convenio tiene una vigencia hasta el 15 de mayo del 2025, dicho plazo podrá ser renovado de común acuerdo y por escrito entre las partes.-

El Propietario autoriza expresamente a la Inmobiliaria a recibir en su nombre, en calidad de depositario, cantidad/dinero en concepto de seña, por un plazo no mayor a 5 días hábiles. Dicha seña y cantidad deberán ser aceptadas por El Propietario a modo de formalizar la operación de compra venta.-

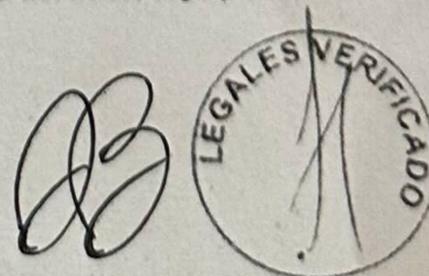
Quinta: El Propietario es el único responsable del plazo de finalización de la obra, plazo de entrega de las unidades, de la calidad de materiales de construcción, y todo lo estipulado en el contrato de compra venta entre El Propietario y el cliente, eximiendo de total responsabilidad relativa a este punto a la Inmobiliaria.-

Sexta: Las comunicaciones entre las partes serán válidas en los correos, celulares y domicilios mencionados en este documento; las comunicaciones remitidas a los mismos serán considerados efectuadas personalmente, surtiendo plenos efectos jurídicos.-

Séptima: El Propietario se compromete a asignar y reservar en exclusividad a favor de La Inmobiliaria para su comercialización o para la adquisición por parte de ésta, un mínimo de dos (2) unidades de los emprendimientos de Petra Urbana, pudiendo ser mayor la cantidad según acuerdo por escrito entre las partes. El Propietario en el presente acto especifica las características determinadas de las unidades a ser objeto del bloqueo a favor de La Inmobiliaria:

1. **Unidad 57A del Edificio "PETRA IMPERIALE"**, compuesta por un departamento de 2 dormitorios con 61m², con vista a la fachada frontal en dirección a la Avda. Santa Teresa y el eje corporativo-gastronómico de la ciudad de Asunción, junto con una cochera de 12,5m², totalizando 73,5m².-
2. **Unidad 57B del Edificio "PETRA IMPERIALE"**, compuesta por un departamento de 2 dormitorios con 61m², con vista a la fachada frontal en dirección a la Avda. Santa Teresa y el eje corporativo-gastronómico de la ciudad de Asunción, junto con una cochera de 12,5m², totalizando 73,5m².-

La Inmobiliaria tendrá el derecho de bloquear estas unidades hasta el día 15 de mayo del 2025, cuyo plazo podrá ser renovable de común acuerdo por escrito entre Las Partes.



Durante el periodo de bloqueo de dichas unidades:

- Las unidades bloqueadas con características específicas no podrán ser vendidas por El Propietario ni ofrecidas a otros clientes o inmobiliarias.
- El precio acordado entre Las Partes al momento del bloqueo se mantendrá fijo durante el periodo de vigencia.
- La renovación del bloqueo se podrá realizar por común acuerdo por escrito, salvo notificación en contrario por cualquiera de las partes con al menos 5 días hábiles de anticipación de la rescisión del contrato.
- Al cumplirse el plazo de vigencia del bloqueo establecido, Las Partes deberán reunirse para evaluar y considerar por escrito la continuidad o no del bloqueo establecido.

Octava: Las partes se comprometen a mantener estricta confidencialidad sobre toda la información intercambiada o adquirida en virtud del presente contrato, incluyendo pero no limitándose a:

- Información comercial y financiera
- Precios y condiciones de venta
- Datos de clientes y prospectos
- Estrategias de comercialización
- Términos y condiciones de este contrato

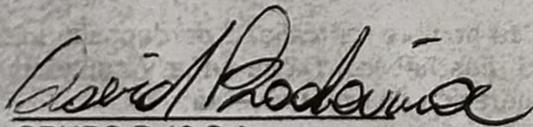
Esta obligación de confidencialidad:

- Permanecerá vigente durante la duración del contrato y por un periodo de dos (2) años después de su terminación.
- No aplicará a información que sea o llegue a ser de dominio público por medios distintos al incumplimiento de esta cláusula.
- Permite la divulgación de información cuando sea requerida por ley o autoridad competente, previo aviso por escrito a la otra parte.
- Se extiende a empleados y colaboradores de ambas partes, siendo cada parte responsable de asegurar el cumplimiento por parte de su personal.

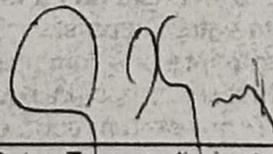
El incumplimiento de esta cláusula será considerada causal suficiente para la terminación inmediata del contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan por daños y perjuicios.

Novena: En caso de controversias, Las Partes acuerdan resolverlas ante los tribunales de la ciudad de Asunción.-

Bajo tales condiciones se formaliza el presente contrato, y las partes suscriben en dos ejemplares de un mismo tenor en prueba de conformidad y aceptación.-



GRUPO D 13 S.A
Cel: 0986 376 900
Correo: david@labs4change.com



Petra Emprendimientos S.A.
Cel: 0974 548900
Correo: legales@grupo-petra.com

PETRA EMPRENDIMIENTOS S.A.
RUC 80092602-1



