

33 3025 2
33

ES COPIA DEL DOCUMENTO QUE ME PRESENTA
Ms. Raquel Caffer Almada
NOTARIA Y ESCRIBANA PÚBLICA
Registro Notarial N° 1003
Asunción, Paraguay, el 25 de Mayo de 2011

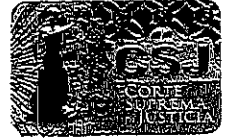
Katia Beatriz Ayala Ratti

Notaria y Escribana Pública
Registro de Contratos Públicos N° 394

Carmen Soler N° 3823 e/ Gaudioso Núñez y Radio Operadores del Chaco
Tels./Fax: +595 (21) 226 226 R.A., 209 100 - 202 164
E-mail: katia.ayala@estudionotarial.com.py - Web: www.estudionotarial.com.py
Asunción - Paraguay

24 (múltiples)

SERIE PJC-2023



DEL DOCUMENTO QUE ME PRESENTA
Escribano: *Katia Beatriz Ayala Ratti*
LOCALIDAD: ASUNCION
REGISTRO: 394
Cel.: 0982-372.512 - Endo. de la M394

Nº 000659722

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

NUMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLE QUE FORMALIZA LA SEÑORA GLADYS TERESA CRISTALDO VDA. DE SANTACRUZ A FAVOR DE LOS SEÑORES JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO Y THALIA SOLEDAD AMARILLA ALVARENGA.- LINEA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA QUE OTORGA EL "BANCO BASA" SOCIEDAD ANÓNIMA A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los catorce días del mes de setiembre del año dos mil veinte y tres; ante mí KATIA BEATRIZ AYALA RATTI, Notaria y Escribana Pública, Titular del Registro Notarial Nº 394 y Cédula Tributaria Nº 1047633-4, COMPARECEN las siguientes personas: 1) La señora GLADYS TERESA CRISTALDO VDA. DE SANTACRUZ y/o GLADYS TERESA CRISTALDO PAREDES DE SANTACRUZ, nombres y apellidos que corresponden e identifican a una misma persona, paraguaya, viuda, con Cédula de Identidad Nº 335.989, domiciliada en la casa ubicada sobre la calle Cecilio Baez casi Coronel Franco, de la ciudad de Fernando de la Mora y transitoriamente por esta capital; 2) El señor JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO, paraguayo, soltero, con Cédula de Identidad Nº 4.960.103; y 3) La señora THALIA SOLEDAD AMARILLA ALVARENGA, paraguaya, soltera, con Cédula de Identidad Nº 3.647.376, ambos domiciliados en la casa ubicada sobre la calle Tres Centurias casi Generales de la Guerra, Barrio Los Nogales, de la ciudad de San Lorenzo, y transitoriamente por esta Capital; y, 3) Los señores JOEL SOLANO LOPEZ DESVARS, paraguayo, casado, con Cédula de Identidad Nº 1.079.770; y, ELISA MARIA GUSTALE DE GIMENEZ, paraguaya, casada, con Cédula de Identidad Nº 803.316; ambos domiciliados especialmente para este acto en el local Central del "BANCO BASA" S.A., sito en Aviadores del Chaco entre San Martín y Pablo Alborno de esta capital.- Los

23 (veintitres)



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SELLADO NOTARIAL

0000023
35
Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 08394
Reg. de Comercio
Julia Miranda Cuello de Usner Ríos
Del. 0982-37-12 - Fdo. de la Mora - F



Nº 000659723

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nº 49 y al folio 242 y sgtes., Sección
2. Contratos, Serie "A" en fecha 28 de febrero de 1989. Por Escritura Pública Nº 143 de fecha
3. 31 de julio de 1990, pasada ante el Escribano Público Lorenzo N. Livieres B., la sociedad
4. "Cambios Amambay" Sociedad de Responsabilidad Limitada fue transformada en una
5. Sociedad Anónima, adoptando la denominación de "Cambios Amambay" Sociedad Anónima.
6. Dicha transformación fue aprobada por Decreto del P. E. de la Nación el Nº 8.691 de fecha
7. 22 de febrero de 1991, e inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro
8. Público de Comercio, bajo el Nº 231 y al folio 1358 y sgtes., Sección Contratos, Serie "B", el
9. 18 de marzo de 1991. Posteriormente por Escritura Pública Nº 23 de fecha 17 de febrero de
10. 1992, pasada ante el Escribano Público José María Livieres Guggiari, fue nuevamente
11. modificado el estatuto social por cambio de denominación, a "BANCO AMAMBAY"
12. SOCIEDAD ANÓNIMA, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los
13. Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nº 760 y al folio 10.199, Serie
14. "B", en fecha 22 de julio de 1992, ésta última Escritura Pública fue complementada por la
15. Escritura Pública Nº 175 de fecha 22 de abril de 1992, pasada ante el Escribano Público José
16. María Livieres Guggiari, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los
17. Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nº 43 y al folio 2.300 y sgtes.,
18. Serie "C", Sección Contratos, el 21 de julio de 1992; y aprobadas las modificaciones por
19. Decreto Nº 13.836 del P. E. de la Nación en fecha 11 de junio de 1992. Posteriormente por
20. Escritura Pública Nº 464 de fecha 23 de agosto de 1993, pasada ante el Escribano Público
21. José María Livieres Guggiari, fue modificado el estatuto social por aumento de capital social,
22. tomándose razón de la misma en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro
23. Público de Comercio, bajo el Nº 849 y al folio 4.234 y sgtes., Serie "D", Sección Contratos,
24. el 22 de octubre de 1993, y en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 509 y
25. al folio 4.749 y sgtes., en fecha 27 de octubre de 1993. Por Escritura Pública Nº 416 de fecha

22 (vinkados)



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SELLADO NOTARIAL

0000022



Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



COPIA DEL DEL DOCUMENTO QUE ME PRESENTA
ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
NOTARIO : N.º 394
Reg. No. 394
Julia Miranda, Jefe de Us. P.
Celi: 0982-372 611 - Fdo. de la Mora - P.



Nº 000659724

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. ordenado por el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 10mo. Turno Dr.
2. Alejandro Sosa, Sría. Helmut Fortlage, según A.I. N° 1.197 de fecha 27 de diciembre de
3. 2004, anotado bajo el N° 618, al folio 6120 y sgtes., Serie "D", el 31 de diciembre de 2004, y
4. en el Registro Público de Comercio, inscripto en el Registro de Contratos, bajo el N° 24,
5. Serie "B", folio 303 y sgtes., el 11 de enero de 2.005. Omito reproducir lo relacionado por
6. tener glosadas fotocopias autenticadas de los mismos en la Escritura Pública N° 324, de fecha
7. 24 de setiembre de 2007, obrante al folio 1466 y sgtes., del Protocolo de Contratos
8. Comerciales, Sección "A", del registro a mí cargo, remitiéndome a ellas si hubiere lugar en
9. derecho.- Posteriormente, por Escritura Pública N° 34 de fecha 13 de abril del 2007,
10. autorizada por el Escribano Público José María Livieres Guggiari, en virtud de la fue
11. modificado el Estatuto Social en los Artículos 5°, 16°, 20°, 21° y 22°, tomándose razón de la
12. misma en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro de Personas
13. Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1153, al folio 3942 y sgtes., Serie "D", en fecha 05 de
14. setiembre del 2007; y, en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 521, Serie "A", folio
15. 5420 y sgtes., Sección Contratos, en fecha 05 de setiembre del 2.007.- Luego, por Escritura
16. Pública N° 118, de fecha 25 de octubre del 2.010, autorizada por el Escribano Público José
17. María Livieres Guggiari, en virtud de la fue modificado nuevamente el Estatuto Social por
18. Aumento de Capital, tomándose razón de la misma en la Dirección General de los Registros
19. Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 57, al folio 769 y
20. sgtes., Serie "F", en fecha 11 de febrero del 2.011; y, en el Registro Público de Comercio,
21. bajo el N° 80, Serie "A", folio 536 y sgtes., Sección Contratos, en fecha 11 de febrero del
22. 2.011.- Por Escritura Pública N° 34, de fecha 31 de marzo del 2.014, autorizada por el
23. Escribano Público José María Livieres Guggiari, en virtud de la fue modificado nuevamente
24. el Estatuto Social, tomándose razón de la misma en la Dirección General de los Registros
25. Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 298, al folio 3390 y

21 (veintiuno).



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SELLADO NOTARIAL

0000021 6
37
Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 394

NOTARIA : 1083
Registro : 1083
Julia Miranda, Usher Rios
En la Mora - P

N°000659725

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

Pública N° 251 de fecha 17 de noviembre del 2.017, pasada ante el Escribano Público José María Livieres Guggiari, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, en la Matricula Jurídica N° 8828, Serie Comercial, bajo el N° 3, al folio 37 y sgtes., en fecha 12 de diciembre del 2.017.- Omito reproducir la modificación relacionada por dejar glosada fotocopia autenticada a la Escritura Pública N° 5 de fecha 23 de marzo del 2.018, obrante al folio 25 y sgtes., del Protocolo de Contratos Civiles, Sección "A", del registro a mi cargo, a la que me remito si fuere menester.- Por Escritura Pública N°41 de fecha 20 de febrero del 2020, autorizada por el Escribano Público Jose Maria Livieres Guggiari, fue modificado el Artículo 5° de los Estatutos Sociales, por aumento de capital social, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones en la Matricula Jurídica N° 8828, Serie Comercial, bajo el N° 4, al folio 47 y sgtes., en fecha 06 de mayo del 2.020; y en la Sección Comercio, con la Matricula Comercial N° 9037, Serie "Comercial", bajo el N° 4, al folio 48, en fecha 06 de mayo del 2020.- Finalmente, por Escritura Pública N° 47, de fecha 17 de mayo del 2021, autorizada por el Escribano Público Jose Maria Livieres Guggiari, fue modificada el Artículo 5° de los Estatutos Sociales por aumento de capital social, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, en la Matricula Jurídica N° 8828, Serie Comercial, bajo el N° 5, al folio 69 y sgtes., en fecha 02 de julio del 2.021 en la Sección Comercio, con la Matricula Comercial N° 9037, Serie "Comercial", bajo el N° 5, al folio 69, en fecha 02 de julio del 2021.- Omito reproducir las últimas modificaciones relacionadas, por dejar glosadas fotocopias autenticadas en la Escritura Pública N° 668 de fecha 22 de agosto del 2022, pasada ante mí la Escribana Pública autorizante, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "A", obrante al folio 6748 y sgtes., del registro a mi cargo, a las que me remito.

20 (veinte)



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SELLADO NOTARIAL



Compromiso con la gente

38

SERIE PJC-2023



Nº 000659726

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

01/09/2023, expedido en fecha 04/09/2023, informa que *La Vendedora*, puede disponer libremente de sus bienes por no pesar sobre la misma Sentencias de Inhabilitación y/o interdicción.- No adeuda Impuesto Inmobiliario por el año en curso, conforme al Certificado Catastral mencionado más arriba.- Bajo tales términos se autoriza la presente venta y transferencia de inmueble a favor de los señores **JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO** y **THALIA SOLEDAD AMARILLA ALVARENGA**, por la suma de **GUARANIES CIENTO TREINTA MILLONES (Gs. 130.000.000.)**, cantidad que Los *Compradores* abonan a *La Vendedora* a través del Crédito obtenido por el señor **JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO**, del Banco Basa S.A. según los términos del segundo acto de éste instrumento, a entera satisfacción de *La Vendedora*, todo ante mí de todo lo cual doy fe.- La presente escritura constituye en suficiente recibo y carta de pago en forma.- *La Vendedora* desde ya desiste de sus derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, y lo transmite a los adquirentes, ante quienes se obliga por evicción y saneamiento de título conforme y con arreglo a derecho, por lo que otorga a favor de Los *Compradores* suficiente recibo de pago en forma a través del presente instrumento.- Y, prosigue diciendo *La Vendedora* cuanto sigue: a) Que, el inmueble transferido no adeuda ningún impuesto, tasa o contribución, servicios (ande, essap), y otros (si hubiere), haciéndose responsable de cualquier deuda que por los conceptos expresados esté pendiente de pago a la fecha, manifestación aceptada por Los *Compradores*, liberando a la *Escribana Autorizante* de toda responsabilidad; b) Que, el importe del precio que figura en el cuerpo de esta escritura ha fijado libre y conscientemente con Los *Compradores*, además declara, que al efectuar esta operación de compraventa no se encuentra incurso en ninguna de las situaciones previstas en el Artículo 671 del Código Civil, que pudiera cuestionar la validez y legitimidad del presente otorgamiento; y, c) *Finalmente*, los señores **GLADYS TERESA CRISTALDO VDA. DE SANTACRUZ** y **JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO**, manifiestan que se

14 (diecinueve)



**CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SELLADO NOTARIAL

0000019 8 1
39
Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO: KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD: ASUNCION
REGISTRO: 394



Nº 000659727

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

ADALBERTO CESPEDES RICARDO, por derecho propio, en lo sucesivo "EL DEUDOR" y/o "EL PROPIETARIO", y finalmente la señora y THALIA SOLEDAD AMARILLA ALVARENGA, por derecho propio, en lo sucesivo "LA PROPIETARIA" y/o "LA CODEUDORA SOLIDARIA", y teniendo la libre disposición de sus bienes como lo acredita el certificado respectivo a la vista para este acto, convienen en celebrar un CONTRATO DE LINEA DE CREDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, bajo los siguientes términos y condiciones: -----

PRIMERA: Los señores JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO y THALIA SOLEDAD AMARILLA ALVARENGA, gravan con derecho real de hipoteca -por todo el plazo legal establecido en la ley Nº 861/96-, por y hasta la suma de GUARANIES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL (Gs. 286.160.000.) a favor del "BANCO BASA" SOCIEDAD ANÓNIMA, un inmueble propiedad de los mismos, - que poseen en condominio y partes iguales-, designado como FINCA Nº 22.671 DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, individualizado como LOTE Nº 11 (ONCE) de la MANZANA Nº 06 (SEIS), del FRACCIONAMIENTO BELLA VISTA, con una SUPERFICIE de TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360 mts2).- Posee CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº 27-0534-11. Adquirido por este mismo acto de la señora GLADYS TERESA CRISTALDO VDA. DE SANTACRUZ, cuyas características, se relacionan en el primer acto del presente instrumento, al que me remito.- Conforme al certificado de condiciones de dominio Nº 13129332, de fecha 09/08/2023 expedido en fecha 18/08/2023 y conforme a los certificados de Anotaciones Personales Nros.: 13188542 y 13188545, ambos de fecha 01/09/2023, expedidos en fecha 04/09/2023, por la oficina respectiva que dejo agregado al presente protocolo acreditan que:

a) El inmueble de referencia no ha sufrido modificación, restricción de dominio ni reconocen gravamen alguno; b) Que los señores JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO y

18 (diecho)



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SELLADO NOTARIAL

0000018



Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 394



Nº 000659728

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

utilizadas para operaciones de descuento de documentos, en guaraníes o en moneda extranjera, operaciones de crédito CON FONDOS DE LA AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD), descuento de cheques, préstamos de dinero en cualquiera de sus formas, cartas de crédito, operaciones con tarjetas de crédito, sobregiros, fianzas y cualquier otra operación en guaraníes o su equivalente en moneda extranjera, realizada por EL DEUDOR con el BANCO, y cualquier obligación asumida por los mismos ya sea en forma directa o indirecta, todo ello, se reitera, hasta cubrir la suma de **GUARANÍES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL (Gs. 286.160.000.)**, o su equivalente en otras monedas, por un plazo de veinte años contados desde la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro de Hipotecas.

CUARTA: Queda entendido y convenido que el plazo de vigencia de la hipoteca es independiente de los plazos que fuesen estipulados para el pago de cada una de las obligaciones a cargo de EL DEUDOR. La constitución de la presente hipoteca no obliga al BANCO a conceder o desembolsar créditos a EL DEUDOR, ni prorrogar o renovar los ya existentes. Los préstamos o créditos que eventualmente fuesen solicitados por los mismos, serán considerados caso por caso por el BANCO, y aprobados o rechazados por éste conforme a su exclusivo criterio técnico, en atención a la evaluación que se realice de los riesgos del crédito y a las políticas vigentes en el BANCO, en cada oportunidad.

QUINTA: Queda expresamente convenido que la hipoteca constituida por este acto cubrirá en forma automática, sin necesidad de formalidad, notificación ni declaración adicional alguna de EL DEUDOR, todos los créditos bajo cualquiera de sus modalidades, que sean otorgados por el BANCO a favor de EL DEUDOR, así como sus prórrogas o renovaciones que sean acordados entre el BANCO y EL DEUDOR, sin previa conformidad ni intervención alguna de parte de EL DEUDOR, toda vez que dichos créditos, sus prórrogas, renovaciones o esperas se hallen enmarcados dentro del límite de la línea de crédito

17 (de 17)



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SELLADO NOTARIAL

0000017



Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCIÓN
REGISTRO : 394



Nº 000659729

NOTARIA Y ESCRIBANA PÚBLICA
Sulla Miranda Cuesta de Usher Ríos
Cel.: 0982-312...

las liquidaciones judiciales y/o extrajudiciales del débito, costas, costos y gastos del juicio, intereses y comisiones de las operaciones que se realizaren a su amparo, y las sumas que en el supuesto de ejecución judicial resultaren obligados a pagar **EL DEUDOR**-----

DECIMA: Los plazos otorgados por el BANCO para el pago de los créditos otorgados al amparo de esta garantía decaerán automáticamente, tornándose exigible el total de las deudas contraídas por **EL DEUDOR**, en caso de darse cualquiera de las siguientes circunstancias: a)

Si el patrimonio de **EL DEUDOR** y/o **LOS PROPIETARIOS** sufrieran alguna alteración negativa, o disminuyera el valor de la garantía por cualquier causa, conforme tasación practicada por el Banco; o si **EL DEUDOR** y/o **LOS PROPIETARIOS** constituyeran otros gravámenes sobre el inmueble hipotecado sin autorización del BANCO, o por el deterioro o separación de construcciones, muebles, máquinas o instalaciones que acceden al inmueble por su naturaleza o destino; b) Si **EL DEUDOR** hubiese omitido pagar cualquiera de sus deudas con el BANCO en la fecha de su vencimiento, ya sea por capital o por intereses, con la salvedad sin embargo, de los intereses atrasados en cuyo caso sólo decaerán los plazos cuando se adeudare un semestre vencido; c) Si **EL DEUDOR** pidiera su convocación de acreedores o se solicitaren la quiebra de los mismos; d) Si se decretare embargos, inhibiciones, anotación de "litis" u otras restricciones de dominio sobre los bienes de **EL DEUDOR**, en cuyo caso el BANCO intimará a los mismos para que en el plazo de diez días a contar de la fecha de la intimación, proceda a levantar dichas medidas; no haciéndolo así servirá de suficiente prueba de esta causal el informe de la Dirección de Registros Públicos, certificando la existencia de dichas medidas restrictivas sobre los bienes en cuestión; e) Si el Banco no pudiese inspeccionar el inmueble hipotecado, por causas imputables a **EL DEUDOR**, o a terceros; f) Si **EL DEUDOR** dejare de cumplir con cualquiera de las obligaciones a su cargo, previstas en cualquiera de las cláusulas de esta escritura, o en el contrato único de servicios bancarios, o en cualesquiera de los contratos que fuesen suscritos

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

10/06/2023



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SELLADO NOTARIAL

0000016
42

Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 394



COPIA DEL DEL DOCUMENTO QUE ME PRESENTA

NOTARIA Y ESCRIBANA PUBLICA

Registro Notarial N° 1083

Cel. 0993-7777777

N°000659730

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. extrajudiciales, quedando en tales casos autorizado el BANCO a ejecutar en forma inmediata
2. todas y cada una de las obligaciones de **EL DEUDOR**, como si ellas fueran efectivamente de
3. plazo vencido.
4. **DECIMO SEGUNDA:** Todos los pagos a ser efectuados por **EL DEUDOR** en concepto de
5. capital, intereses, u otros conceptos, se efectuarán en el domicilio del BANCO y se
6. instrumentarán en documento escrito emanado del BANCO.
7. **DECIMO TERCERA:** La mora de **EL DEUDOR** se producirá de pleno derecho. A partir
8. de la mora, el interés compensatorio convenido para cada operación, se denominará interés
9. moratorio. La falta de pago de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL DEUDOR**
10. devengara además del interés moratorio, un interés punitorio equivalente al 30% (treinta por
11. ciento) del interés compensatorio pactado, por todo el tiempo de la mora, salvo que al tiempo
12. de la instrumentación del respectivo crédito se pactare una tasa distinta.
13. **DECIMO CUARTA: CONDICIONES DE LA GARANTIA.** Son condiciones especiales
14. de la garantía: a) Vigencia: La presente garantía se mantendrá en vigencia mientras existan
15. deudas a cargo de **EL DEUDOR** (sea en dólares o guaraníes) y a favor del BANCO, y en
16. este caso, por el plazo máximo que autoriza la Ley 861/96, General de Bancos y Otras
17. Entidades Financieras, sus modificaciones y reglamentaciones. Cuando alguna obligación
18. venciere con posterioridad a dicho plazo, el BANCO queda autorizado a solicitar y obtener la
19. reinscripción de la garantía; b) Gastos: Todo impuesto, tasa, costos de tasación del inmueble,
20. honorarios de Escribano Público u otros gastos que demande la constitución, inscripción,
21. reinscripción o cancelación de esta garantía hipotecaria, serán a cargo de **EL DEUDOR**.
22. Cualquier pago que hiciere el BANCO por estos conceptos, lo debitará en la cuenta corriente
23. o de ahorros de **EL DEUDOR**, y si no la tuvieran, procederá a su apertura debitando
24. igualmente en este caso los cargos por este motivo, a los que accederá igualmente la
25. hipoteca; c) Inspección: El Banco podrá inspeccionar el inmueble gravado en cada

15 (quince)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SELLADO NOTARIAL

0000015
43
Compromiso con la gente

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 394

55 COPIA FIEL DEL DOCUMENTO

NOTARIA Y ESTUDIO
REGISTRO N° 000659731

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

Instituto de Previsión Social, en su caso, con la caja previsional que corresponda;

Tasaciones: **EL DEUDOR** se obliga a actualizar anualmente la tasación del inmueble hipotecado, mediante la realización de nuevas tasaciones periódicas, a fin de mantener vigente el valor referencial del mismo a los efectos legales, corriendo por cuenta exclusiva de

EL DEUDOR el costo de dicha tasación. En caso de no hãcerlo así, el BANCO queda autorizado a realizar las tasaciones por cuenta y cargo de **EL DEUDOR**, con expresa

autorización de debitar el costo de tales tasaciones de cualquiera de las cuentas de ésta en el

BANCO. g) Obligaciones de no hacer: **EL DEUDOR y/o LOS PROPIETARIOS** no venderán ni gravarán de ningún modo el bien hipotecado a otro acreedor, sin el

consentimiento previo y escrito del Banco. Si lo hubiera hecho no obstante la prohibición, decaerán automáticamente los plazos de todas las obligaciones que **EL DEUDOR** tuviere

con el Banco, y éste podrá exigir el pago de la obligación garantizada y la ejecución de la garantía como si fuera de plazo vencido, sin necesidad de ninguna interpelación previa; h)

Posesión: Los señores **JOSE ADALBERTO CESPEDES RICARDO** y **THALIA SOLEDAD AMARILLA ALVARENGA** declaran bajo juramento que tienen la posesión

inmediata del inmueble hipotecado, a título de propietarios. No existe otra ocupación y tampoco ningún contrato de locación celebrado sobre el mismo inmueble. Se obligan

igualmente a no celebrar algún contrato de locación sin el consentimiento previo y escrito del Banco. Si lo hiciera no obstante la prohibición, el Banco podrá exigir el pago de las

obligaciones garantizadas y la ejecución de la garantía como si fueran de plazo vencido, sin necesidad de ninguna interpelación previa.

DECIMO QUINTA: Las partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción, declarando prorrogada cualquier otra que

DECIMO SEXTA: El Banco fija su domicilio en la casa de la Avenida Aviadores del Chaco

ny (whole)



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SELLADO NOTARIAL

0000014

0000014

Compromiso con la gente

44

SERIE PJC-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 394

N°000659732

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

Banco, la correspondiente escritura pública de transferencia se formalizará ante el Escribano Público propuesto por el Banco.

VIGESIMA PRIMERA: La señora **THALIA SOLEDAD AMARILLA ALVARENGA**, por derecho propio, **DICE:** Que, se constituye en **CO-DEUDOR SOLIDARIO** de **EL DEUDOR**, con todas las obligaciones emergentes de este contrato, y como tal renuncia desde ya, expresamente a las exigencias del protesto y del requerimiento previo, como asimismo de los beneficios de la división y excusión que pudiera corresponderle y la simple mora del **EL DEUDOR**, implicará la mora de **LA CO-DEUDORA SOLIDARIA**, sin necesidad de requerimiento previo judicial o extrajudicial para el cobro de la deuda.

VIGESIMA SEGUNDA: La falta de inscripción del gravamen hipotecario constituido por esta escritura, en la Dirección General de los Registros Públicos, cualquiera sea la causa, provocará la resolución de este contrato, debiendo **EL DEUDOR** devolver al **BANCO** el importe de los créditos que se le hubiere sido concedido dentro de las 24 horas siguientes de la intimación que formule el **BANCO** para este efecto.- Los representantes del **"BANCO BASA" SOCIEDAD ANONIMA** aceptan esta escritura en todas sus partes conforme al artículo 2358 del Código Civil.- El **"BANCO BASA" SOCIEDAD ANONIMA** - a través de sus representantes legales - declara que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones tributarias, razón por la cual me presenta el **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO N° 4270160652737** de fecha 23/08/2023 válido hasta el 22/09/2023, expedido por la Sub-Secretaría de Estado de Tributación, dependiente del Ministerio de Hacienda, de conformidad al artículo 194 de la Ley 125/91, y cuya fotocopia dejo glosada al presente protocolo, remitiéndome a ella si fuere menester En los términos que anteceden, los contratantes dan por formalizado el presente instrumento, manifestando su conformidad y aceptación. Prevengo el deber de su inscripción y pago de impuestos.- **PREVIA** lectura hecha por mí en viva voz a los comparecientes, se ratifican y firman ante mí, como dicen

13 (frec)

0000013 45



CORTE SUPREMA de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL



Compromiso con la gente



SERIE PJD-2023



ESCRIBANO : KATIA BEATRIZ AYALA RATTI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 394



CERTIFICADO: Que la escritura presentada es copia fiel del original



Nº000169665

854 DEL 14/09/2023

...///... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 8991 Y SGTES.-----

folio B del Protocolo de la División COMERCIAL.-----

Sección " " del Registro Notarial Nº 394.-----

ASUNCION- PARAGUAY.-----

con asiento en -----

KATIA BEATRIZ AYALA RATTI.-----

y autorizada por -----

TITULAR.-----

en el carácter de ----- de dicho Registro,

PRIMERA.----- BANCO BASA S.A; JOSE ADALBERTO

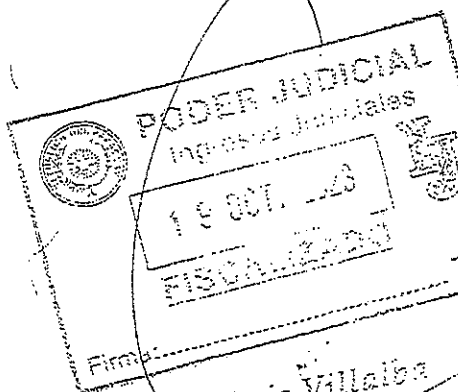
expido esta ----- copia para -----

CESPEDES RICARDO.-- DIEZ Y SEIS.-----

----- a los ----- días del mes

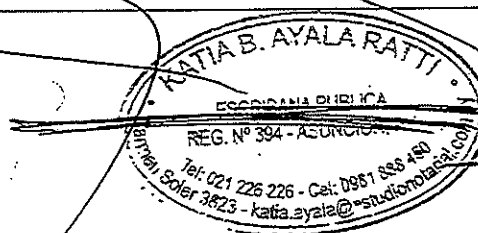
OCTUBRE.- DOS MIL VEINTE Y TRES.-

de ----- del año.-----



Firma: Gerardo Luis Villalba
Fiscalizador

Ingresos Judiciales
3780354G



IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES
ESCRIB: Katia Ayala REG. Nº 394

ESCRITURA Nº: 854 DE FECHA: 14/09/2023

PAGADO EN FECHA: 18-10-2023

IMPUESTO A LAS OPERACIONES DE CREDITOS
ESCRIB: Katia Ayala REG. Nº 394

ESCRITURA Nº: 854 DE FECHA: 14/09/2023

PAGADO EN FECHA: 18-10-2023



ESTERAN MEZA
CAJERO B.R.

12 (doce)