AÑO 1988.-

REPUBLICA DEL PARAGUAY

REGISTRO DE CONTRATOS PUBLICOS

No. 26

Escritura de VENTA DE INMUEBLE

Otorgado por

JOSE DEL ROSARIO AYALA MADERNA

A favor de

SUDAMERICA S.A. DE FINANZAS

Escribanía de "Alfieri"

Calle 15 de Agosto 659 - Teléfono 46580

Asunción - Paraguay

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista.- CONSTE.
ESCRIBANO SAMANIEGO de ALFIERI
ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 25
Tel.: 497-366
Iturbe c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay

Gráf. CRISTAL S.R.L. - Iturbe 981

COLO DIVISION Civil SECCION "A"

Serie A

Nº 131

TREINTA GUARANIES

VENTA DE INMUEBLE QUE FO MALIZA EL SEÑOR JOSE DEL ROSARIO AYALA MADERNA A LA FIRMA SUDAMERICA S.A.DE FINANZAS.- - - - - - - - -

Número diez y siete.-En la ciudad de la Asunción,capital de la República del Paraguay,a los veinte y ocho días del mes de enero del año de mil novecientos ochenta y ocho,ante mí el escribano público CARLOS ALBERTO ALFIERI,comparecen las siguientes personas:1.- el señor JOSE DEL ROSARIO AYALA MADERNA,paraguayo,con su señora esposa doña MYRIAM VALLEJO DE AYALA MADERNA,paraguaya,domiciliados en la calle Venezuela al número 413;2.- el señor Ingeniero LUIS FERNANDO DUMOT M.paraguayo,casado,con domicilio especial en la calle de Alberdi esquina a la de Palma,primer piso del Edificio Alfonsi y 3.-doña DOLLY RODRIGUEZ REIG,paraguaya,con sociedad conyugal disuelta y liquidada,con domicilio especial en el mismo lugar señalado con anterioridad.-Los comparecientes son personas de mi conocimiento,mayores de edad,hábiles,quienes no se encuentran en mora en el cumplimiento de las leyes de carácter general para este tipo de otorgamiento .-El Ingeniero LUIS FERNANDO DUMOT M.y doñaDOLLY RODRIGUEZ REIG asisten por la representación de la entidad que en esta plaza gira con el rubro de"SUSAMERICA SOCIEDAD ANONIMA DE FINANZAS" que se constituyera por escritura pública número 152 del 24 de abril del año de 1.981,autorizada en esta ciudad capital por el mismo escribano actuante,cuyo original obra de los folios 393 vuelto y siguientes del protocolo división civil a mi cargo.La sociedad tiene su domicilio en esta ciudad capital,una duración de noventa y nueve años a contar de la fecha de inscripción del estatuto social en el REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.Constituye su objeto principal la realización de diversas actividades,por cuenta propia,de terceros o asociada a terceros,conforme lo determina el artículo tercero del estatuto social.La dirección y administración-

PARA REGISTROS PUBLICOS

Treinta y Seis

de los negocios sociales corresponden a un Directorio compuesto de un número no menor de tres ni mayor de ocho miembros titulares,nombrados por la ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.-Los Directores duran un año en el ejercicio de sus funciones.El Directorio tiene las más amplias atribuciones para dirigir,administrar y disponer todos los negocios sociales.Todo documento,contrato,obligación y demás,emanados de la sociedad, para ser válidos y eficaces,deben llevar la firma del Presidente y la de otro Director o la firma conjunta de dos Directores o la de un apoderado suficientemente autorizado por el Directorio.El estatuto social ha sido aprobado por Decreto del P.E.de la Nación número 26.965 del 7 de agosto del año de 1.981,estando inscripto en el REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO con el número 991,de las páginas 1 y siguientes del LIBRO SECCIONAL respectivo,por providencia del 13 de agosto del año de 1.981.- Tanto el señor Ingeniero LUIS FERNANDO DUMOT M.como DOLLY RODRIGUEZ WEIG integran el Directorio por decisión de la ASAMBLEA DE ACCIONISTAS del 26 de mato del año del.987,conforme los términos del Acta número 8.Lo tengo transcripto de la escritura pública número 360 del 18 de diciembre del año de 1.987,cuyo original obra de los folios 888 y siguientes del protocolo división civil,sección"B" a mi cargo.-Hechas las consideraciones que anteceden,el señor JOSE DEL ROSARIO AYALA,con el expreso consentimiento de su señora esposa,vende y transfiere en absoluta propiedad y dominio a la firma"SUDAMERICA S.A.DE FINANZAS",el bien inmueble situado en esta ciudad capital,con todas las mejoras contenidas del mismo.-CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.- Le corresponde el distrito de la CATEDRAL.Su frente sobre la calle de Iturbe mide veinte y cuatro metros

OCOLO DIVISION Civil SECCION "A"

Serie A

Nº 137197

TREINTA GUARANIES

con diez centimetros.En su contrafrente al ESTE mide veinte y tres metros - con setenta centimetros.Su costado al SUR sobre la calle del doctor Manuel Dominguez mide catorce metros con veinte y cinco centimetros,por catorce metros con cuarenta y seis centimetros en su contrafrente al NORTE,donde linda con derechos de Acosta,todo conforme titulos de propiedad a la vista para este acto.-ORIGEN DEL INMUEBLE.- El inmueble caracterizado con anterioridad adquirió el señor JOSE DEL ROSARIO AYALA MADERNA de BRUNO ROMAN CACERES ESCOBAR,como consta de la escritura pública número ciento ochenta y siete de fecha tres de junio del año de mil novecientos setenta y siete,autorizada en - esta ciudad capital por el escribano público LUIS MARIA ZUBIZARRETA,de lo que se tomara razón en el REGISTRO DE INMUEBLES,como finca número SETECIENTOS - CINCUENTA de la Catedral,número cinco,folios diez y siguientes del año de - 1.977.-PRECIO.- Esta venta se efectúa por la suma de diez y nueve millones- de guaraníes que el vendedor destaca haber recibido en esta misma fecha de la entidad adquiriente,por lo que esta escritura,en lo pertinente,también vale- para la firma"SUDAMERICA S.A.DE FINANZAS",como constancia de pago en forma,- por el total del precio convenido.-TRANSMISIÓN DE DERECHOS.- El señor JOSE - DEL ROSARIO AYALA MADERNA transmite a la firma"SUDAMERICA S.A.DE FINANZAS"- todos los derechos de propiedad,posesión y dominio que a lo vendido tenía,o- bligándose para con la misma al saneamiento por la evicción y vicios redhibi- torios.-Los representantes de la firma compradora señalan que han tomado posesión del inmueble,sin terceros contradictores,ni oposición alguna.-MANIFESTACIONES DEL VENDEDOR: a) Expresa que el inmueble,que cuando adquirió el inmueble de que se trata,consignó en la escritura de compra cuanto sigue:"...Ente- "rado el comprador de los términos de esta escritura otorgada a su favor,moni

Treinta y Siete

PARA REGISTROS PUBLICOS

Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista.- CONSTE.

"Fiesta su conformidad y aceptación en todas sus partes y AGREGA que es "compra la realiza con dinero y para la Sociedad S.uce Inmobiliaria"S. "A.en formación,quien oportunamente aceptará".-En este sentido el señor JOSE DEL ROSARIO AYALA MADERNA pone de manifiesto que en verdad la sociedad no se ha constituido y quienes hicieron aporte de dinero para esta compra ya han recibido o se les ha reintegrado lo suyo,circunstancia por la cual el dominio se ha consolidado en su nombre;b) Que no existen terceras personas o entidad alguna en condiciones de cuestionar la firmeza y legitimidad de este otorgamiento,ni mucho menos los derechos que por el mismo surgen para la entidad adquiriente,la que seencontrará en condiciones de gozar del pleno dominio sin terceros contradictores;c)- Que todos los impuestos,tasas,cargas y demás imposiciones que afectaren al inmueble transferido,se encuentran abonados hasta la fecha de esta escritura.Si así no fuére,correrá de su cuenta y cargo abonarlos de inmediato al sólo requerimiento escribano autorizante y/o de los representantes de la firma adquiriente.-CERTIFICACIONES.- Atendiendo a la certificación catastral número 3 3 2 ,para la cuenta corriente número 11.075 11, el inmueble se encuentra al día en el pago del impuesto inmobiliario.El inmueble no reconoce gravamen y el dominio no ha sufrido modificación ni restricción.El vendedor,su señora esposa se encuentran en la libre disponibilidad de sus bienes,no registrándose contra los mismos interdicciones ni inhabilitaciones.La firma adquiriente goza de la libre disponibilidad de sus bienes.-Todos estos certificados quedarán agregados al protocolo.-CONSTANCIAS NOTARIALES.-1.- El escribano autorizante ha recibido,personalmente las declaraciones de los comparecientes y,en

COLO DIVISION Civil SECCION "A"

Serie A

30 GUARANIES

PODER JUDICIAL CAMARA DE APELACIONES en lo Civil y Comercial - Trabajo

No 134719

TREINTA GUARANIES

base a ellas ha redactado esta escritura;2.-El escribano autorizante ha leido de alta voz esta escritura a los comparecientes,quienes,enterados de su contenido,se ratifican de sus términos;3.-En prueba de todo lo cual,la firman ante mí,como dicen acostumbran hacerlo,en la misma fecha de redacción de esta escritura,es decir,el 28 de enero del año de 1.988,doy fe.-Sobreborrados:lo-determina-otorgada-ciudad-formación-precio-hicieron-aporte-En.Valen y forman parte de esta escritura.-

Dolly Rodríguez Rojas.-

Hyman Vallejo de Gracia

PARA REGISTRO PUBLICOS

Treinta y Cinco

CARLOS ALBERTO ALTERNI ESCRIBANO PUBLICO ASUNCION - PARAGUAY

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTE.

ERMINA SAMANIEGO de GARCIA ESCRIBANO PUBLICO Reg. Nº 25 Tel. 497-366

REPUBLICA del PARAGUAY ₲ 10 1988 2585636

REPUBLICA del PARAGUAY ₲ 10 1988 2585636

REPUBLICA del PARAGUAY ₲ 10 1988 2585636

CARLOS ALBERTO ESCRIBANO PUBLICO - CONCEPCION - PARAGUAY

CARLOS ALBERTO ESCRIBANO PUBLICO - CONCEPCION - PARAGUAY

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Presentado hoy, 24 mes 11 Año 19 88

Horas 7 10 bajo Nº. 1236

ENCARGADO

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTE.

GUILLERMINA SAMANIEGO de ESCRIBANO PUBLICO Pes. Nº 25 Tel. 497-366 Iturbe c/ Elogio Ayala Local 5 - Asunción - Paraguay

ESCRIBANO PUBLICO - PARAGUAY

Serie A

Nº 1016731

Dirección de Impuestos Internos
02 ENE. 1988
Receptoría

TREINTA GUARANIES

sigue al sellado número 1547198 Serie A.-CONCUERDA esta fotocopia con la escritura original de su referencia que con el número diez y siete obra de los folios treinta y seis y siguientes,del protocolo división civil,sección"A"a mi cargo.-Para la firma"SUDAMERICA S.A.DE FINANZAS,expido esta primera fotocopia que rubrico,firmo y sello en Asunción del Paraguay,a los veinte y nueve días del mes de enero de mil novecientos ochenta y ocho.-

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista.- CONSTE.

CARLOS ALBERTO ALFIERI
ESCRIBANO PUBLICO
ASUNCION - PARAGUAY

HERMINIA SALMANEGO de GARCIA
ESCRIBANO PUBLICO
Pag. Nº 25
Tel. 497-360
Eligio Ayala Locales 39
Asunción - Paraguay

EXCLUSIVAMENTE PARA ACTUACION NOTARIAL

CARLOS ALBERTO ALFIERI
ESCRIBANO PUBLICO
ASUNCION - PARAGUAY

DIRECCION DE IMPUESTOS INTERNOS
DEPARTAMENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS
Entrada No. 3060
Escritura No. 17
-1 FEB. 1988
Fecha
Firma

OFICINA FISCALIZADORA
TASA JUDICIAL
Comp. de pago Nº 67153
-1 FEB. 1988

NESTOR C. BENITEZ C
Fiscalizador

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista.- CONSTE.

MARINA SAMANIEGO de GARCIA
ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 25
Ciudad del Este

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCION

DIRECCION DE HACIENDA

IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA Y OPERACIONES DE CREDITO

CONSTANCIA Nº 733 Recibo Nº 233291 REG. CAJA Nº 9694/80

FECHA DE PAGO 23-V-88

MONTO DEL IMPUESTO 52.000

ENCARGADO

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Presentado hoy, 23 mes 11 Año 1988

Horas 7.10 bajo Nº. 1236

ENCARGADO

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

PRIMERA SECCION

Inscripto en el Registro Cedula Finca Nº 750.

Bajo el No. y al folio 12 y 386

Asunción de 24 Febrero de 1988

Florencia Denis de González

PODER JUDICIAL
Dirección General de Registros Públicos
1ª SECCION

ESCRIBANIA ALFIERI

COTEJADA CON SU ORIGINAL A LA VISTA

ASUNCION, 23 Junio de 1988

CARLOS ALBERTO ALFIERI
ESCRIBANO PUBLICO

CARLOS ALBERTO ALFIERI
ESCRIBANO PUBLICO
ASUNCION - PARAGUAY

CARLOS ALBERTO ALFIERI
ESCRIBANO PUBLICO
ASUNCION - PARAGUAY
Gs. 100
2250416

DUPLICADO

DIRECCION DE IMPUESTOS INTERNOS

— * —

Nº 67153

COMPROBANTE DE PAGO

TASAS EN EL PODER JUDICIAL

Ley Nº 284/71 - Ley Nº 1165/85

Asunción, 2 de Febrero de 1988

El Escribano Carlos Alberto Alfieri

ha abonado la suma de (G. 95.000.= noventa y cinco mil guaraníes

guaraníes en concepto de TASAS Judiciales previstos en el Art. 4º de la Ley Nº 284/71
Art. 1º de la Ley Nº 1165/85

sobre:

Escritura Nº 17 de fecha 28-I-88

Protocolo limpio Folio Nº _____ Tasa 0,50% s/ (G. 19.000,00

Naturaleza Transferencia de inmueble

Liquidador

Supervisor

Dpto.

Interventor

Cajero

23 FEB 1988 DIRECCION DE INGRESOS PUBLICOS SUBDIRECCION DE TASAS JUDICIALES

Forma PV NOTA: Este comprobante no es válido:

a) Si no lleva impreso el Registro y sello de la Caja Registradora.

b) Si no lleva la Fiscalización de Oficina de Tasa Judicial.

c) Si tiene enmiendas, raspaduras o sobre escrituración.

CARLOS ALBERTO ALFIERI ESCRIBANO PUBLICO

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista.- CONSTE.

CARMINA SAMANIEGO de GARCIA ESCRIBANO PUBLICO Reg. Nº 25 Tel. 437-366

TRIPLICADO

C R Nº.

COMPROBANTE DE PAGO

DIRECCION DE IMPUESTOS INTERNOS
D G II — G — 8

Ley 1003/64 Dto. - Ley 130/57
SOBRE ESCRITURAS PUBLICAS

Nº 7754

SERIE J

Asunción, 2 de Febrero de 1,988

El Escribano Público Carlos Alberto Alfieri

abonó la suma de (G 648.796.= quinientos cuarenta y ocho mil setecientos noventa y seis

en concepto de Impuesto, conforme al Art. 27 Ley 1003/64 y

Escrit. Nº 17 de fecha 21-1-88 Protocolo Civil Nº Folio

Material Transferencia de inmueble

Otorgado por José del Rosario Ayala Moreno

a favor Sociedad Anónima I.A. de Finanzas

Actos exentos

DETALLE DE LIQUIDACION

Pío.	54	s/G. 19.000.000.=	332.500.—
Pío.	Ley 425	s/G. 15.814.600.=	316.296.—
TOTAL			648.796.=

OBSERVACION:

18 FEB 1988 CAJA MAYOR Nº 2

Jefe Dpto. Cajero Liquidador

Intervención Nº

De fecha

Este comprobante es nulo si:
a) No lleva impreso el Registro de la caja registradora.
b) Tiene enmiendas, raspaduras o sobre escrituración.

No rige para los comprobantes expedidos en el interior

Imprenta Nacional

CARLOS ALBERTO ALFIERI · ESCRIBANO PÚBLICO · ASUNCIÓN · PARAGUAY

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTE.

GUILLERMINA SAMANIEGO de GARCIA · ESCRIBANO PUBLICO · Reg. Nº 25 · Tel.: 497-366 · Iturbe cf. Fidio Ayala Local 5 · Asunción