27-4715-03
27-4715-11

Carmen Benítez de Ortíz

Notaria y Escribana Pública

Registro N° 1068

REGISTRO DE CONTRATOS PÚBLICOS

Avda. Eusebio Ayala N° 4.410
c/ Avda. De la Victoria
Telefax: 512 498

Asunción
Paraguay

Año 2017.-

Escritura de: TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES

Otorgado Por: PASTOR ROLON DIAZ

A Favor de: DISTRIBUIDORA FENIX S.A.

Fecha: 06-03-2017 N° 15 COMERCIAL "B" Folio: 31 y sgte.

PRIMERA COPIA.-

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE CT Nº 9851414

ESCRIBANO : CARMEN ISABEL BENITEZ DE ORTIZ
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA.EUSEBIO AYALA 4410 C/DE LA VICTORIA
REGISTRO : 1068

TRANSFERENCIA DE INMUEBLES QUE OTORGA EL SEÑOR PASTOR ROLON DIAZ A FAVOR DE LA FIRMA DISTRIBUIDORA FENIX S.A.- NUMERO: QUINCE.-

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los SEIS días del mes de MARZO del año dos mil diez y siete, ante mí: **CARMEN BENITEZ DE ORTIZ**, Notario Público, Titular del Registro N° 1.068 y Cédula Tributaria N° 1417490-1, comparecen: Por una parte, el señor **PASTOR ROLON DIAZ**, paraguayo, soltero, con Cédula de Identidad N° 764.999, domiciliado especialmente para este acto en Nueva Asunción N° 526 c/Soldado Ovelar de la ciudad de Fernando de la Mora y de paso por ésta y por la otra la señora **NANCY LUCINA GODOY ADORNO**, con Cédula de Identidad N° 1.291.137, paraguaya, casada y separada de bienes y domiciliada a los efectos de este acto en Dr. Luis Maria Argaña N° 620 de la ciudad de San Lorenzo y de paso por ésta.- Los comparecientes son mayores de edad, hábiles, quienes cumplieron con los requisitos legales exigidos para actos de esta naturaleza, doy fé.- El señor **PASTOR ROLON DIAZ**, concurre al acto por derecho propio y la señora **NANCY LUCINA GODOY ADORNO**, comparece al acto en nombre y representación de la firma **"DISTRIBUIDORA FENIX S.A.** ", en caracter de PRESIDENTE, segun Acta N° 16 de fecha 17 de marzo de 2016.- La firma "DISTRIBUIDORA FENIX S.A.", con Registro Unico de Contribuyentes N° 80035057-0, fue constituida originalmente con la denominación de "DISTRIBUIDORA PRECIOSA S. A", por Escritura N° 49 de fecha 16 de noviembre de 2005, pasada ante la Esc. Guillermina Negri y en donde constan su

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

denominación, objeto, capital y demás sistemas de administración que hacen su funcionamiento, inscripta en la Direc. Gral. de los Registros Públicos, en la Sección Pers. Jur. y Asoc., bajo el N° 84 y al folio 927, Serie "C" del 03 de enero de 2006 y en el Registro Público de Comercio, anotado bajo el N° 30, folio 368 y sgtes., Serie "B", Sección Contratos el 03 de enero de 2006.- La misma tuvo varias modificaciones, siendo las siguientes: 1.- Por Escritura N° 70 del 10 de diciembre de 2007, pasada ante la Esc. Guillermina Negri, se realizó una modificación en la denominación; inscripta en la Direc. Gral. de los Registros Públicos, en la Sección Pers. Jur. y Asoc., bajo el N° 44 y al folio 465 el 04 de febrero de 2008 y en el Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, bajo el N° 82, Serie "F", Folio 1034, el 04 de febrero de 2008; 2.- Por Escritura N° 47 del 25 de noviembre de 2010, se realizó un aumento de capital, el que se halla inscripta en la Direc. Gral. de los Registros Públicos, en la Sección Pers. Jur. y Asoc., bajo el N° 713 y al folio 8130, Serie "D" el 7 de julio de 2011 y en el Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, Bajo el N° 326, Serie "H", Folio 3425, el 7 de julio de 2011; 3.- Por Escritura N° 82 del 27 de diciembre de 2011, se realizó una emisión de acciones, el que se halla inscripta en la Direc. Gral. de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, Bajo el N° 44, Serie "A", Folio 375, el 17 de enero de 2012; 4.- Por Escritura N° 64 del 09 de noviembre de 2012, se realizó un

aumento de capital, emisión de acciones y modificacion de Estatutos Sociales, el que se halla inscripta en la Direc. Gral. de los Registros Públicos, en la Sección Pers. Jur. y Asoc., bajo el N° 1459 y al folio 18233, Serie "B" y en el Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, Bajo el N° 728, Serie "H", Folio 9141, el 13 de diciembre de 2012 y 5.- Por Escritura N° 73 del 30 de junio de 2014, se realizó una emisión de acciones, el que se halla inscripta en la Direc. Gral. de los Registros Públicos de Comercio, Registro de Contratos, Bajo el N° 443, Serie "E", Folio 4421 y sgtes., el 13 de agosto de 2014; éstas tres últimas pasadas ante mí, la escribana autorizante.- La autorización para este acto consta en el Acta de Directorio N° 60 de fecha 13 de febrero del año 2017.- Cuyas copias las dejo agregadas al protocolo.- Y el señor **PASTOR ROLON DIAZ, DICE:** Que por este acto **TRANSFIERE** en venta a favor de la firma **DISTRIBUIDORA FENIX S.A.**, dos inmuebles de su propiedad, con todo lo en ellos existente, clavado, plantado y construido, situados en el Distrito de **SAN LORENZO**, Manzana II, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: **PRIMER INMUEBLE. LOTE N° 7:** Su frente al ESTE, sobre la calle N° 3, mide trece metros con sesenta y cinco centímetros, por catorce metros con veinte y ocho centímetros en su contrafrente al OESTE y linda con el Lote N° 10. Su fondo en el costado NORTE mide treinta metros con cincuenta y cinco centímetros, linda con el Lote N° 8, por treinta metros con setenta y ocho centímetros, en su

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

contracostado al SUR donde linda con el Lote N° 6. **SUPERFICIE SEGUN PLANO: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHO MIL VEINTE Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (364 Mts2. 8028 cms2.-).- Cta.Cte.Ctral. N° 27-4715-03.- SEGUNDO INMUEBLE. LOTE N° 10:** Su frente al OESTE, sobre la calle N° 2, mide quince metros, por catorce metros con veinte y ocho centímetros en su contrafrente al ESTE donde linda con el Lote N° 7. Su costado al NORTE mide treinta metros con cincuenta y cuatro centímetros y linda con el Lote N° 11, por treinta metros con setenta y siete centímetros, en su contracostado al SUR donde linda con el Lote N° 9. **SUPERFICIE SEGUN PLANO: TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS (386 Mts2. 3797 cms2.-).- Cta.Cte.Ctral. N° 27-4715-11.- CORRESPONDE** al vendedor los inmuebles descriptos precedentemente por compra hecha del señor Luis Esteban Peña, según escritura pública N° 22 de fecha 20 de noviembre de 2015, pasada ante el escribano público Julio César Kunzle Ortega, de los cuales se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Novena Sección, con Matrícula N° L13/67343 del Distrito de San Lorenzo, bajo el N° 1 y al folio 1/10, y Matrícula N° L13/67344, bajo el N° 1 y al folio 1/10 ambos en fecha el 14 de diciembre de 2015.- No adeudan Impuesto Inmobiliario por el año en curso, según Certificados Catastrales N°s 7784 y 8676.- Conforme a los certificados expedidos por la oficina respectiva, los inmuebles de referencia no han sufrido modificación, restricción de

dominio y no reconocen gravámen alguno; pudiendo el propietario disponer libremente de sus bienes, por no pesar sobre el mismo Sentencias de Interdicción e Inhabilitación.- La firma DISTRIBUIDORA FENIX S.A. se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, en tanto que el señor PASTOR ROLON DIAZ no es contribuyente del fisco; según Certificados N°s 42750107318 y 42802009494, expedidos el 14/02/2017 y que dejo agregados al protocolo.- En estas condiciones se realiza la presente venta y transferencia por el precio total de GUARANIES NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES (Gs.950.000.000.-) suma que el vendedor recibe íntegramente de manos de la representante de la firma compradora en 3 Cheques Bancarios de Pago Diferido, cargo Banco FAMILIAR: 1- N° 10962951 de fecha 22 de febrero de 2017 y fecha de pago el 22 de febrero de 2017 por la suma de GUARANIES VEINTE MILLONES (Gs.20.000.000.-); 2- N° 10962967 de fecha 02 de marzo de 2017 y fecha de pago el 02 de marzo de 2017 por la suma de GUARANIES NOVECIENTOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL (Gs. 908.920.000.-) y 3- N° 10962966 de fecha 02 de marzo de 2017 y fecha de pago el 02 de marzo de 2017 por la suma de GUARANIES VEINTE Y UN MILLONES OCHENTA MIL (Gs.21.080.000.-); por lo que esta escritura les sirve como suficiente recibo y carta de pago en forma y al hacer tradición de lo vendido, desiste de sus derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre los inmuebles tenía, transmitiéndolos a la adquirente, ante quien se obliga por evicción y saneamiento conforme y con arreglo a

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES
COLEGIO DE ESCRIBANOS DEL PARAGUAY

derecho.- La representante de la firma compradora, en el caracter invocado acepta la transferencia hecha a su favor.- Los contratantes dejan expresa constancia: Que con relación al importe del precio indicado que es el fijado de común acuerdo por las partes, que nada tienen que reclamar ahora, ni en lo futuro con relación al mismo y que no se encuentran afectados en ninguna de las causas previstas por el Art. 671, del Código Civil.- Los comparecientes son solidariamente responsables del pago de los gastos y demás obligaciones impositivas y liberan al escribano público Autorizante de toda responsabilidad fiscal y/o administrativa. Y Yo, la Autorizante les comunico del derecho que les asiste para que examinen personalmente esta escritura y si fuere precedente efectúen las rectificaciones oportunas.- Prevengo el pago de los Impuestos de Ley y la inscripción respectiva.- Leída y ratificada, asi la otorgan y firman por ante mí, de todo lo cual y de haber recibido personalmente la declaración de voluntad de los otorgantes para la formalización de la presente escritura, doy fe.- FIRMADO: PASTOR ROLON DIAZ. NANCY LUCINA GODOY ADORNO. Ante mi: CARMEN BENITEZ DE ORTIZ. Está mi sello.-

Con...

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE BE Nº 5774821

ESCRIBANO : CARMEN ISABEL BENITEZ DE ORTIZ
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA.EUSEBIO AYALA 4410 C/DE LA VICTORIA
REGISTRO : 1068

...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº QUINCE.-

folio 31 y sgte.- del Protocolo de la División COMERCIAL

Sección " B " del Registro Notarial Nº 1.068

con asiento en ASUNCION

y autorizada por CARMEN BENITEZ DE ORTIZ

en el carácter de TITULAR de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para LA INTERESADA

- - - - - - - - - - - - - a los NUEVE días del mes

de MARZO del año. DOS MIL DIEZ Y SIETE.-

CARMEN BENITEZ DE ORTIZ
ESCRIBANO PUBLICO
REGISTRO Nº 1068
Avda. E. Ayala 4410 c/ De la Victoria Tel.: 512495
Asunción - Paraguay

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES
ESCRIB. Carmen Benitez REG Nº 1068
ESCRITURA Nº 15 DE FECHA 06/03/17
PAGADO EN FECHA 09-03-17

13 MAR 2017

O. P. A. C. I.
09 MAR. 2017
CAJA Nº 1

Federico Mellone
Cajero B.R.

E: 7739602 - 10:42:45
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
NOVENA SECCIÓN

L: 7
M2: II

Inscripción del Registro del Distrito de
San Lorenzo MAT: 43/68.442
Bajo el Nº 1(uno) y al folio 1/5
Asunción 10 de 03 de 20 17

Gabriela Magol A
Registradora
D.G.R.P.

Abog. y N. P. Daniel Méndez
Jefe de la Novena Sección Inscripción

PODER JUDICIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

E: 7739602 - 10:42:45 hs.
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
NOVENA SECCIÓN

L: 10
M2: II

Inscripción del Registro del Distrito de
San Lorenzo MAT: 43/68.443
Bajo el Nº 1(uno) y al folio 1/9
Asunción 10 de 03 de 20 17

Gabriela Magol A
Registradora
D.G.R.P.

Abog. y N. P. Daniel Méndez
Jefe de la Novena Sección Inscripción

PODER JUDICIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

R-U-C-: 80005191-2

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

INGRESOS JUDICIALES

20098726

LIQUIDACIÓN DE INSCRIPCIONES

20098726E

Identificación del profesional interviniente	**Doc. Identidad o Matrícula o RUC**
CARMEN ISABEL BENITEZ MOREL	1417490

Actuantes, solicitantes o contratantes

Nombres y Apellidos	**Doc. Identidad o Matrícula o RUC**
DISTRIBUIDORA FENIX S.A.	80035057-0
Pastor Rolon Diaz	764999

Detalles

Nº 15	**Protocolo**	Comercial B	**Fecha documento**	06/03/2017	
Hoja de Seguridad	5774821		Avaluación fiscal	12.735.792	

Conceptos	**Monto Imponible**	**Moneda**	**Cambio**	**Cantidad**	**Monto**
Transferencia y venta de inmueble (0,74%)	950.000.000	GS	1	1	7.030.000
T.E. 50% Jornal Mínimo - Ley 118/91	37.779	GS	1	2	75.558
		TOTAL A PAGAR			7.105.558

Son guaraníes (en letras) siete millones ciento cinco mil quinientos cincuenta y ocho

Por la presente, declaro bajo fe de juramento que toda la información suministrada precedentemente se ajusta a la verdad, es correcta y completa. La misma tiene carácter de Declaración Jurada, por lo que de ser falsa tengo conocimiento y asumo las consecuencias legales que ello implica (Art. 243 del Código Penal Paraguayo, pena privativa de la libertad hasta 5 años).

Fecha de GENERACIÓN de la LIQUIDACIÓN 10/03/2017

Fecha de VENCIMIENTO de la LIQUIDACIÓN 15/03/2017

Señor contribuyente, esta liquidación tiene una validez de 72 horas, si en ese período no realizó el pago de la misma, será necesaria la confección de una nueva liquidación. Le recordamos que los pagos a través de ventanillas de Bancos o Bocas de Cobranzas tienen una comisión bancaria de hasta Gs. 4.400 IVA Incluido. Los pagos por medio del Home Banking son sin costo para los clientes del banco.

CARMEN BENITEZ DE ORTIZ
ESCRIBANO PÚBLICO
REGISTRO Nº 1068
Avda. E. Ayala 4410 c/ De la Victoria Tel. 512698
Asunción - Paraguay