María del Pilar Angulo de Pereira

ESCRIBANA PUBLICA

REGISTRO DE CONTRATOS PUBLICOS
Nº. 217

ESCRITURA: COMPRA VENTA DE INMUEBLE

OTORGADA POR: VICTOR MANUEL GADEA VILLALBA Y SADY A.RAMIREZ DE GADEA

A FAVOR DE: RUBEN DARIO VALENZUELA

PRIMER TESTIMONIO

Nº.: 12 Com."B" **FOLIO:** 27 y sgtes. **FECHA:** 28-04-05

Gral. Bruguez 393 c/ 25 de Mayo
Telefax: 210 394 - 210 578 - 225 322
ASUNCION - PARAGUAY

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE AA N° 2724691

ESCRIBANO : MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : GRAL. BRUGUEZ 393 C/ 25 DE MAYO
REGISTRO : 217

MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA
Gral. Bruguez N° 393
ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO N° 217
Asunción - Paraguay
Tel. y Fax: 210.394 - 210578 - 225322

NUMERO DOCE.- En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los veinte y ocho días del mes de abril del año dos mil cinco, ante mí: MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA Escribana Pública, Titular del Registro N° 217, comparecen las siguientes personas: Por una parte el señor VICTOR MANUEL GADEA SOTERAS, con Cédula de Identidad N° 189.494, viudo, domiciliado en la casa de la calle 9 de Agosto N° 390 de la Ciudad de Ñemby; y por la otra, los esposos VICTOR MANUEL GADEA VILLALBA, con Cédula de Identidad N° 647.478 y SADY ADRIANA RAMIREZ DE GADEA, con Cédula de Identidad N° 875.317, domiciliados en la casa de la calle 9 de Agosto N° 390 de la Ciudad de Ñemby; y por último, el señor RUBEN DARIO VALENZUELA, casado, con Cédula de Identidad N° 1.072.971, domiciliado en la casa de la calle Tte.Pratt Gill N° 716, de la Ciudad de Ñemby.- Los comparecientes son de nacionalidad paraguaya, mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento.- Y el señor VICTOR MANUEL GADEA SOTERAS, EXPONE: Que, por Escritura N° 28 de fecha 4 de noviembre de 2004, pasada ante la Escribana Pública Zaida Rocío Valenzuela de Ferreira, vendió y transfirió a favor de la señora Sady Adriana Ramirez de Gadea, la parte de condominio indiviso que le correspondía sobre un inmueble situado en el Distrito de Ñemby, individualizado como Lote N° 04 de la Manzana 14, reservándose el mismo el usufructo vitalicio, la que fue inscripta en la Dirección Gral.de los Registros Públicos como Finca N° 895 de Ñemby, bajo el N° 3, al folio 6 y sgtes. en fecha 2 de diciembre de 2004.- Y prosigue diciendo el señor VICTOR MANUEL GADEA SOTERAS, que por este acto viene a renunciar al mencionado usufructo vitalicio, consintiendo que de la presente se expida copia y se tome razón en donde corresponda, para lo que hubiere lugar en derecho.- Y los esposos VICTOR MANUEL GADEA VILLALBA y SADY ADRIANA RAMIREZ DE GADEA, dicen: Que por este acto VENDEN Y TRANSFIEREN a favor del señor RUBEN DARIO VALENZUELA, el inmueble que tienen y poseen en condominio

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

GILDA PAOLA INSERAN DE CABALLERO
ABOGADA ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO N° 899
Centurión Miranda N° 100 c/ Sacramento
Teléfono 614.467
Asunción - Paraguay

CERTIFICO: Que es fotocopia del original que tengo a la vista: Conste.-

MARIA DEL PILAR ANG
Gral. Bruguez
ESCRIBANA
REGISTR
Asunción
Tel y Fax: 210

indiviso, con todo lo en el edificado, clavado y plantado, situado en el Distrito de ÑEMBY, lugar denominado 9 de Agosto, identificado como LOTE N° 04, de la MANZANA 14, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes: Su frente al NORTE mide nueve metros con cincuenta centímetros y linda con la calle 9 de Agosto, por igual dimensión al SUR donde linda con derechos municipales.- Su fondo en ambos costados miden cuarenta y tres metros con treinta centímetros, lindando al ESTE con derechos de terceros y al OESTE con derechos de terceros.- SUPERFICIE: CUATROCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.- Le corresponde a los vendedores por los siguientes conceptos: 1) Al señor VICTOR MANUEL GADEA VILLALBA por Adjudicación en condominio, en el Juicio caratulado: "EVANGELISTA VILLALBA DE GADEA S/SUCESION", conforme así consta en la S.D.N° 278 del 10 de julio del 2000, dictada por el Juez de 1ra. Instancia en lo Civil y Comercial de Lambaré Dr. Manuel Martí Fiandro, Secretaría a cargo de Fernando Torres M., de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección Gral.de los Registros Públicos, Sexta Sección, como Finca N° 895 de Ñemby, bajo el N° 2, al folio 2 y sgtes. en fecha 5 de setiembre de 2000.- 2) A la señora SADY ADRIANA RAMIREZ DE GADEA, como bien propio, por compra hecha del señor Victor Manuel Gadea Soteras, de su parte de condominio, según consta en la Escritura N° 28 de fecha 4 de noviembre de 2004, pasada ante la Escribana Pública Zaida Rocío Valenzuela de Ferreira, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección Gral. de los Registros Públicos, como Finca N° 895, del Distrito de Ñemby, bajo el N° 3 al folio 6 y sgtes., en fecha 2 de diciembre de 2004.- Conforme al certificado expedido por el Registro respectivo y que dejo agregado al Protocolo, los vendedores se hallan en la libre disposición de sus bienes y el inmueble de que se trata no ha sufrido modificación, restricción de dominio ni reconoce gra-

GILDA PAOLA INSFRAN DE CABALLERO
NOTARIA Y ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO N° 899
Centurión Miranda N° 700 c/ Sacramento
Telefax: 607467
Asunción - Paraguay

CERTIFICO: Que es fotocopia del original que tengo a la vista: Conste.-

vamen alguno.- No hay interdicción e inhabilitación.- No adeuda en concepto de impue to Inmobiliario por el año en curso como lo justifica el Certificado Catastral Nº 9785 e pedido en fecha 28 de abril de 2005, correspondiente a la Cuenta Corriente Catastral N 27-0014-04 (dos siete-cero cero uno cuatro-cero cuatro).- BAJO tales términos, se fo maliza la presente VENTA Y TRANSFERENCIA, por el precio de GUARANIES CIE MILLONES CIEN MIL (Gs. 100.100.000), suma de dinero que declaran los vendedore haber recibido íntegramente antes de ahora del comprador, por lo que por este mism instrumento le otorgan suficiente recibo y carta de pago en forma y desisten de los de rechos de posesión y dominio que sobre lo vendido tenían y lo transmiten al adquirente obligándose por la evicción y vicios redhibitorios conforme y con arreglo a derecho.- prosiguen diciendo los vendedores: Que el precio de venta que figura en ésta escritura l han fijado libre, conciente y voluntariamente con el Comprador, no hallándose a la fech afectados de necesidad económica y contando con la suficiente experiencia para apre ciar los alcances de esta operación de compra venta, no teniendo nada que reclamar a Comprador en concepto alguno, ni a cualquier otra situación prevista en el Artículo 67 del Código Civil, que pudiera llevar a cuestionar en el futuro la firmeza y legitimidad d este otorgamiento ni mucho menos los derechos que por este contrato surgen para e nuevo propietario.- Enterados los comparecientes de los términos de la presente escritu ra manifiestan su conformidad y aceptación en todas sus partes.- LEIDA y ratificada, l otorgan y firman por ante mí, de quienes recibí personalmente la declaración de voluntad para este acto, de todo lo cual y del contenido de la presente escritura, doy fe.- VICTOR MANUEL GADEA SOTERAS, VICTOR MANUEL GADEA VILLALBA, SADY ADRIANA RAMIREZ DE GADEA, RUBEN DARIO VALENZUELA, ante mí: MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA, hay un sello.- El CONSTANTE que se halla en la Hoja de Seguridad Nº 2314322.- CON..//..

ABOGADA INSFRAN DE CABALLERO
NOTARIA PÚBLICA
REGISTRO Nº 899
Centurión Miranda Nº 100 c/ Sacramento
Telefax: 614.467
Asunción - Paraguay

TIFICO: Que es fotocopia del
al que tengo a la vista: Conste.-

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

MARIA DEL PILAR ANG
Gral. Brugu
ESCRIBAN
REGISTR
Asunción
Tel. y Fax: 210.3

MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA
Gral. Bruguez Nº 393
ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO Nº 217
Asunción - Paraguay
Tel. y Fax: 210.394 - 210578 - 225322

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD

ACTUACION NOTARIAL

SERIE V

Nº 2314322

ESCRIBANO : MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : GRAL. BRUGUEZ 393 C/ 25 DE MAYO
REGISTRO : 217

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

folio veinte y siete y sete. del Protocolo de la División COMERCIAL

Sección " "B" " del Registro Notarial Nº 217

con asiento en ASUNCION

y autorizada por la Escribnaa Pública MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA

en el carácter de TITULAR de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para RUBEN DARIO VALENZUELA

a los dos días del mes

de mayo del año dos mil cinco.-

GILDA PAOLA INSFRAN DE CABALLERO
NOTARIA Y ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO Nº 899
Centurión Miranda Nº 100 c/ Sacramento
Telefax: 614.467
Asunción - Paraguay

CERTIFICO: Que es fotocopia del original que tengo a la vista: Conste.-

MARIA DEL PILAR ANGULO DE PEREIRA
Gral. Bruguez Nº 393
ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO Nº 217
Asunción - Paraguay
Tel. y Fax: 210.394 - 210578 - 225322

IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN PATRIMONIAL
ESC. Maria Angulo REG. Nº 217
ESCRITURA Nº 12 FECHA 28/04/05
PAGADO EN D.N.I.T. 06/05/05

Operadora Sienas Raices

A. G. Zamphiropolos S.A.

8713

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
SEXTA SECCION

8.2 nº 1453218

Inscripto al Registro Poder Jud. Nº 895
Sello 4 Cuatro al folio 14 y sgts.
Fecha 12 de marzo del año 5

SILVINA FERNANDEZ GONZALEZ

PODER JUDICIAL · DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS · SEXTA SECCION

MARCIA RUIZ de GONZALEZ
Por delegación
GILDA PAOLA INSFRAN DE CABALLERO
NOTARIA Y ESCRIBANA PUBLICA
REGISTRO Nº 899
Centurión Miranda Nº 100 c/ Sacramento
Telefax: 614.467
Asunción - Paraguay

CERTIFICO: Que es fotocopia del original que tengo a la vista: Conste.-