27-475-12

JULIO CESAR KUNZLE ORTEGA

Notario y Escribano Público

Registro Notarial Nº 944

Contratos Públicos

ESCRITURA: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE.-

OTORGADA POR: LUIS ESTEBAN PEÑA.-

A FAVOR DE: LA FIRMA "DISTRIBUIDORA FENIX S.A.

Nº: DIEZ.- **FOLIO:** 20.

Fecha: 20-10-2012.- **Testimonio:** PRIMER%.-

Escritorio: 10 de Agosto Nº 677 c/ Cnel. Romero
Teléfax: 582 704 - Cel.: (0982) 479 006
San Lorenzo - Paraguay

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE BN Nº 6678026

ESCRIBANO : JULIO CESAR KUNZLE ORTEGA
LOCALIDAD : SAN LORENZO
DIRECCION : 10 DE AGOSTO Nº 677
REGISTRO : 944

Julio Cesar Kunzle Escribano Público Notario Reg. Nº 944 10 de Agosto 677 - San Lorenzo - Paraguay Teléfono: 582 704

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADO POR DON LUIS ESTEBAN PEÑA A FAVOR DE LA FIRMA "DISTRIBUIDORA FENIX SOCIEDAD ANONIMA.----------

NUMERO DIEZ - PROTOCOLO COMERCIAL SECCION "B": En la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, a los VEINTE días del mes de octubre del año **dos mil doce,** ante mí: **JULIO CESAR KUNZLE ORTEGA,** Escribano Público, Titular del Registro Nro. 944, comparecen: **DON LUIS ESTEBAN PEÑA,** a quien conozco, con C.I. Civil Nro. 113.844, de estado civil casado, separado de bienes según S.D. Nro. 500 del año 1990, dictada por la Jueza de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 8vo. Turno Alicia B. Pucheta de Correa, secretaria a cargo de Jorge Arturo Daniel, de cuya certificación se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección 15, Registro de Disolución y Liquidación de la Sociedad Conyugal bajo el Nro. 443 (bis) folio 391 (bis) Serie "B" del año 1990, y se halla vigente, domiciliado en la casa de la Ruta Mariscal Estigarribia casi Rodriguez de Francia, de esta ciudad.- La señora **NANCY LUCINA GODOY ADORNO,** quien justifica su identidad con su C.I. Civil Nro. 1.291.137, domiciliada a los efectos de este acto jurídico, en la casa de la calle R.I. 18 Pitiantuta Nro. 1.416 casi Lamas Carísimo, de la ciudad de Asunción.- Los comparecientes son de nacionalidad paraguaya, mayores de edad, hábiles, cumplieron las leyes de carácter personal.- El señor LUIS ESTEBAN PEÑA, comparece por derecho propio en tanto que La señora **NANCY LUCINA GODOY ADORNO,** concurre a este acto en nombre y representación de la firma que gira bajo la denominación de **DISTRIBUIDORA FENIX SOCIEDAD ANONIMA, con RUC NRO. 80035057-0,** cargo para el cual fue electa en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas llevada a cabo el día 31 de marzo del año 2.011, según así consta en el Libro de Actas de Asambleas que lleva el Nro. 7 y omito reproducir en la presente por dejar agregado fotocopia autenticada a este protocolo a mi cargo.- La firma **DISTRIBUIDORA FENIX SOCIEDAD ANONIMA,** fue inicialmente constituida con la denominación de DISTRIBUIDORA PRECIOSA SOCIEDAD ANONIMA, según escritura de fecha 16 de noviembre del año 2.005, autorizada por la Escribana Pública GUILLERMINA NEGRI, en donde consta la denominación, plazo de duración, objeto, capital social, sistema de administración y demás modalidades, que omito reproducir en la

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

Julio César Kunzle Ortega
Notario y Escribano Público
Reg. Nº 944
10 de Agosto 677 - San Lorenzo - Paraguay
Teléfono: 582 704

presente escritura por dejar agregado fotocopia autenticada de los Estatutos Sociales.- La mencionada escritura fue debidamente inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, anotado bajo el Nro. 84, folio 927, Serie "C", el 03 de enero del año 2006 y en el Registro Público de Comercio, Anotado bajo el Nro. 30, Serie "B", folio 368 y sgtes. Sección Contratos el 03 de enero del año 2006.- **Posteriormente** fue modificado los Estatutos Sociales por cambio en la denominación social de Distribuidora Preciosa Sociedad Anónima por la de **DISTRIBUIDORA FENIX SOCIEDAD ANONIMA,** según así consta en la escritura de trascripción de acta de asamblea, autorizada por la Escribana Pública GUILLERMINA NEGRI, en fecha 10 de diciembre del año 2.007.- La mencionada escritura fue inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones anotado bajo el Nro. 44 y al folio 465 el 04 de febrero del año 2008 y en el Registro Público de Comercio, inscripto en el Registro de Contratos bajo el Nro. 82, Serie "F", folio 1.034 el 04 de febrero del año 2008.- **Y DICEN LOS COMPARECIENTES:** Que han convenido en celebrar el presente contrato de **COMPRAVENTA** de inmueble sobre las bases y condiciones siguientes: **PRIMERA:** DE UNA FRACCION MAYOR, **DON LUIS ESTEBAN PEÑA,** VENDE Y TRANSFIERE a favor de la firma **DISTRIBUIDORA FENIX" SOCIEDAD ANONIMA,** un lote de terreno de su propiedad, con todo lo edificado, clavado y plantado, situado en el **DISTRITO DE SAN LORENZO,** (MUNICIPIO) designado como LOTE NRO. 11 DE LA MANZANA II, en plano de fraccionamiento aprobado por la Municipalidad de San Lorenzo, según Resolución Nro. 277/2000, de fecha 14 de setiembre del año 2000 y compuesto de las dimensiones y linderos siguientes: Su frente al OESTE sobre la calle 2, mide quince metros, por catorce metros con veinte y ocho centímetros en su contrafrente al ESTE donde linda con el lote Nro. 8.- Su fondo en el costado SUR, mide treinta metros con cincuenta y cuatro centímetros y linda con el lote Nro. 10, por treinta metros con treinta y tres centímetros en su contracostado al NORTE donde linda con los lotes Nros. 12, 13 y 14.- SUPERFICIE: TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES DOMINIALES:** Le corresponde al vendedor el inmueble deslindado por

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

habérsele adjudicado en mayor extensión en el juicio caratulado LUIS ESTEBAN PEÑA Y TERESA SOTELO DE PEÑA S/ DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL, conforme consta en la S.D. Nro. 500 del 29 de del año 1990, dictada por el la Jueza de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 8vo. Turno Dra. Alicia Pucheta de Correa, secretaria a cargo de Jorge Antonio Daniel y A.I. Nro. 718 de fecha 20 de setiembre del año 1990, de cuya certificación se tomó razón en la Dirección Gral. de los Registros Públicos como Finca Nro. 4.923 del DISTRITO DE SAN LORENZO, folio 4 y sgtes. el año 1990 -**CERTIFICACIONES NOTARIALES: a) CONFORME** al certificado registral que dejo agregado a este protocolo, el inmueble de que se trata no ha sufrido modificación, restricción de dominio, ni reconoce gravamen.- **b) EL VENDEDOR** y su esposa gozan de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas Sentencias Judiciales de Interdicción e Inhabilitación.- **c) LOS CONTRATANTES SON CONTRIBUYENTES** y **EL VENDEDOR** no está obligado a la obtención del certificado de cumplimiento tributario por ser la avaluación fiscal del inmueble objeto de esta venta, inferior al monto mínimo establecido en la Ley.- **d) NO ADEUDA** en concepto de Impuesto Inmobiliario por el presente año, según Certificado Catastral Nro. 168.401 y CUENTA CORRIENTE CATASTRAL NRO. 27-4715-12.- **TERCERA:** Esta venta se efectúa a favor de la firma **DISTRIBUIDORA FENIX SOCIEDAD ANONIMA,** en la suma de **CINCUENTA MILLONES DE GUARANIES (GS. 50.000.000)** que el vendedor declara haber recibido antes de este acto, en dinero efectivo, de manos de la representante de la firma compradora, por lo que por este instrumento le otorga suficiente recibo y constancia de pago en forma y al hacerle tradición de lo vendido, desiste de los derechos de posesión y dominio y los transmite a la firma adquirente.- **CUARTA:** El vendedor y la adquirente, dejan constancia de cuanto sigue: a) Que el precio de venta ha sido fijado libremente, no lesionando la presente venta ninguno de los derechos patrimoniales del vendedor.- b) Que el vendedor tiene la suficiente experiencia para la formalización de contratos de compraventa de bienes inmuebles; c) Que no se dan en este contrato ninguna de las situaciones previstas en el Artículo 671 del Código Civil, que pudieran llevar al vendedor, a cuestionar la firmeza y legitimidad de este otorgamiento, ni mucho menos cuestionar los derechos que por este contrato surgen a favor de la firma compradora; d)

Julio César Kunzle Ortega
Notario y Escribano Público
Reg. Nº 944
10 de Agosto 677 - San Lorenzo - Paraguay
Teléfono: 582 704

Que el vendedor se encuentra en el pleno conocimiento de los derechos que le acuerda el Art. 671 del Código Civil y que de conformidad a lo dispuesto en el Art. 10 del Código Civil, renuncia a cualquier acción que pudiera corresponderle fundada en las disposiciones del mencionado Art. 671 y sus normas concordantes.- **QUINTA: MANIFESTACIONES DEL VENDEDOR: a)** Que el inmueble descrito y deslindado en el cuerpo de esta escritura, se transfieren libre de todo ocupante, libre de todo gravamen y restricción al dominio.- **b)** Que no existen terceras personas con derecho a cuestionar la firmeza y legitimidad de este otorgamiento, ni mucho menos los derechos que por este contrato surgen para la firma adquirente.- En la forma expuesta queda celebrado este contrato que sus otorgantes lo aceptan expresamente y sin observación alguna.- **SEXTA: TRANSMISION DEL DOMINIO: DON LUIS ESTEBAN PEÑA** transmite a la firma adquirente, los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo vendido tenía y se obliga al saneamiento por la evicción y vicios redhibitorios, conforme y con arreglo a derecho.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** El Escribano Público autorizante, deja constancia de: **a)** Que ha recibido personalmente las declaraciones de voluntad de los otorgantes, siendo redactada esta escritura de conformidad a las mismas y **b)** Que ha leido esta escritura a los otorgantes, quienes enterados de su alcance y contenido, la aceptan sin observación alguna y se ratifican expresamente.- **EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, firman las partes como acostumbran, de todo lo cual y del contenido de esta escritura, doy fe.- FDOS: **LUIS ESTEBAN PEÑA.- NANCY LUCINA GODOY ADORNO.- ANTE MI: JULIO CESAR KUNZLE ORTEGA.- ESTA MI SELLO.--**

Julio César Kunzle Ortega
Notario y Escribano Público
Reg. Nº 944
10 de Agosto 677 - San Lorenzo - Paraguay
Teléfono: 582 704

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD

ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE AP

Nº 4266369

ESCRIBANO : JULIO CESAR KUNZLE ORTEGA
LOCALIDAD : SAN LORENZO
DIRECCION : 10 DE AGOSTO Nº 677
REGISTRO : 944

..///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 010 AÑO 2012.----

folio 020.---------- del Protocolo de la División COMERCIAL.----

Sección " B " del Registro Notarial Nº 944.----------

con asiento en La ciudad de SAN LORENZO.----------

y autorizada por El Escribano Público JULIO CESAR KUNZLE ORTEGA.----------

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

expido esta PRIMERA.- copia para DISTRIBUIDORA FENIX S.A.---

---------- a los SIETE.--- días del mes

de DICIEMBRE del año. DOS MIL DOCE.----------

Julio Cesar Kunzle Ortega
Notario y Escribano Público
Reg. Nº 944
10 de Agosto 677 - San Lorenzo - Paraguay
Teléfono: 582 704

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES
ESCRIB: Julio C. Kunzle REG. Nº 944
ESCRITURA Nº: 10 DE FECHA 20/10/2012
PAGADO EN FECHA 04/01/2013

04 ENE. 2013

Méndez de Giodanengo

Maria Christ...
06/01/2013

436540 Venta -

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

NOVENA SECCION

Inscripto en el Registro de San Lorenzo

Matrícula 213-64.114

Bajo el N° 1- y al folio 14 sst.

Asunción, 07 de enero de 2013

Abg. Nº Ani Delia Marín Peralta
Registradora

11/01/2013

DIANA COLMAN RIVEROS
Registrador

PODER JUDICIAL
9a. SECCION
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS