394 5 ~~392~~ ~~665~~

ESTA COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mª Cristina Dávalos de Nicora
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 467
Tel. 423-882
Avda. Carlos A. López Nº 1168 Of. 2
Asunción Paraguay

Mirna Isabel Paez Almeida

Notaria y Escribana Pública

≈≈≈≈≈≈≈≈≈

Registro N°. 943

≈≈≈≈≈≈≈≈≈

ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE.y CANCELACION DE HIPOTECA.

OTORGADA POR TIERRA DE NEGOCIOS S.A.

A FAVOR DE MARIA JOSEFINA NICORA VIUDA DE CLARI y otros

ESCRITURA N° 80 FOLIO 186 ysgte PROTOCOLO COMERCIAL"A"

AÑO: 2015 COPIA: PRIMERA

LOMAS VALENTINAS Nº 1345 - BARRIO BOQUERÓN
TELEF: (061) 518 800 CEL.: (0983) 633 403
CIUDAD DEL ESTE PARAGUAY

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE CI

Nº 8775574

ESCRIBANO : MIRNA ISABEL PAEZ ALMEIDA
LOCALIDAD : CIUDAD DEL ESTE
DIRECCION : LOMAS VALENTINAS Nº1345 - Bº BOQUERON
REGISTRO : 943

ESCRIBANO FIEL DEL ORIGINAL

MIRNA ISABEL PAEZ ALMEIDA
NOTARIA PUBLICA
Registro Nº 943
Lomas Valentinas Nº 1345 - Barrio Boqueron
Telefs (061)518800 Cel. (0983)633403
Ciudad del Este - Paraguay

(0973)503749

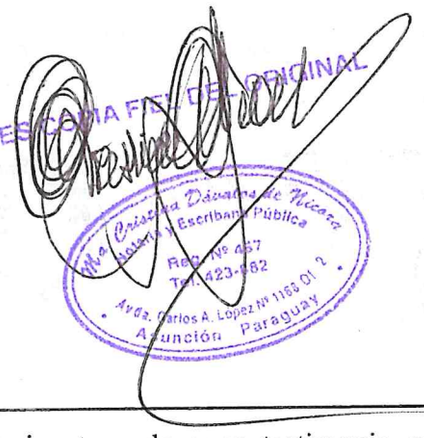
PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE QUE OTORGA "TIERRA DE NEGOCIOS S.A." A FAVOR DE MARIA JOSEFINA NICORA VIUDA DE CLARI, NELSON HUGO CLARI NICORA y MARIO FRANCISCO CLARI NICORA" Y CANCELACION DE HIPOTECA QUE OTORGAN LOS SEÑORES MARIA JOSEFINA NICORA VIUDA DE CLARI, NELSON HUGO CLARI NICORA y MARIO FRANCISCO CLARI NICORA A FAVOR DE TIERRA DE NEGOCIOS S.A..- ESCRITURA NUMERO OCHENTA(80).- En Ciudad del Este, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, el día **VEINTISÉIS** del mes de **OCTUBRE** del año **DOS MIL QUINCE**, ante mí: **MIRNA ISABEL PÁEZ ALMEIDA**, Abogada, Notaria y Escribana Pública, con Registro Notarial No. 943, comparecen: Por una parte, 1) el señor **NELSON HUGO CLARI NICORA**, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad No. 517.292, casado con **NILDA ESPINOLA DE CLARI**, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad No. 401.813, domiciliados en Dr. César López Moreira No. 1.045 en la ciudad de Asunción; 2) la señora **MARIA JOSEFINA NICORA VIUDA DE CLARI,** de nacionalidad paraguaya, viuda, con Cédula de Identidad No. 86.865, domiciliada en Emeterio Miranda No. 928 casi Lillo en la ciudad de Asunción y 3) el señor **MARIO FRANCISCO CLARI NICORA,** de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad No. 606.525, casado con **SARA ZUNILDA MARGARITA YALUFF DE CLARI,** de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad No. 960.002, domiciliados en Cerro Corá No. 1.048 de la Ciudad de Asunción y por la otra parte el señor **FABIO AURELIANO FLORES ESCOBAR,** de nacionalidad paraguaya, de estado civil casado, con Cédula de Identidad No. 1. 206.111, domiciliado en el Barrio Juan Pablo II de Ciudad del Este; mayores de edad, hábiles, quienes manifiestan que cumplieron con las leyes personales, doy fe.- El señor **FABIO AURELIANO FLORES ESCOBAR** concurre al acto en nombre y representación de la firma **"TIERRA DE NEGOCIOS S.A.",** en su carácter de DIRECTOR PRESIDENTE, conforme al acta de asamblea general ordinaria

No. 11 realizada el 29 de abril de 2015, cuya copia dejo agregada al protocolo.- La firma **"TIERRA DE NEGOCIOS S.A."** posee Cédula Tributaria Nº 80049907-7, y fue constituida por Escritura Pública Nº 72, de fecha 26 de marzo de 2008, autorizada por el Escribano Público FEDERICO JOSE SILVA WAPENKA, en donde constan su objeto, denominación, duración, capital social, sistema de administración y demás circunstancias legales de su funcionamiento; e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nº 223, Serie E, al folio 2975 y siguientes, en la Sección Contratos, en fecha 10 de abril de 2008 y en la sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 403, folio 4600, serie D, en fecha 10 de abril de 2008.- Fueron modificados los estatutos sociales por escritura pública No. 44, protocolo Civil A, de fecha 03 de noviembre de 2.008, pasada ante mí la autorizante, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nº 892, Serie E, al folio 5.657, en la Sección Contratos, en fecha 12 de noviembre de 2008 y en la sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 845, folio 9545, serie C, en fecha 12 de noviembre de 2008.- Por último, fueron modificados los estatutos sociales por escritura pública No. 26, protocolo Comercial A, de fecha 27 de marzo de 2.015, pasada ante mí la autorizante, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de Comercio, bajo el Nº 71, Serie G, al folio 696 y sgtes., en la Sección Contratos, en fecha 31 de marzo de 2015 y en la sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el No. 433, folio 5336, serie E, en fecha 31 de marzo del 2015.- Omito la trascripción de los Estatutos Sociales mencionados precedentemente, por dejar agregada a esta escritura, una fotocopia de los mismos, para lo que hubiere lugar en derecho, a las que me remito en caso necesario.- Los comparecientes dicen que libre y voluntariamente convienen en formalizar un contrato, en virtud del cual el señor **FABIO AURELIANO FLORES ESCOBAR,** en su carácter invocado y acreditado, conforme al acta de reunión del directorio

de TIERRA DE NEGOCIOS SA, número 29, de fecha 23 de octubre de 2.015, por la que se ha dispuesto la venta del inmueble; **VENDE y TRANSFIERE** a favor de los señores **MARIA JOSEFINA NICORA VIUDA DE CLARI, NELSON HUGO CLARI NICORA y MARIO FRANCISCO CLARI NICORA,** un inmueble de propiedad de su representada, con todo lo en el edificado, plantado, clavado y adherido, situado en el Distrito de San Estanislao hoy Guayaibi, ***FRACCION A,*** cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: ***línea f-d:*** con rumbo Sur treinta y cuatro grados, cincuenta y cuatro minutos con cuarenta y tres segundos Oeste (S 34º 54` 43" -W) mide 6.479,17 ms.(seis mil cuatrocientos setenta y nueve metros con diecisiete centímetros) y linda con la fracción B.- ***Línea d-c***: con rumbo Norte 37º 54` 26" W(Norte treinta y siete grados cincuenta y cuatro minutos veintiséis segundos Oeste), mide 1.955,77 m. (un mil novecientos cincuenta y cinco metros con setenta y siete centímetros) y linda con la fracción C.- ***Línea c-b***: con rumbo Sur 40º 25` 01" Oeste (S cuarenta grados veinticinco minutos un segundo W), mide 1.242,39 ms.(un mil doscientos cuarenta y dos metros con treinta y nueve centímetros) y linda con la fracción C.- **Línea b-a:** con rumbo Norte 37º 54` 26" oeste (N treinta y siete grados cincuenta y cuatro minutos veintiséis segundos W), mide 10 ms.(diez metros) y linda con la fracción C.- ***Línea a-4:*** con rumbo Norte 40º 25` 21" Este (N cuarenta grados veinticinco minutos veintiún segundos E), mide 7.819,41 ms.(siete mil ochocientos diecinueve metros con cuarenta y un centímetros) y linda con la Colonia Naranja Jhai.- **Línea 4_f**: con rumbo Sur 27º 36` 55" Este (S veintisiete grados treinta y seis minutos cincuenta y cinco segundos E), mide 1.404,90 ms.(un mil cuatrocientos cuatro metros con noventa centímetros) y linda con el arroyo Capiibary.- SUPERFICIE: 1.004 Hás. 8.982 mts2. 993 cm2.(un mil cuatro hectáreas con ocho mil novecientos ochenta y dos metros cuadrados novecientos noventa y tres centímetros cuadrados).- Correspondió a la firma vendedora por distracto celebrado con la firma Almond Cost S.A., según escritura pública No. 17, protocolo Comercial A, de fecha 25 de febrero del

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES



2015, pasada ante mí la autorizante y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, octava sección, bajo el número 4, al folio36 y sgtes., en la matrícula 1820/C17 del Distrito de Guayaibi, a los 27 días del mes de marzo de 2015.- ***El Certificado con Entrada N° 6526046 de fecha 30/09/2015, expedido por la Dirección General de Registros Públicos en fecha 06 de octubre del 2015, acredita: Que el inmueble de referencia no ha sufrido modificación, restricción de dominio pero reconoce una hipoteca a favor de Nelson Hugo Clari Nicora y otros, por valor de Dólares americanos un millón ochocientos setenta y cinco mil ochocientos nueve con treinta y dos centavos(U$. 1.875.809,32) inscripto bajo el folio 1541, serie C, en fecha 20/12/2012.- El Certificado electrónico No. 28044-221303 con Entrada N° 6518591 de fecha 29/09/2015, expedido por la Dirección General de Registros Públicos en fecha 30 de setiembre del 2015, acredita que la firma vendedora puede disponer libremente de sus bienes; y Que en el Registro de Interdicciones no se halla inscripta Interdicción o Inhabilitación de la misma.- Según certificado catastral No. 74537, el inmueble se encuentra al día en el pago del impuesto inmobiliario y le corresponde el padrón No. 1.711 de Guayaibi.- La firma vendedora así como los compradores se encuentran al día en el pago de sus impuestos, según certificados de cumplimiento tributario Números 42733887467, número de control: 9BEA0919 emitido en fecha 26/10/2015; 42733886622, número de control: 86C40885 emitido en fecha 26/10/2015; 42733886495, número de control: 887A0852 emitido en fecha 26/10/2015 y 42733902814, número de control:8E7E08A8 presentados, cuyas copias dejo agregado al protocolo.***- Bajo tales conceptos se realiza la presente transferencia en la suma de **DOLARES AMERICANOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS(U$. 2.855.919,69) IVA INCLUIDO,** que la firma vendedora declara haber recibido antes de éste acto, por lo que otorga suficiente recibo y carta de pago en forma por ésta misma escritura. El

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MIRNA ISABEL PAEZ ALMEIDA
ESCRIBANA PUBLICA
Registro Nº943
Nº 1345 - Barrio Boquerón
Ciudad del Este - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

representante de la firma vendedora, en relación al precio fijado precedentemente dejan expresa constancia que no se da con esta transferencia ninguna de las situaciones previstas en el Art. 671 del Código Civil que pudiera llevarle en el futuro a cuestionar la firmeza ni la legitimidad de este otorgamiento ni mucho menos los derechos que por este contrato surjan para los nuevos propietarios.- La firma vendedora desiste de todos los derechos de posesión y dominio y los transmite a los nuevos compradores, obligándose para con ellos a la evicción y saneamiento de título conforme y con arreglo a derecho.- **CANCELACION DE HIPOTECA:** Las partes manifiestan que por escritura No. 140, protocolo Comercial A, de fecha 12 de diciembre del 2012, pasado ante mí la autorizante, la empresa Tierra de Negocios ha comprado el inmueble cuyos datos se encuentran mencionados más arriba, de los hoy compradores.- En dicha oportunidad, la empresa TIERRA DE NEGOCIOS S.A. gravó el inmueble con derecho real de hipoteca a favor de los señores NELSON HUGO CLARI NICORA, MARIO FRANCISCO CLARI NICORI y MARIA JOSEFINA NICORA VIUDA DE CLARI, por el saldo del precio de venta que ascendía a la suma de **DOLARES AMERICANOS UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NUEVE CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (U$ 1.875.809,32),** inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, octava sección, registro de hipotecas serie C, bajo el No. 101 y al folio 1541 y sgtes., en fecha 20/12/2012.- Y en virtud a lo establecido en el Artículo 2401, inciso "c" del Código Civil Paraguayo, la referida hipoteca queda extinguida a partir de la fecha, por la reunión de la calidad de propietario y acreedor hipotecario en las mismas personas.- En éste estado, las señoras NILDA ESPINOLA DE CLARI y SARA ZUNILDA MARGARITA YALUFF DE CLARI, manifiestan que aceptan que el inmueble comprado en éste acto por sus maridos, los señores NELSON HUGO CLARI NICORA y MARIO FRANCISCO CLARI NICORA es un bien propio, debido a que el dinero utilizado para la compra, proviene de la venta de un bien propio. Leída y ratificada, así la

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ma. Cristina Dávalos de Nicora
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 467
Tel. 423-882
Avda. Carlos A. López Nº 1168 Of. 2
Asunción Paraguay

otorgan y firman por ante mi, de todo lo cual y de haber recibido personalmente la declaración de voluntad de los mismos, doy fe.- FIRMADO: FABIO AURELIANO FLORES ESCOBAR, MARIA JOSEFINA NICORA VIUDA DE CLARI, NELSON HUGO CLARI NICORA, NILDA ESPINOLA DE CLARI, SARA ZUNILDA MARGARITA YALUFF DE CLARI y MARIO FRANCISCO CLARI NICORA.- ANTE MI: MIRNA ISABEL PAEZ ALMEIDA.- ESTA MI SELLO.- EXPEDIDO EN LA HOJA DE ACTUACION NOTARIAL No. 5119558, serie AX...///...C O N

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE AX Nº 5119558

ESCRIBANO : MIRNA ISABEL PAEZ ALMEIDA
LOCALIDAD : CIUDAD DEL ESTE
DIRECCION : LOMAS VALENTINAS N°1345 - B° BOQUERON
REGISTRO : 943

..d//... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 80

folio 186 del Protocolo de la División Comercial

Sección " A " del Registro Notarial Nº 943

con asiento en CIUDAD DEL ESTE

y autorizada por MIRNA ISABEL PAEZ ALMEIDA

en el carácter de titular de dicho Registro,

expido esta primera copia para Mario Francisco Clari

0 a los treinta días del mes

de octubre del año. dos mil quince

MIRNA ISABEL PAEZ ALMEIDA
NOTARIA PUBLICA
Registro Nº 943
Lomas Valentinas Nº 1345 Barrio Boquerón
Telef: (061) 518800 Cel: (0983) 633403 (0973) 503749
Ciudad del Este - Paraguay

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Notaría y Escribanía Pública
Reg. Nº 467
Tel. 423-882
Avda. Carlos A. López Nº 1166 Of. 2
Asunción - Paraguay

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES
ESCRIB: Mirna Paez REG. Nº 943
ESCRITURA Nº: 80 DE FECHA: 26/10/15
PAGADO EN FECHA: 05/11/2015

O. P. A. C. I.
05 NOV. 2015
CAJA Nº 1

Federico Mellone
Cajero B.R.

Amalia Ferreira
Fiscalizadora

cancelación

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
OCTAVA SECCION

Inscripto en el Registro de Hipotecas serie: E

Bajo el Nº 150 y al folio 2593

Asunción, 6 de Noviembre de 20 95

Nº de Entrada: 6619786 Hora 11:37:16

Alog. Norma Ruiz Chamorro
Jefe D.G.R.P. Secc. Soc. "B"

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
OCTAVA SECCION "B"

Nº Entrada 6619786 Hora 11:37:16

Inscripto en la Matrícula Nº C17/1820

Bajo el Nº 5 y al folio 50

Distrito de Guayaibi

Asunción 6 de Noviembre del 20 95

Alog. Norma Ruiz Chamorro
Alog. Norma Ruiz Chamorro
Jefe D.G.R.P. Secc. Soc. "B"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ma. Cristina Dávalos de Nicora
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 467
Tel. 423-882
Avda. Carlos A. López Nº 1168 Of. 2
Asunción Paraguay