PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

COMPRAVENTA DE PARTE DE CONDOMINIO DE INMUEBLE QUE FORMALIZA EL SEÑOR NESTOR RUBEN ARRUA TORREANI A FAVOR DEL SEÑOR ALBERTO CAYETANO ARRUA TORREANI.- ESCRITURA NUMERO SETENTA.- En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, el veinte y cuatro de junio del año dos mil once, ante mí, la Escribana Pública **ROSANNA MARIA FRACCHIA DE SOSA**, comparecen las siguientes personas: 1.- El señor **NESTOR RUBEN ARRUA TORREANI**, con Cédula de Identidad N° 254.629, casado y acompañado de su esposa la señora **MARIA GRICELDA TORRES DE ARRUA**, con cédula de identidad N° 284.780, ambos paraguayos, domiciliados en la casa ubicada en las calles Murillo esquina Sargento Gauto, de esta ciudad; y 2.- El señor **ALBERTO CAYETANO ARRUA TORREANI**, paraguayo, divorciado, con Cédula de Identidad N° 430.875, domiciliado en la casa de la calle Jorge Memmel al N° 857, 2° piso, dpto. "A", de la ciudad de Encarnación.- Son mayores de edad, de mi conocimiento, capaces y dicen que cumplieron con las leyes de carácter personal.- **Hechas las observaciones que anteceden**, los comparecientes convienen en celebrar un contrato de **Compraventa de Parte de Condominio de Inmueble,** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El señor **NESTOR RUBEN ARRUA TORREANI**, en adelante denominado indistintamente "el vendedor", contando con el consentimiento de su esposa la señora **MARIA GRICELDA TORRES DE ARRUA**, **VENDE** y **TRANSFIERE** en absoluta propiedad y dominio a favor del señor **ALBERTO CAYETANO ARRUA TORREANI**, en adelante "el comprador", quien acepta, una porción que representa el **29,48%** del total de la propiedad de un inmueble que posee en condominio con la señora **MYRNA EDYLBERTA ARRUA DE SOSA**, ubicado en esta ciudad Distrito de La Catedral, con todo lo en el edificado, clavado y plantado, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes: Su frente al Este, Sud-Este señalado en el plano adjunto con los números 1-2,

ROSANNA FRACCHIA DE SOSA
Escribana Pública - Reg. Nº 646
Rodó Nº 451
Teléfono(s): 450-518 205-224
Asunción - Paraguay

mide diez y ocho metros un centímetro con rumbo magnético Sud, treinta y tres grados cuarenta minutos Oeste y linda con la calle Caballero; al costado Sud, Sud-Oeste 2-3 mide veinte y seis metros ochenta centímetros, con rumbo Norte cincuenta y seis grados cuarenta y siete minutos Oeste y linda con la muralla del lindero Don Pedro A. Saguier; el contrafrente al Oeste, Nor-Oeste 3-4 mide diez y ocho metros, ochenta y cuatro centímetros, con rumbo Norte treinta y tres grados cincuenta y tres minutos y linda con la pared del edificio del lindero de Doña Francisca Valinotti de Correa; el contracostado al Norte, Nor-Este 4-1 mide veinte y seis metros setenta y cuatro centímetros con rumbo Sud cincuenta y cinco grados Este y linda con derechos de la señora Fedda Yaryes Vda. Bazás y con la pared del edificio del lindero de Don Luis Yaryes en una extensión de quince metros sesenta centímetros.- **SUPERFICE: CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CON TRES DECIMETROS CUADRADOS.-** Es copia fiel del título de propiedad a la vista para este acto.- Le corresponde la Cta. Cte. Catastral Nº 11-0075-05.- **ANTECEDENTES DOMINIALES:** Corresponde al vendedor como sigue: **1)** Por adjudicación que se le hiciere en condominio con sus hermanos en el Juicio Sucesorio de su madre, la señora Josefina Victorina Torreani de Arrúa según SD Nº 469 del 6 de agosto de 1982, homologado el acuerdo de partición por AI Nº 339 del 12 de agosto de 1985, siendo adjudicados en condominio y en la siguiente proporción: Myrna Arrúa de Sosa con el 23,327%; Néstor Rubén Arrúa con el 31,181%; Mirian Arrúa de Scorza con el 24,394% y Alberto Cayetano Arrúa con el 21,098%, inscripto en el Registro de Inmuebles como Finca Nº 3044 del Distritro de La Catedral, anotada con el Nº 16, folio 38 y sgtes. el 5 de setiembre de 1985; **2)** Por compra que efectuara con sus otros condóminos en igual proporción de toda la parte que le pertenecía a la señora Mirian Arrúa de Scorza, según escritura pública Nº 82 del 19 de mayo de 1.994, pasada ante la Escribana Pública Irma Rapetti Molina, inscripta en el Registro de inmuebles 1ª. Sección, como Finca Nº 3044 del

Distritro de La Catedral, anotada con el N° 17, folio 41 y sgtes. el 2 de junio de 1994, y **3)** por compra que realizara del señor Alberto Cayetano Arrúa Torreani, según escritura pública N° 232 del 19 de Octubre de 1.998, pasada mi, a folios 1106 y sgtes del protocolo comercial "B" de este registro; inscripta en el Registro de inmuebles **1ª. Sección**, con el N° 317.584, **Matrícula N° 20.973**, el 26 de octubre de 1998.- **CERTIFICACIONES:** El inmueble no reconoce gravamen y el dominio no ha sufrido modificación ni restricción y se encuentra al día en el pago del Impuesto Inmobiliario, atendiendo a la Certificación Catastral N° 29942 para la cuenta corriente ya citada y los contratantes pueden disponer libremente de sus bienes. Así mismo los contratantes presentan certificado de cumplimiento tributario.- **SEGUNDA. PRECIO:** El precio de venta es de **CIENTO VEINTE MILLONES DE GUARANIES (Gs. 120.000.000)**, suma que el vendedor manifiesta haber recibido antes de este acto del comprador, por lo que esta escritura en lo pertinente, también vale para el mismo como recibo de pago por el total del precio convenido.- **TRASMISION DE DERECHOS:** El vendedor trasmite al comprador los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo vendido tenía, obligándose al saneamiento por la evicción y vicios redhibitorios, como en derecho corresponde. En virtud de este contrato quedan como condóminos de la totalidad del inmueble los señores **NESTOR RUBEN ARRUA, en la proporción de 39,07 %, ALBERTO CAYETANO ARRUA TORREANI, en la proporción de 29,48 % y MYRNA EDYLBERTA ARRUA DE SOSA, en la proporción de 31,45 %.- MANIFESTACIONES DEL VENDEDOR:** Manifiesta cuanto sigue: **1.-** Que todos los impuestos, tasas y cargas, tanto fiscales como municipales, que afectan al inmueble objeto de este contrato se encuentran abonados hasta la fecha de esta escritura, liberando expresamente a la autorizante de responsabilidad por cargas relativas a dicho inmueble, anteriores a este acto y que pudieren sobrevenir, si así no lo fuere, correrán de su cuenta abonarlos inmediatamente al sólo requerimiento del

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

ROSANNA FRACCHIA DE SOSA
Escribana Pública - Reg. Nº 646
Rodó Nº 451
Teléfono(s): 450-518 205-224
Asunción - Paraguay

comprador; y, 2.- Que el importe del precio que figura en esta escritura, es el fijado libremente con el comprador; a quien nada tiene que reclamar ahora ni en el futuro con relación al mismo y que no se encuentra afectado de ninguna de las situaciones previstas en el Artículo 671 del Código Civil, que podría llevarle a cuestionar la validez de esta escritura. Enterados los intervinientes del contenido de esta escritura, la aceptan expresamente en las condiciones señaladas sin observación alguna, autorizando el vendedor al comprador a entrar en posesión de la parte del inmueble que adquiere en este acto inmediatamente después de la firma de este instrumento.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** Dejo constancia de cuanto sigue: 1.- Que retengo a pedido del vendedor el IVA a la transferencia ocasional de inmueble.- 2.- Que he recibido personalmente la manifestación de voluntad de los comparecientes; y, 3.- Que he leído esta escritura a los otorgantes, quienes, enterados de su contenido, prestan su ratificación, sin observación alguna. **En testimonio de todo lo cual**, la firman, lo que sucede ante mí, **doy fe**.- FIRMADO: NESTOR RUBEN ARRUA TORREANI. MARIA GRICELDA TORRES DE ARRUA. ALBERTO CAYETANO ARRUA TORREANI. Ante mí. ROSANNA MARIA FRACCHIA DE SOSA. Escribana Pública. Está mi firma y sello.----------

Le sigue la Hoja de Seguridad Notarial Nº 6531511 SERIE "BK".----------

CON.../////.....

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE BK Nº 6531511

ESCRIBANO : ROSANNA MARIA FRACCHIA DE SOSA
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : RODO Nº 451 E/ 25 DE MAYO Y CERRO CORA
REGISTRO : 646

...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº *70.-*

folio *251 Y SGTE.-* del Protocolo de la División *COMERCIAL.-*

Sección "*"B"*" del Registro Notarial Nº *646.-*

con asiento en *ASUNCION.-*

y autorizada por *ROSANNA MARIA FRACCHIA DE SOSA.-*

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

expido esta *SEGUNDA.-* copia para *LOS PROPIETARIOS.-*

a los *DOS.-* días del mes

de *ABRIL.-* del año. *DOS MIL DIEZ Y NUEVE.-*

***INSCRIPCION**: Dirección General de los Registros Públicos, Entrada N° 3395249, Fecha: 23/08/2011, Hora: 02:29:49, Matricula N° 20973-U-A02 de la Sección Primera.----------*

ROSANNA FRACCHIA DE SOSA
Escribana Pública - Reg. Nº 646
Rodó Nº 451
Teléfono(s): 450-518 206-224
Asunción - Paraguay