3 (tres)

Gladys Carrera Brítez de Medina

Notaria y Escribana Pública

Registro N° 1.025

Escritura de: CANCELACION DE HIPOTECA Y, ACTO SEGUIDO, TRANSFERENCIA DE INMUEBLE POR

Otorgado por: EL SEÑOR HUGO CESAR FERREIRA A LA FIRMA "SCHELP TABACOS" S.A.

A: FAVOR DEL SEÑOR SILVESTRE L FLORES VALDES.-

N°: CIENTO TREINTA Y SIETE (137).- *Folio:* 328 y sgtes.- *Protocolo:* Coms:

Fecha 25 DE OCTUBRE DEL AÑO 2.007.- *Copia:* PRIMERA.-

Oficina: Carlos A. López N° 1.559 e/ 25 de Mayo y Villarr
Tel./Fax: (071) 201 400
Encarnación - Paraguay

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

CESAR DAMIAN BIANCHETTI CARDOZO
NOTARIO
Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 784
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa, Paraguay

4 (cuatro)

Colegio de Escribanos del Paraguay

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

SELLADO NOTARIAL

SERIE AA

Nº 2939699

ESCRIBANO : GLADYS CARRERA BRITEZ DE MEDINA
LOCALIDAD : ENCARNACION
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ Nº 1559
REGISTRO : 1025

Gladys Carrera Britez de Medina
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 1025
Tel. 071-203-203
Encarnación - Paraguay

DAMIAN BARCHETTI CARDOZO
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 784
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

CANCELACIÓN DE HIPOTECA QUE OTORGA EL SEÑOR HUGO CÉSAR FERREIRA A LA FIRMA "SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA Y, ACTO SEGUIDO, TRANSFERENCIA DE INMUEBLE POR COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR VÍCTOR RAMÓN JARA BARRIOS, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA FIRMA "SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, AL SEÑOR SILVESTRE FLORES VALDÉS.----------

ESCRITURA NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE (137).- En la ciudad de Encarnación, República del Paraguay, el veinticinco de octubre del año dos mil siete, ante mí la Escribana Pública **GLADYS CARRERA BRÍTEZ DE MEDINA,** Titular del Registro Número Mil veinticinco.----------

COMPARECEN: ----------

El Señor **HUGO CÉSAR FERREIRA**, paraguayo, soltero, quien justifica su identidad personal con su Cédula de Identidad N° 1.250.532, domiciliado en la casa ubicada en las inmediaciones de la Calle 25 de mayo al Nº 33 casi la calle Antequera de esta ciudad; el Señor **VÍCTOR RAMÓN JARA BARRIOS,** paraguayo, soltero, quien justifica su identidad personal con su Cédula de Identidad N° 3.380.828, domiciliado, a los efectos de este acto, en el domicilio de la Firma SCHELP TABACOS S.A., sito en las inmediaciones de la calle República Dominicana al Nº 1214 entre las calles Florida y San Antonio, Ciudad de Asunción, Departamento Central; y el Señor **SILVESTRE FLORES VALDÉS**, paraguayo, soltero, quien justifica su identidad personal con su Cédula de Identidad N° 424.294, domiciliado en la casa ubicada en las inmediaciones de las calles Estados Unidos y Rca. Argentina, Barrio América, Distrito de Cambyretá.- Los comparecientes son mayores de edad, capaces.----------

Los Señores **HUGO CÉSAR FERREIRA y SILVESTRE FLORES VALDÉS** comparecen en este acto por sí y por derecho propio, en tanto que el Señor **VÍCTOR RAMÓN JARA**

05 (cinco)

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

CÉSAR DAMIAN BIANCHETTI CANDOSO
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 784
Ruta VI Km. 14
Santiago Miranda - Itapúa, Paraguay

BARRIOS comparece **en nombre y representación de la Firma "SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, con Cédula Tributaria R.U.C.: 80017293-0,** en su carácter de **DIRECTOR** de dicha firma, electo en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, según Acta Nº 11de fecha 17 de agosto de 2007, cuya copia autenticada dejo agregada al Protocolo y, asimismo, conforme al Poder Especial que le fuera otorgado por el Señor Félix Alberto Coronel, en su carácter de Presidente del Directorio de la Firma Schelp Tabacos S.A., por Acta Nº 138 de fecha 19 de septiembre de 2007, cuya copia dejo agregada al Protocolo.- La autorización para este otorgamiento consta en el Acta Nº 137 de fecha 18 de septiembre de 2007, cuya copia dejo agregada al Protocolo.- La Firma **"SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA** fue constituida por Escritura Pública Nº 6 de fecha 12 de febrero de 1998, pasada ante la Escribana Pública Gloria María González de Peralta, donde consta su denominación, objeto social, capital social, administración y demás datos y circunstancias; de la que se tomó razón en la **Dirección General de los Registros Públicos – Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 123 folio 1589 Serie "A", en fecha 24 de marzo de 1998; y en la Dirección General de los Registros Públicos – Registro Público de Comercio, bajo el Nº 325 folio 2579 y sgtes. Serie "C", en fecha 26 de marzo de 1998, Sección Contratos**, cuya copia dejo agregada al Protocolo.- Posteriormente, por Escritura Pública Nº 6 de fecha 07 de junio de 2000, pasada ante la Escribana Gladys Dejesús Ortiz Giménez fueron emitidas Cien acciones de Cinco millones de Guaraníes cada una, totalizando Quinientos millones de Guaraníes (G.500.000.000) que corresponden a las Series caracterizadas con los números: VI, VII, VIII, IX y X, de la que se tomó razón en la **Dirección General de los Registros Públicos – Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 516 folio 5133 Serie "D", en fecha 19 de julio de 2000; y en la Dirección General de los Registros Públicos – Registro Público de Comercio, bajo el Nº 632 Serie "B", folio**

6 (seis)

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

SERIE AA 2939700

ESCRIBANO : GLADYS CARRERA BRITEZ DE MEDINA
LOCALIDAD : ENCARNACION
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ Nº 1559
REGISTRO : 1025

4720 y sgtes., Sección Contratos, en fecha 19 de julio de 2000. Y, por Escritura Nº 9 de fecha 17 de agosto de 2000 pasada ante la Escribana Gladys Dejesús Ortiz Giménez, fueron emitidas 100 acciones de Cinco millones de Guaraníes cada una, totalizando Quinientos millones de Guaraníes (G.500.000.000), que corresponden a las Series caracterizadas con los números: XI, XII, XIII, XIV y XV, de la que se tomó razón en la **Dirección General de los Registros Públicos – Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 438 folio 4529 Serie "A", en fecha 29 de agosto de 2000; y en la Dirección General de los Registros Públicos – Registro Público de Comercio, bajo el Nº 389 Serie "C", folio 3699 y sgtes., Sección Contratos, en fecha 29 de agosto de 2000**, cuyas copias autenticadas dejo agregadas al Protocolo.----------

Y el Señor HUGO CÉSAR FERREIRA, DICE: ----------

Que, por **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y DOS (72)** de fecha cuatro de junio del año dos mil cuatro, pasada ante la Escribana Pública Ninfa Carrera Brítez, concedió a la Firma **"SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA**, un **PRÉSTAMO** en dinero en efectivo de **TREINTA MIL DÓLARES AMERICANOS (U$S.30.000)**, que los Representantes de la Firma **DEUDORA** habían aceptado, obligándose a devolverlo en un solo pago y en el plazo de dos años, contados a partir de la fecha de dicho otorgamiento, es decir hasta el 04 de junio de 2006.----------

Que, en garantía de pago de dicho préstamo, los Representantes de la Firma **"SCHELP TABACOS" S.A. GRAVARON CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER RANGO el siguiente inmueble**: FINCA N° **2569 del Distrito de CAPITÁN MIRANDA**, inscripto a nombre de la Firma **"SCHELP TABACOS" S.A.**, individualizado como **LOTE N° 67 de la Fracción Uno**, que, según título de propiedad, consta de las dimensiones, linderos y superficie siguientes: **Su frente al SUR OESTE,** sobre la calle "A", mide DOSCIENTOS SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (207,50m), por igual

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

CÉSAR DAMIÁN BIANCHETTI CARDOZO
NOTARIO Y ESCRIBANO PÚBLICO
Reg. Nº 784
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa, Paraguay

dimensión en su contrafrente al **NOR ESTE** donde linda con el Lote Nº 66 de la misma Fracción "Uno".- Su costado al **NOR OESTE** mide UN MIL VEINTICINCO METROS CON SESENTA Y UN CENTÍMETROS (1025,61m2) y linda con el Lote Nº 60 de la Fracción 20-A; por igual dimensión en su contracostado al **SUR ESTE** donde linda con el Lote Nº 67 de la Fracción "dos".- **SUPERFICIE: VEINTIÚN HECTÁREAS CON DOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (21 Hás, 2814 m2).-** Le corresponde el **PADRÓN Nº 1001 del Distrito de CAPITÁN MIRANDA**.- El inmueble se halla inscripto en la **Dirección General de los Registros Públicos – Décima Sección, como FINCA NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (2569) del Distrito de CAPITÁN MIRANDA, bajo el Nº 1 y al folio 1 y sgtes., en fecha 20 de febrero de 2002.**- De la hipoteca referida, se tomó razón en la **Dirección General de los Registros Públicos - Décima Sección, en el Registro de Hipoteca, Serie "A", bajo el Nº 598 y al folio 598 y sgtes., en fecha 01 de diciembre de 2004.**----------

Y, PROSIGUE DICIENDO el Señor **HUGO CÉSAR FERREIRA:** Que, por este acto, procede a **CANCELAR el gravamen hipotecario que pesa sobre la Finca Nº 2569 del Distrito CAPITÁN MIRANDA,** teniendo en cuenta que los Representantes de la Firma **"SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA**, han cancelado totalmente la deuda y, por consiguiente, dicha Firma ha cumplido con sus obligaciones, documentadas en el contrato respectivo; consintiendo que de la presente escritura se saque copia y se practique la anotación del caso.- Todos los gastos de la presente Cancelación y su inscripción en el Registro respectivo estarán a cargo exclusivo de la Firma **"SCHELP TABACOS" S.A.**----------

Y, en este mismo acto, el Señor VÍCTOR RAMÓN JARA BARRIOS, en nombre y representación de la Firma "SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA, y el Señor SILVESTRE FLORES VALDÉS, ----------

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL

SERIE AA 2939701

ESCRIBANO : GLADYS CARRERA BRITEZ DE MEDINA
LOCALIDAD : ENCARNACION
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ Nº 1559
REGISTRO : 1025

Gladys Carrera Britez de Medina
Notaria y Escribana Pública
Reg. 1025
Tel. 071-204030
Encarnación - Paraguay

CESAR DAMIAN BIANCHETTI CARDOZO
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. N° 784
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa, Paraguay

CONVIENEN:----------

PRIMERO: El Señor **VÍCTOR RAMÓN JARA BARRIOS, en nombre y representación de la Firma "SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA,** vende, en absoluta propiedad y dominio, al Señor **SILVESTRE FLORES VALDÉS** un inmueble, con todo lo en él existente, **FINCA N° 2569 del Distrito de CAPITÁN MIRANDA,** individualizado como **Lote N° 67 de la Fracción Uno**, que, según título de propiedad, consta de las dimensiones, linderos y superficie siguientes: **Su frente al SUR OESTE,** sobre la calle "A", mide DOSCIENTOS SIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (207,50m), por igual dimensión en su contrafrente al **NOR ESTE** donde linda con el Lote Nº 66 de la misma Fracción "Uno".- Su costado al **NOR OESTE** mide UN MIL VEINTICINCO METROS CON SESENTA Y UN CENTÍMETROS (1025,61m2) y linda con el Lote Nº 60 de la Fracción 20-A; por igual dimensión en su contracostado al **SUR ESTE** donde linda con el Lote Nº 67 de la Fracción "Dos".- **SUPERFICIE: VEINTIÚN HECTÁREAS CON DOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (21 Hás, 2814 m2).-** Le corresponde el **PADRÓN N° 1001 del Distrito de CAPITÁN MIRANDA.**-Le corresponde el **PADRÓN N° 1001 del Distrito de CAPITÁN MIRANDA**.- El Servicio Nacional de Catastro ha expedido el **Certificado Catastral N° 23.980** en fecha **05 de octubre de 2007**.----------

SEGUNDO: Esta venta se efectúa en la suma de **OCHENTA MILLONES DE GUARANÍES (G.80.000.000)**, que el representante de la Firma **"SCHELP TABACOS" S.A.** declara haber recibido íntegramente con anterioridad a este acto de manos del comprador, sirviendo de suficiente recibo la presente escritura.----------

TERCERO: El Señor **VÍCTOR RAMÓN JARA BARRIOS**, en la representación invocada, pone de manifiesto que en esta operación de compraventa no se dan ninguna de las situaciones previstas en el Art. 671 del Código Civil, que pudieran llevarle a cuestionar la firmeza y legitimidad de este otorgamiento, ni los derechos que del mismo surgen para el

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL
CÉSAR DAMIAN BIANCHETTI CARDOZO
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 734
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa, Paraguay

nuevo propietario.----------

CUARTO: El Señor **SILVESTRE FLORES VALDÉS acepta** la transferencia hecha al mismo, de conformidad a los términos del presente instrumento.----------

ANTECEDENTES DOMINIALES:----------

Corresponde el inmueble a la Firma SCHELP TABACOS S.A. por compra hecha de los Señores Demetrio Schapovaloff Antonchik e Ilda Lautenschlager de Schapovaloff, según Escritura Pública N° 208 de fecha 15 de diciembre de 2001, pasada ante la Escribana Pública Fanny Kiyomi Moriya Ishibashi, de la que se tomó razón en la **Dirección General de los Registros Públicos – Décima Sección, como FINCA NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (2569) del Distrito de CAPITÁN MIRANDA, bajo el Nº 1 y al folio 1 y sgtes., en fecha 20 de febrero de 2002.-** No adeuda impuesto inmobiliario por el año en curso conforme al Boleto de Pago Nº 74553 expedido por la Municipalidad de Capitán Miranda en fecha 21/09/2007.----------

CONDICIONES DE DOMINIO Y LIBRE DISPOSICIÓN:----------

Conforme al Certificado de Condiciones de Dominio con Entrada Nº 1186019 de fecha **26/09/2007** y expedido el **10/10/2007**, que tengo a la vista y dejo agregado al Protocolo, el inmueble transferido en este acto no ha sufrido modificación, y hace constar lo siguiente: "Con hipoteca a favor de Hugo César Ferreira (Carrera) folio 598/A/04 monto 30.000 dólares".- Dicha hipoteca se cancela en este mismo acto y consta en el cuerpo de esta Escritura.- El Certificado de Anotaciones Personales con Entrada Nº 1186045 de fecha **26/09/2007** y expedido el **02/10/2007**, que tengo a la vista y dejo agregado al Protocolo, certifica que la Firma **SCHELP TABACOS SOCIEDAD ANÓNIMA, con R.U.C. Nº 80017293-0** goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación.----------

El Señor **HUGO CÉSAR FERREIRA** declara bajo fe de juramento que no es

10 (diez)

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

SERIE AA 2939702

ESCRIBANO : GLADYS CARRERA BRITEZ DE MEDINA
LOCALIDAD : ENCARNACION
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ Nº 1559
REGISTRO : 1025

Gladys Carrera Britez de Medina
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 1025
C.A. López Nº 1559
Tel. 071-201 420
Encarnación - Paraguay

CARLOS DAMIAN BIANCHETTI CARDOZO
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 784
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa - Paraguay

contribuyente.- El Señor **VÍCTOR RAMÓN JARA BARRIOS**, en la representación invocada, declara bajo fe de juramento que la Firma **SCHELP TABACOS S.A.** es contribuyente y se halla al día en el pago de sus tributos.- El Señor **SILVESTRE FLORES VALDÉS** declara bajo fe de juramento que es contribuyente y se halla al día en el pago de sus tributos.----------

LECTURA, FIRMA, DECLARACIÓN FINAL Y AUTORIZACIÓN:----------

Leo a los comparecientes, quienes así se ratifican y firman, de todo lo cual y de haber recibido personalmente la declaración de voluntad de los mismos, para la autorización de la presente escritura, doy fe.- **Fdo.: HUGO CÉSAR FERREIRA.- VÍCTOR RAMÓN JARA BARRIOS, en nombre y representación de la Firma "SCHELP TABACOS" SOCIEDAD ANÓNIMA.- Hay un sello: "SCHELP TABACOS S.A.".- Fdo.: SILVESTRE FLORES VALDÉS.- Ante mí: GLADYS CARRERA BRÍTEZ DE MEDINA.- Está mi sello.----------**

Gladys Carrera Britez de Medina
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 1025
C.A. López Nº 1559
Tel. 071-201 420
Encarnación - Paraguay

11 (once)

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24. **Le sigue la Hoja de Seguridad - Actuación Notarial Serie "AA" N° 2776513.----------**
25. **---------- CON ...///...**

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

CARLOS DAMIAN BIANCHETTI CASCO
NOTARIO
Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. N° 784
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa, Paraguay

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

PAPEL DE SEGURIDAD

ACTUACION NOTARIAL

12 (doce)

Nº 2776513

SERIE AA

ESCRIBANO : GLADYS CARRERA BRITEZ DE MEDINA
LOCALIDAD : ENCARNACION
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ Nº 1559
REGISTRO : 1025

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL

CARLOS DAMIAN BIANCHETTI CARDOZO
NOTARIO
Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 784
Ruta VI Km. 14
Capitán Miranda - Itapúa, Paraguay

CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 137.-

folio 328 y sgtes.- del Protocolo de la División COMERCIAL

Sección " A " del Registro Notarial Nº 1.025

con asiento en ENCARNACION

y autorizada por la N.P. GLADYS CARRERA BRITEZ DE MEDINA

en el carácter de TITULAR de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para SILVESTRE FLORES VALDES.-

a los VEINTISEIS días del mes

de OCTUBRE del año. DOS MIL SIETE.-

Gladys Carrera Britez de Medina
Notaria y
Escribana Pública
Reg. Nº 1025
C.A. Lopez Nº 1559
Tel. 071-201.400
Encarnación - Paraguay

FATIMA ANDRADA
Cajero

7º 2052592.

TASAS JUDICIALES - LEY 669/95

13 (trece)

REINGRESO
FECHA
30 / 11 / 07

F. 1238192. Hs. 11:35

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

DECIMA SECCION

Inscripto como finca No. Cancelación de Hipoteca

Distrito de Capitan Miranda

Bajo el Nº. 520 y al folio 9016 y sgts.

Asunción, 30 de Octubre de 2007

CARLOS V. BRAGA AYALA
Auxiliar

ROCIO ALFONSO GAMARRA

PODER JUDICIAL 10ª SECCION REG. DE LOS REGISTROS PUBLICOS

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

DECIMA SECCION

Inscripto como finca No. 2569

Distrito de Capitan Miranda

Bajo el Nº. 2 y al folio 8 y sgts.

Asunción, 30 de Octubre de 2007

CARLOS V. BRAGA AYALA
Auxiliar

ROCIO ALFONSO GAMARRA

PODER JUDICIAL 10ª SECCION REG. DE LOS REGISTROS PUBLICOS

LA PRESENTE FOTOCOPIA ES FIEL REFLEJO DEL ORIGINAL

CESAR DAMIAN BIANCHETTI CARDOZO
NOTARIO
Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 784
Ruta VI Km. 14
Capitan Miranda - Itapúa, Paraguay