D - 200

Escribanía

VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ

ABOGADO - NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO

REGISTRO Nº 78

Escritura Nº 173/Com."B".- Referente a COMPRA-VENTA DE PARTE DE CONDOMINIO SOBRE CUATRO UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

Otorgada por: "BUILDING INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANONIMA.-

A FAVOR DE : "AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA.-

AÑO 2.000.- PRIMERA COPIA

Chile Nº 902 esq. Piribebuy
Teléfs. 490 510 y 444 711
Fax: (59521) 444 711
Asunción - Paraguay

Colegio de Escribanos del Paraguay

COMERCIAL "B" SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE O Nº 4040199

ESCRIBANO: VICTOR MANUEL DELFIN JIMENEZ GONZALEZ
LOCALIDAD: ASUNCION
DIRECCION: CHILE N° 902 ESQ. PIRIBEBUY
REGISTRO : 78

VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO Reg. Nº 78 Esq. Piribebuy - Asunción, Paraguay

PARA REGISTROS PUBLICOS

709 SETECIENTOS NUEVE COMERCIAL B

COMPRA-VENTA DE PARTE DE CONDOMINIO SOBRE CUATRO UNIDADES PROPIEDAD HORIZONTAL: "BUILDING INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DE "AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA.- ESCRITURA NUMERO CIENTO SETENTA Y TRES.- En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, el día veinticinco de octubre del año dos mil, Ante mi: **VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ**, Escribano Público, Titular del Registro No.78, comparecen: el Ingeniero **ANTONIO MIGUEL ALBINO DEBERNARDI CANO**, paraguayo, casado, domiciliado en la casa de la calle General Garay No.839, Villa Morra, de ésta Capital, por una parte y por la otra, los señores **FATIMA MARLENE DIEZ BENZA DE ABDO** y **GUSTAVO JAVIER MASI SIENRA**, paraguayos, casados, domiciliados a los efectos de éste acto en la casa de la calle Luis A. de Herrera No.1.424, de ésta Capital; son mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, doy fé.- El Ingeniero **ANTONIO MIGUEL ALBINO DEBERNARDI CANO**, concurre a éste acto en nombre y representación de la firma denominada "BUILDING INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANONIMA, de ésta plaza, con RUC No.BINA698470G, en su carácter de Apoderado de la firma, en virtud del Poder General de Administración que se le otorgara por Escritura Pública No.3 de fecha 7 de enero de 1.986, pasada ante la Escribana Pública [illegible] Martínez Jara. Dicho Mandato está inscripto en el Registro de Poderes de la Dirección General de los Registros Públicos, Sección I, División I, al folio 9 y sgtes., Serie "B", del año 1.986 y se halla en pleno vigor, según el Certi-

ficado correspondiente. Omito aquí la reproducción del Poder mencionado por tenerlo transcripto en la Escritura Pública No.28 de fecha 10 de junio de 1.993, pasada Ante mi, el Autorizante, obrante al folio 71 y sgtes., del Protocolo Civil, Sección "A", a mi cargo, a la que me remito.- La Autorización para la formalización de éste acto está dada por Resolución del Directorio de fecha 23 de setiembre de 2.000, Acta No.37/2000, una copia de la cual me entrega y agrego al Protocolo.- Los señores **FATIMA MARLENE DIAZ BENZA DE ABDO** y **GUSTAVO JAVIER MASI SIENRA** concurren en nombre y representación de la firma denominada **"AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA**, de ésta plaza, en sus caracteres de Presidenta del Directorio y Director Titular, respectivamente, nombrados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de mayo de 1.999. La firma mencionada con RUC No.AMBA955760T, fué constituida por Escritura Pública No.44 del 16 de marzo de 1.995, pasada ante la Escribana Pública Jovina Cano González. En ella constan su denominación, domicilio, objeto, duración, capital social, sistema de administración y demás circunstancias legales y está inscripta en el Registro Público de Comercio, bajo el No.658, folio 5136 y sgtes., Sección Contratos, Serie "D", del año 1.995.- Una copia de los documentos precedentemente citados los tengo agregados a la Escritura Pública No.67 de fecha 25 de junio de 1.999, pasada Ante mi, el Autorizante, obrante al folio 271 y sgtes., del Protocolo COMERCIAL, Sección "B", a mi

VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ
NOTARIO Y
ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 78
Chile 902 esq. Piribebuy - Asunción, Paraguay

PARA REGISTROS PUBLICOS
7 1 0 . SETECIENTOS DIEZ . COMERCIAL . B .

cargo, a la que me remito.- Están autorizados para la formalización de éste acto por Resolución del Directorio de fecha 2 de octubre de 2.000, Acta Nº. - - - - una copia de la cual me entregan y agrego al Protocolo.- Y los comparecientes en los caracteres invocados, **DICEN:** Que han acordado formalizar un contrato en virtud del cual, la firma denominada **"BUILDING INMOBILIARIA" SOCIEDAD ANONIMA, VENDE Y TRANSFIERE** a favor de la firma denominada **"AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA**, de acuerdo a las disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal, el Código Civil Paraguayo, Artículos 2128 y 2146 y demás concordantes, la Ley 667/60 y su Decreto Reglamentario, **TODA LA PARTE DE CONDOMINIO QUE TIENE Y POSEE, 11,11 %,** sobre las Unidades del EDIFICIO FINANCIERA PARATODO que seguidamente se especifican, ubicadas en un inmueble de su propiedad, con todo lo en él edificado, clavado y plantado, situado en ésta Capital, Distrito de La Encarnación: PLANTA 4º PISO: Oficinas, baños tipo B.- PLANTA 5º PISO: Oficinas, baños tipo B.- PLANTA 6º PISO: Oficinas, baños tipo B.- PLANTA QUINCHO, AZOTEA, 7º PISO: Quincho y baños.- Las superficies en metros cuadrados de las unidades constan en la Planilla de Copropiedad que forman parte del Reglamento de Copropiedad respectivo y son las siguientes: 4º PISO: AREA PROPIA: 159.00; AREA COMUN: 45.30; AREA TOTAL: 204.30; % COPROPIEDAD: 10.3181; AREA TERRENO: 47.36.- 5º PISO: AREA PROPIA: 159.00; AREA COMUN: 45.30; AREA TOTAL: 204.30; % COPROPIEDAD: 10.3181; AREA TERRENO: 47.36.-

COMERCIAL "B"

6o PISO: AREA PROPIA: 159.00; AREA COMUN: 45.30; AREA TOTAL: 204.30; % COPROPIEDAD: 10.3181; AREA TERRENO: 47.36.- 7o PISO QUINCHO: AREA PROPIA: 84.40; AREA COMUN: 24.05; AREA TOTAL: 108.45; % COPROPIEDAD: 5.4771; AREA TERRENO: 25.14.- Lo vendido incluye la correspondiente parte alícuota del terreno.- Se consideran de propiedad común de los integrantes del Consorcio de Copropietarios los siguientes sectores y/o cosas: Los cimientos, pilares y vigas localizadas en la dirección de los muros o paredes que separan las unidades entre sí. Las paredes que separan las unidades entre sí en toda su superficie ocupando toda la profundidad del terreno por las alturas correspondientes.- El acceso a los distintos niveles compuestos por hall de acceso, escalera y ascensores; baños.- El terreno sobre el cual se asienta el edificio. Subestatica. Todos los muebles, artefactos, espejos, alfombras, objetos de arte, adornos, lámparas u otros objetos y accesorios ubicados en lugares de propiedad común.- Todas aquellas cosas, parte y/o sectores del edificio sobre las cuales ningún propietario puede invocar dominio exclusivo fundado en el título de propiedad.- La compradora deja constancia que tiene conocimiento del contrato de alquiler de los pisos 5o, 6o y 7o firmado entre Financiera Paratodo S.A.E.C.A. y el Banco Mundial el 2 de abril de 1.998, aceptando los derechos y obligaciones emergentes del mismo.- Le corresponde a la vendedora (11,11 %) por compra que hiciera en condominio con los señores Michael

VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ
NOTARIO Y ESCRIBANO PÚBLICO
Reg. Nº 78
Chile 902 c/ Piribebuy Fax.: 444.711
Piribebuy - Asunción, Paraguay

PARA REGISTROS PUBLICOS
711 SETECIENTOS ONCE COMERCIAL B

Luis David Lewinsohn (22,22 %), Emilio Javier Brizuela Benitez (11,11 %), Carlos Sosa Jovellanos Arias (11,11 %) y "Ambar" S.A. (44,44%), según los términos de la Escritura Pública No.67 de fecha 25 de junio de 1.999, pasada Ante mi, el Autorizante, que se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Propiedad Horizontal, Distrito de la Encarnación, de la siguiente manera: Matrícula No.117/1 del 4to. Piso, Edificio Financiera Paratodo, el 26 de Agosto de 1.999; Matrícula No.117/2 del 5to. Piso, Edificio Financiera Paratodo, el 26 de Agosto de 1.999; Matrícula No.117/3 del 6to. Piso, Edificio Financiera Paratodo, el 26 de Agosto de 1.999 y Matrícula No.117/4 del 7to. Piso, Edificio Financiera Paratodo, el 26 de Agosto de 1.999, respectivamente.- Antecedentes Dominiales: El inmueble asiento del Edificio Financiera Paratodo le correspondió originariamente a la Financiera por compra que formalizaran los señores Juan Balsevich Zabroide y Silvio Teófilo Sarubbi Zaldivar de César Rafael Masi Lauria y Angela Antonia Quesada de Masi, según los términos de la Escritura Pública No.97 del 8 de setiembre de 1.994, pasada ante la Escribana Pública Alice Estela Yanho de Alcaráz, que se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos, como Finca No.11848 de La Encarnación, bajo el No.2 y al folio 3 y sgtes., del año 1.994, en la cual manifestaron que la compra la realizaban para la Financiera, la cual aceptaría oportunamente. Por Escritura Pública No.88 del 6 de setiembre