Año 2012.....

Mirtha Estela Domínguez D.

Notario y Escribano Público

Registro N°. 583

N° 210 Folio 521 y sgte.

Escritura de COMPRA VENTA DE INMUEBLE

Otorgado por SERGIO SILVESTRE BACKS Y ERCI VOIGTLANDER

A favor de RENI GRUZMANN

"PRIMERA COPIA"

Tels.: 0983 678 371 / 0983 601 737 / 0983 648 764

República del Paraguay

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE AM

Nº 4077571

ESCRIBANO : MIRTHA ESTELA DOMINGUEZ D.
LOCALIDAD : SANTA FE DEL PARANA
DIRECCION : SANTA FE DEL PARANA
REGISTRO : 583

Mirtha E. Dominguez
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 583

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE QUE OTORGAN LOS SEÑORES SERGIO SILVESTRE BACKES Y ERCI VOIGTLANDER A FAVOR DE LA SEÑORA RENI GRUZMANN DE MUCH.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS DIEZ.- En la Ciudad de Santa Fe del Paraná, República del Paraguay, a los seis días del mes de julio del año dos mil doce; ante mi **MIRTHA ESTELA DOMÍNGUEZ DOMINGUEZ**, Notario y Escribano Público. Titular del Registro Nro. 583. **COMPARECEN**: El señor **ERCI VOIGTLANDER,** con Cédula de Identidad Civil Nro.: 2.457.489, brasilero, soltero, domiciliado en el Distrito de Mbaracayù.- Y la señora **RENI GRUZMANN DE MUCH** con Cédula de Identidad Civil Nro.: 2.611.723, brasilera, casada, domiciliada en el Distrito de Mbaracayu; Los comparecientes son mayores de edad, hábiles, quienes se identifican con sus respectivos documentos personales, doy fe; El señor **ERCI VOIGTLANDER** concurre al acto por sí, y en nombre y representación del señor **SERGIO SILVESTRE BACKES**, en virtud al Poder Especial para vender otorgadole por Escritura Pública Nro.: 67 de fecha 10 de junio del 2008, pasada ante la Escribana Publica Sara María Antonia Díaz Verón, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos Sección Poderes, Secc II, Div II, bajo el Nro.: 820 Folio 2653 y sgte. Serie "A", de fecha 19 de junio del 2008; cuyo original dejo agregada a esta Escritura, al cual me remito para lo que hubiera lugar y derecho; el citado mandato se halla en pleno vigor conforme al Certificado expedido por la oficina correspondiente - Y el señor **ERCI VOIGTLANDER**, por sí y por la representación invocada, **DICE QUE VENDE Y TRANSFIERE** a favor de la señora **RENI GRUZMANN DE MUCH,** un inmueble con todo lo en el edificado, clavado y plantado, situado en el del Distrito de Mbaracayu, lugar denominado Fracción IV, Individualizado como Lote Nro.: 209, de la Manzana "A", cuyas dimensiones y

linderos son los siguientes: **LINEA 1-2**: Con rumbo Norte cincuenta y un grados cuarenta y nueve minutos seis segundos Este, mide ciento cuarenta y nueve metros con ochenta y cinco centímetros (NE-51°49´06´´-149,85m), y linda con Calle.- **LINEA 2-3**: Con rumbo Sur veinte y siete grados cero minutos veinte y cuatro segundos Este, mide trescientos veinte y siete metros con setenta y siete centímetros (SE-27°00´24´´-327,77m), y linda con derechos del Sr. Leonardo Backes.- **LINEA 3-4**: Con rumbo Norte ochenta y seis grados cuarenta y tres minutos treinta y tres segundos Oeste, mide doscientos ochenta y cuatro metros con cincuenta centímetros (NW-86°43´33´´-284,50m), y linda con derechos del Sr. Helmut Strelott.- **LINEA 4-1**: Con rumbo Norte cinco grados veinte y cinco minutos cuarenta y tres segundos Este, mide ciento ochenta y tres metros con noventa y ocho centímetros (NE-05°25´43´´-183,98m), y linda con Calle.- **SUPERFICIE CINCO HECTAREAS DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (5Hás. 0245mts2); con Padrón Nro.: 1.955 Mbaracayu**.- Corresponde a los **VENDEDORES** el inmueble deslindado por compra que hicieran del señor **BENEDITO BERNARDO BACKES Y OTROS,** conforme consta en la Escritura Pública Nro.: 253 de fecha 21 de diciembre del 2002, pasada ante la Escribana Pública Sara María Antonia Díaz Verón, de cuyo testimonio se tomo razón en la Dirección General de los Registros Públicos Cuarta Sección como Finca Nro.: 1500 de Mbaracayu, anotado bajo el Nro.: 1 al folio 1 y sgtes. de fecha 04 de julio del 2008.- Y conforme al certificado expedido por la citada oficina informa que la mencionada Finca no ha sufrido modificación, restricción de dominio y no reconoce gravamen alguno, así mismo el certificado de la Sección Interdicción informa que los **VENDEDORES** pueden disponer libremente de sus bienes.- No adeuda el inmueble por impuesto inmobiliario por el presente año conforme al

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE AM Nº 4077572

ESCRIBANO : MIRTHA ESTELA DOMINGUEZ D.
LOCALIDAD : SANTA FE DEL PARANA
DIRECCION : SANTA FE DEL PARANA
REGISTRO : 583

Certificado Catastral Nro.: 150.455.- El precio de venta convenido entre las partes es de **GUARANIES CIENTO CINCUENTA MILLONES (Gs. 150.000.000),** importe que la compradora abonó antes de este acto, sirviendo la presente escritura de suficiente recibo, y al hacer tradición de lo vendido desiste de los derechos de posesión y dominio y lo transmite a la **ADQUIRENTE** ante quien se obliga por la evicción y saneamiento de titulo conforme y con arreglo a derecho.- **MANIFESTACION DE LAS PARTES: 1) EL VENDEDOR** señala que el importe del precio que figura en el cuerpo de esta escritura lo ha fijado libre y concientemente con la **ADQUIRENTE**, no siendo desproporcional al valor verdadero.- Además que al efectuar esta operación de compra venta no se encontraba afectado de necesidad, ni ha incurrido en ligereza, contado el mismo con la experiencia suficiente para apreciar a cabalidad el alcance de esta operación; **2)** Que tanto **EL VENDEDOR** como **La COMPRADORA** declaran conocer y aceptar en todas sus partes el Artículo 671 del Código Civil.- **PREVENGO** el pago de los impuestos y su inscripción de rigor.- **LEIDA** y ratificados en su contenido, lo otorgan y firman ante mi de todo lo cual y la de haber recibido personalmente la manifestación de voluntad de las partes, doy fe.- **FDOS.: ERCI VOIGTLANDER, RENI GRUZMANN DE MUCH, ANTE MI MIRTHA ESTELA DOMINGUEZ, ESTA MI SELLO.----------**

----------HOJA DE SEGURIDAD Nro.: 4177010.----------

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

REPUBLICA DEL PARAGUAY

ACTUACIÓN NOTARIAL

ERIE AO Nº 4177010

SCRIBANO : MIRTHA ESTELA DOMINGUEZ D.
CALIDAD : SANTA FE DEL PARANA
RECCION : SANTA FE DEL PARANA
GISTRO : 583

CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 210

521 del Protocolo de la División COMERCIAL

ción " B " del Registro Notarial Nº 583

asiento en SANTA FE DEL PARANA

torizada por MIRTHA ESTELA DOMINGUEZ DUMINGUEZ

el carácter de TITULAR de dicho Registro,

ido esta PRIMERA copia para EL INTERESADO

x x x x x x x x x x a los SIETE días del mes

AGOSTO del año. DOS MIL DOCE.-

Mirtha E. Dominguez
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 583
Cel. 0983.678.371
Santa Fe del Paraná - Paraguay

Ramón Aquino O.
Fiscalizador

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES
Miriha Dominguez J83
210 06.07.2012
23/08/2012

Zamphirópolos S.A.

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
CUARTA SECCION

Nº Entrada U390656 Hora 09:46:09

Inscripto en la Matrícula Nº K19/1500

Bajo el Nº 4 y al folio 15 y vtos

Distrito de Mbaracayú

Asunción 24 de enero del 20 13

Escrib. Norma E. Ocampos Ugarte
Registradora
D.G.R.P

PODER JUDICIAL
Dirección General de los Registros Públicos
SECCION CUARTA

PREMA DE JUS
SOS JUDICIALES
DE INSCRIPC
del profesional
LA DOMINGUE
licitantes o con
ellidos
es
r
n De Much
uridad 4
y venta de inm
al Mínimo - Ley
es (en letras)
, declaro bajo fe d
isma tiene carácte
(Art. 243 del Cód
ENERACIÓN de
ENCIMIENTO d
ibuyente, esta
necesaria la
de Bancos o B
por medio del

R-U-C-: 80005191-2

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

INGRESOS JUDICIALES

10032891

LIQUIDACIÓN DE INSCRIPCIONES

10032891R

Identificación del profesional interviniente	**Doc. Identidad o Matrícula o RUC**
MIRTHA ESTELA DOMINGUEZ DOMINGUEZ	698308

Actuantes, solicitantes o contratantes

Nombres y Apellidos	**Doc. Identidad o Matrícula o RUC**
Sergio S. Backes	3602440
Erci Voigtlander	2457489
Reni Grutzmann De Much	2611723

Detalles

N° 210	**Protocolo** Comercial B	**Fecha documento**	06/07/2012
Hoja de Seguridad	4177010	**Avaluación fiscal**	838,505

Conceptos	**Monto Imponible**	**Moneda**	**Cambio**	**Cantidad**	**Monto**
Transferencia y venta de inmueble (0.74%)	150,000,000	GS	1	1	1,110,000
T.E. 50% Jornal Mínimo - Ley 118/91	31,889	GS	1	1	31,889
			TOTAL A PAGAR		1,141,889

Son guaraníes (en letras) un millon ciento cuarenta y uno mil ochocientos ochenta y nueve

Por la presente, declaro bajo fe de juramento que toda la información suministrada precedentemente se ajusta a la verdad, es correcta y completa. La misma tiene carácter de Declaración Jurada, por lo que de ser falsa tengo conocimiento y asumo las consecuencias legales que ello implica (Art. 243 del Código Penal Paraguayo, pena privativa de la libertad hasta 5 años).

Fecha de GENERACIÓN de la LIQUIDACIÓN	23/01/2013
Fecha de VENCIMIENTO de la LIQUIDACIÓN	28/01/2013

Señor contribuyente, esta liquidación tiene una validez de 72 horas, si en ese periodo no realizó el pago de la misma, será necesaria la confección de una nueva liquidación. Le recordamos que los pagos a través de ventanillas de Bancos o Bocas de Cobranzas tienen una comisión bancaria de hasta Gs. 4.400 IVA Incluido. Los pagos por medio del Home Banking son sin costo para los clientes del banco.

Mirtha E. Domínguez D.
Notaria y Escribana Pública
Reg. N° 583
Cel.: 0983.678.371
Santa Fé del Paraná - Paraguay

MINISTERIO DE HACIENDA
SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

1730832

CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES

ART. 64 LEY Nº 125/91

28 JUN 2012 CAJA 2 ARANCEL - DCTO. Nº 3418/99

Certificado Nº 150455

Mirtha S. Dominguez
Notaria y Escribana Pública
Reg. Nº 583
Cel.: 0983.678.377
Santa Fé del Paraná Paraguay

DISTRITO				LUGAR
MBARACAYU				
LOTE	MANZANA	FINCA	PADRON	NOMENCLATURA CATASTRAL - CTA. CTE.
209	"A"	1-500	1-955	

SUPERFICIE	AVALUACION FISCAL
5has . 245 m2	838.505

CLASE DE CONTRATO	MONTO DE LA OPERACION
VENTA DE INMUEBLE	

MC. ELVIRA HEREBIA

CONTRATANTES

TITULAR DEL INMUEBLE	DOMICILIO	R.U.C.
SERGIO SILVESTRE BACKES	MBARACAYU	3-602-440
ERCI VOIGTLANDER	MBARACAYU	2-457-489

ADQUIRENTE - ACREEDOR HIPOTECARIO	DOMICILIO	R.U.C.
RENI GRUTZMANN DE MUCH	MBARACAYU	2-611-723

MEDIDAS LINEALES Y LINDEROS

FRENTE	N-E	MIDE 149	mts. 85	cms.	LINDA CON	CALLE
LADO	S.E	MIDE 327	mts. 77	cms.	LINDA CON	derech del señor Leonas
LADO		MIDE	mts.	cms.	LINDA CON	rdo
LADO	N-W	MIDE 284	mts. 50	cms.	LINDA CON	derech del sr. Helmut strelott
LADO	N-E	MIDE 183	mts. 98	cms.	LINDA CON	CALLE
LADO		MIDE	mts.	cms.	LINDA CON	

El Servicio Nacional de Catastro, expide el presente Certificado conforme al Art. 64 de la Ley Nº 125/91

SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO
ZONA DE SEGURIDAD
Ofic.: TOTALMENTE
Fecha: Firma:

06 AGO. 20

Asunción, de de 200

MIGUELANGEL TORTORA LOPEZ
Jefe de Departamento

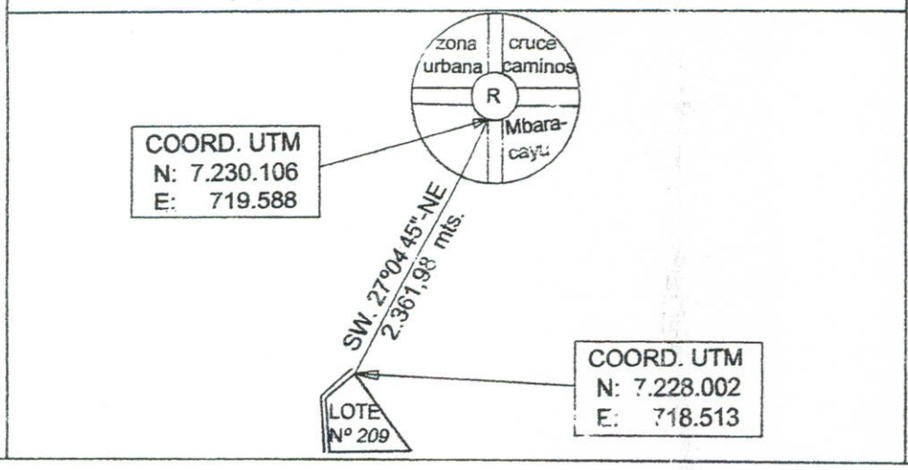
MC. ELVIRA HEREBIA

FUNCIONARIO

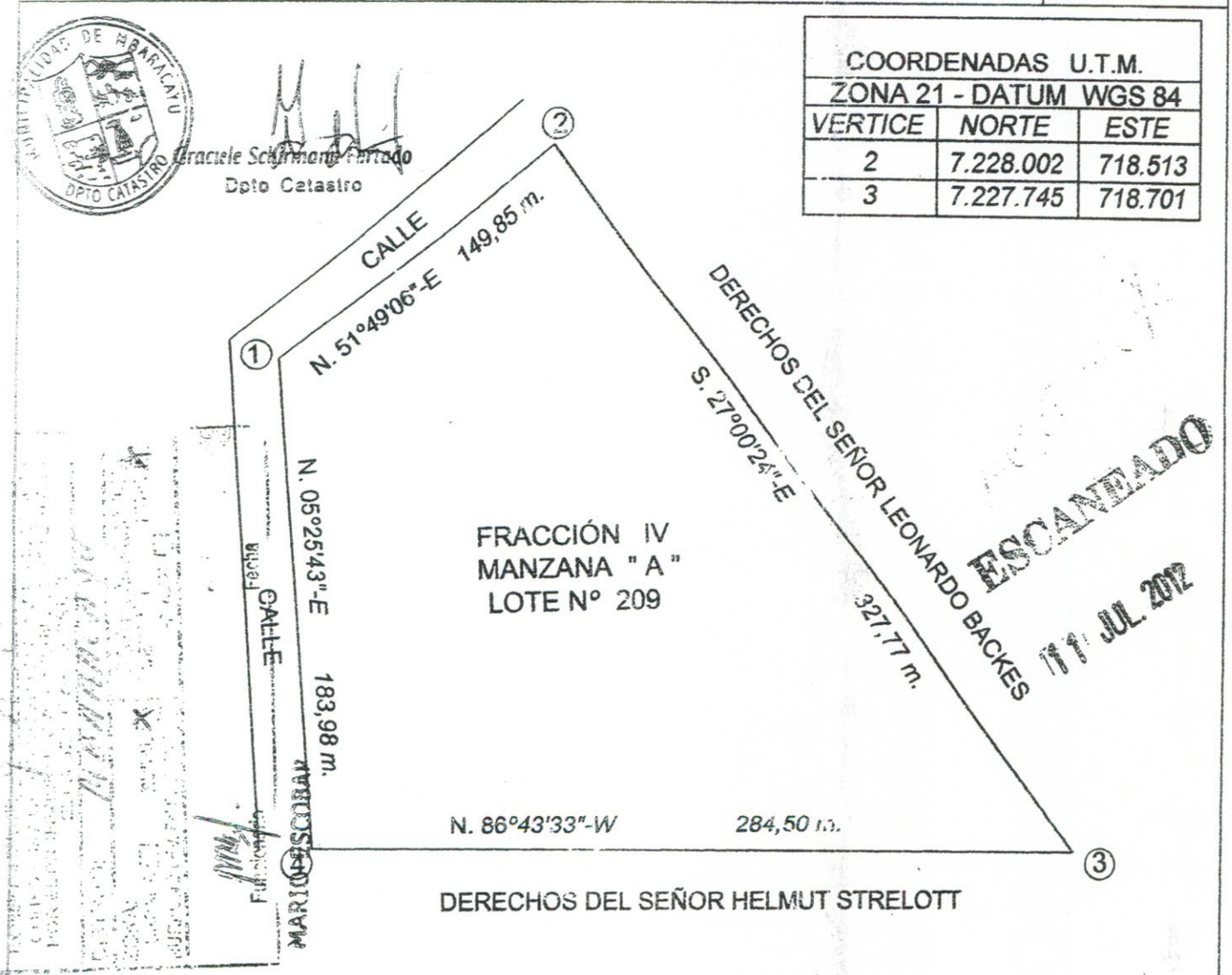
JEFE

MIGUELANGEL TORTORA LOPEZ
Jefe de Departamento

UBICACION DEL INMUEBLE



COORDENADAS U.T.M.		
ZONA 21 - DATUM WGS 84		
VERTICE	NORTE	ESTE
2	7.228.002	718.513
3	7.227.745	718.701



ESCALA: 1/ 2.500

PLANO DE UBICACION GEORREFERENCIADO

PROPIETARIO: SERGIO SILVESTRE BACKES Y ERCI VOIGTLANDER.

PROFESIONAL: **ADOLFO HEBER CORONEL FORNERON.** — Reg. Prof. M.O.P.C. Nº.: **153.**

LICENCIADO EN CIENCIAS GEOGRAFICAS.

Notaria y Escribanía Pública
Reg. Nº 583
Cel.: 0983.678.371
Santa Fé del Paraná Paraguay

PROPIETARIO

PROFESIONAL

ADOLFO H. CORONEL FORNERON
LICENCIADO EN CIENCIAS GEOGRAFICAS
REG. PROF. M.O.P.C. Nº 153
ALTO PARANA - PARAGUAY

DISTRITO: MBARACAYÚ.
DEPARTAMENTO DE ALTO PARANA
LUGAR: FRACCIÓN IV.
FINCA Nº: 1.500 DE MBARACAYÚ.
PADRON Nº: 25.688 DE HRIAS. HOY 1.955 DE MBARACAYÚ.
LOTE Nº: 209 - MANZANA " A ".
SUPERFICIE: 5 Has 0.245 m2.
FECHA: 15 de junio de 2.012.

CORONEL FORNERON & ASOCIADOS: Consultora - AV. DE LOS PIONEROS (A 150 m. DE LA MUNICIPALIDAD) - TELEFAX (0673) 21385 - CEL: (0983) 514381/ (0973) 860860 - SANTA RITA - ALTO PARANA - PARAGUAY

INFORME PERICIAL: 15/06/2.012.

DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO INDIVIDUALIZADA COMO LOTE Nº 209, MANZANA " A ", FINCA Nº 1.500 DE MBARACAYÚ, QUE PROVIENE DEL PADRÓN Nº 25.688 DE HERNANDARIAS, HOY PADRÓN Nº 1.955 DE MBARACAYÚ, UBICADA EN LA FRACCIÓN IV, DISTRITO DE MBARACAYÚ, DEPARTAMENTO DEL ALTO PARANA, PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SERGIO SILVESTRE BACKES Y ERCI VOIGTLANDER, CUYAS DIMENSIONES Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES:

LINEA 1 - 2: CON RUMBO NORTE CINCUENTA Y UN GRADOS CUARENTA Y NUEVE MINUTOS CERO SEIS SEGUNDOS ESTE (N.51°49'06"–E) MIDE CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (149,85 mts.) Y LINDA CON CALLE.----------

LINEA 2 - 3: CON RUMBO SUR VEINTE Y SIETE GRADOS CERO MINUTOS VEINTE Y CUATRO SEGUNDOS ESTE (S.27°00'24"–E) MIDE TRESCIENTOS VEINTE Y SIETE METROS SETENTA Y SIETE CENTIMETROS (327,77 mts.) Y LINDA CON DERECHOS DEL SEÑOR LEONARDO BACKES.----------

LINEA 3 - 4: CON RUMBO NORTE OCHENTA Y SEIS GRADOS CUARENTA Y TRES MINUTOS TREINTA Y TRES SEGUNDOS OESTE (N.86°43'33"–W) MIDE DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS (284,50 mts.) Y LINDA CON DERECHOS DEL SEÑOR HELMUT STRELOTT.'----------

LINEA 4 - 1: CON RUMBO NORTE CERO CINCO GRADOS VEINTE Y CINCO MINUTOS CUARENTA Y TRES SEGUNDOS ESTE (N.05°25'43"–E) MIDE CIENTO OCHENTA Y TRES METROS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS (183,98 mts.) Y LINDA CON CALLE.----------

SUPERFICIE: CINCO HECTÁREAS DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (5 Hás. 0.245 m2.).----------

REFERENCIAS
DATUM VGS 84 -ZONA 21
COORDENADAS U.T.M.:

VERTICE 2 - N: 7.228.002
E: 718.513

VERTICE 3 - N: 7.227.745
E: 718.701

PROPIETARIO

PROFESIONAL

Graciele Schirmann Furtado
Dpto Catastro