9

Escribania

VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ

ABOGADO - NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO

REGISTRO Nº 78

Escritura Nº 54/Civil "A".- Referente a COMPRA-VENTA DE PARTE DE CONDOMINIO SOBRE CUATRO UNIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

Otorgada por: CARLOS SOSA JOVELLANOS ARIAS.-

A FAVOR DE : "AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA.-

AÑO 2.001.- PRIMERA COPIA

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

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

CIVIL "A" SERIE R 4328345

23-10-01

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

PARA REGISTROS PUBLICOS 195 . CIENTO NOVENTA Y CINCO . CIVIL . A

COMPRA-VENTA DE PARTE DE CONDOMINIO SOBRE CUATRO UNIDADES PROPIEDAD HORIZONTAL: CARLOS SOSA JOVELLANOS ARIAS A FAVOR DE "AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA.- ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y CUATRO.- En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, el día veinticinco de abril del año dos mil uno, Ante mi: VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ, Escribano Público, Titular del Registro Nº.78, con RUC Nº.BIGV503590Y, comparecen: el señor CARLOS SOSA JOVELLANOS ARIAS o CARLOS ALBERTO SOSA JOVELLANOS ARIAS, nombres que identifican a una misma persona, con Cédula de Identidad Nº.426.374, paraguayo, casado, acompañado y con la conformidad de su esposa, la señora MARGARITA DOMANICZKY DE SOSA, paraguaya, con Cédula de Identidad Nº.532.792, domiciliados en la casa de la calle Jejuí Nº.630, 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 Herrer Nº.1.424, de ésta Capital; son mayores de edad, hábiles, de m. conocimiento, doy fé.- El señor CARLOS SOSA JOVELLANOS ARIAS concurre a éste acto por Derecho Propio.- Los señores FATIM 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

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

CIVIL "A"

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 cargo, a la que me remito.- Están autorizados para la formalización de éste acto por Resolución del Directorio de fecha 16 de abril de 2.001, Acta No.20, 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, el señor **CARLOS SOSA JOVELLANOS ARIAS 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 637/60 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

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 906 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

SERIE R 4328346

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

PARA REGISTROS PUBLICOS

1 9 6 . C I E N T O N O V E N T A Y S E I S . C I V I L . A .

propiedad, con todo lo en él edificado, clavado y plantado, situado en esta 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.- 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

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 906 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

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 al vendedor la parte de condominio transferida en este acto (11,11 %) por compra que hiciera con otros de Financiera PARATODO S.A.E.C.A. (EN LIQUIDACION), según los términos de la Escritura Pública No.67 de fecha 25 de junio de 1.999, pasada Ante mí, el Autorizante, que se inscribib 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

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

CIVIL A SERIE R 4328347

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

PARA REGISTROS PUBLICOS

1 9 7 . CIENTO NOVENTA Y SIETE . CIVIL . A .

originariamente a la Financiera por compra que formalizaran los señores Juan Balsevich Zabroide y Silvio Tebfilo Sarubbi Zaldívar 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 de 1.995, pasada ante la misma Escribana mencionada, dicha Escritura fué rectificada y se inscribió como Finca No.11848 de La Encarnación, bajo el No.3 y al folio 7 y sgtes., del año 1.995. La Financiera aceptó la compra por Escritura Pública No.174 del 12 de diciembre de 1.995, pasada ante la Escribana Pública Ana María Mendoza de Acha, que se inscribió como Finca No.11848 de La Encarnación, bajo el No.4 y al folio 11 y sgtes., del año 1.996.- Posteriormente el inmueble donde se asientan las Unidades vendidas en éste acto fué sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y el Contrato de Copropiedad y Administración y demás documentos, Protocolizados y transcriptos en Escritura Pública No.32 de fecha 24 de junio de 1.999, pasada Ante mi, el Autorizante, se inscribió en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Propiedad Horizontal, en la

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

CIVIL "A"

Matrícula Nº.117 (Edificio Financiera Paratodo), Distrito de La Encarnación, en fecha 25 del mes de junio del año 1.999.- Mayores datos y pormenores al respecto obran en el título de propiedad correspondiente que para éste acto tengo a la vista y que con nota del presente otorgamiento entrego a la firma compradora.- No adeuda Impuesto Inmobiliario por el presente año según Certificados Catastrales Nos. 2860 ; 2861 ; 2862 y 2863, referentes a las siguientes Cuentas Corrientes Catastrales: Unidad 4o Piso 10.0436.09/04-01.- Unidad 5o Piso 10.0436.09/05-01.- Unidad 6o Piso 10.0436.09/06-01.- Unidad 7o Piso 10.0436.09/07-01.- Tampoco adeudan a la Municipalidad de Asunción en concepto de Tasas Especiales. La Municipalidad dio una constancia de no adeudar a la misma por construcción de pavimento, salvo deuda con Empresa Privada. El vendedor deja constancia que las Unidades transferidas se hallan al día en el pago de las Expensas Comunes y la firma compradora manifiesta que toman a exclusivamente su cargo cualquier reclamación que pudiera surgir respecto a las mismas.- Convienen expresamente las partes que todo impuesto, tasa, carga y/o gasto que afecte al inmueble transferido hasta esta fecha, reclamados más adelante, quedan exclusivamente a cargo de la firma compradora, liberando al Autorizante de toda responsabilidad en ese sentido.- El vendedor cuenta con el Certificado de Cumplimiento Tributario correspondiente.- Los Certificados expedidos por la Dirección

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

SERIE R 4328348

ESCRIBANO: VICTOR MANUEL DELFIN JIMENEZ GONZALEZ
LOCALIDAD: ASUNCION
DIRECCION: CHILE Nº 902 ESQ./ PIRIBEBUY
REGISTRO : 78

1 9 8 . CIENTO NOVENTA Y OCHO . CIVIL . A .

PARA REGISTROS PUBLICOS

General de Registros Públicos agregados al protocolo acredi-
tan: A) que los inmuebles transferidos no han sufrido modifi-
cación ni restricción de dominio y no reconocen gravámen
alguno; B) que el vendedor puede disponer libremente de sus
bienes y C) que en el Registro de Interdicciones no está
inscripta la interdicción o inhabilitación del vendedor.- El
precio de venta acordado asciende a la suma de **CIENTO SETENTA
MILLONES DE GUARANIES (Gs.170.000.000.-)** que el vendedor
manifiesta haber recibido de la firma compradora antes de
este acto en su totalidad y al contado, sirviendo esta Escri-
tura de suficiente comprobante de recibo. Al formalizar éste
contrato el vendedor, desiste de todos los derechos de pose-
sión y dominio que sobre lo enajenado tenía, transmitiéndolos
a la firma adquirente, obligándose por evicción y saneamiento
de título conforme y con arreglo a Derecho.- Y los compare-
cientes **AGREGAN:** Que el precio de venta consignado en este
contrato lo han fijado de común acuerdo, libremente y con
pleno conocimiento de las disposiciones legales al respecto;
Que el mismo se ajusta al valor que le atribuyen al bien
transferido, por lo que consideran que hay proporcionalidad en
las contraprestaciones; que al formalizar este contrato no ha
habido ligereza ni ha influido estado de necesidad alguno y
que tienen la suficiente experiencia como para comprender sus
alcances.- Los representantes de la firma compradora expresan
que la misma se halla ya en posesión de las Unidades adquiri-

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

CIVIL "A"

das; que conocen las disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en nuestro País, el Código Civil Paraguayo, la Ley 667/60 y Decreto Reglamentario y que así mismo, conocen y aceptan en todas sus partes el Reglamento de Co-Propiedad y Administración del Edificio.- Que a raíz de la formalización de éste Contrato de Compra de la Parte de Condominio que tenía el vendedor, que corresponde al 11,11 %, sumado a la proporción del 44,44 % que la firma compradora "AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA tenía inicialmente y a otros 11,11% adquiridos de otro condomino antes de este acto, la misma es ahora propietaria de las unidades adquiridas en la siguiente proporción: 66,66%.- Enterados los comparecientes de los términos de ésta Escritura, mediante la lectura de la misma por el Autorizante, manifiestan su conformidad y aceptación en todas sus partes por estar redactada en los términos convenidos y ser fiel en la interpretación de sus voluntades.- En prueba de ello otorgan y firman como dicen acostumbran hacerlo, Ante mi, de todo lo cual y del hecho de haber recibido personalmente la declaración de los otorgantes, doy fé.-

CONRADO D. JIMENEZ GONZALEZ
NOTARIO Y
ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 6

AMBAR S.A.

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

0052

ACTUACION NOTARIAL

SERIE P Nº 1688018

ESCRIBANO : VICTOR MANUEL DELFIN JIMENEZ GONZALEZ
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : CHILE Nº 902 ESQ./ PIRIBEBUY
REGISTRO : 78

...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 54, folio 195 y sgts. del Protocolo de la División CIVIL Sección " A " del Registro Notarial Nº 78, con asiento en ASUNCION y autorizada por mi, el Esc.VICTOR MANUEL D.JIMENEZ GONZALEZ en el carácter de TITULAR de dicho Registro, expido esta PRIMERA copia para "AMBAR" S.A. a los cuatro días del mes de junio del año dos mil uno.- Sigue a la fotocopia del Sellado Notarial Nº.4328348 del Protocolo Civil, Sección "A".-

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

IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA OPERACIONES DE CREDITO

Recibo 10436 of 06 01 01 01 01 01 01 01

CONSULTA 4172/2001
CODIGO 41342317
REG. CAJA 110/2001 15
FECHA DE P. 18/10/2001
016 29.300

Departamento de Inspección y Supervisión Tasas Judiciales Ley 609/95
LUCIA ALCARAZ ALVERDO

Poder Judicial
Direccion de Ingresos Judiciales
R.U.C CSJ016773804
Tasas Especiales - Art 244 Ley 879/81
C : 21 19/10/2001 01854134 G: 15,042
11:02 AM E01688018 IN
Forma de Pago: EF
Asuncion - Paraguay

Sello Cta. Cte. Cheques

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel y exacta del original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay

A. G. Zampirópolos S.A.

0053

PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
DIRECCION DE INGRESOS JUDICIALES

TASA JUDICIAL - ESCRITURAS PUBLICAS

LEY 284/71; 1165 / 85; 669/95
RESOLUCION Nº 21/96 - RUC Nº CS 11 6773804
ESCRIBA A MAQUINA O CON LETRA DE IMPRENTA

1055238

1. IDENTIFICACION DEL ESCRIBANO O JUEZ DE PAZ

APELLIDOS O RAZON SOCIAL	NOMBRE	IDENTIFICADOR RUC
JIMENEZ GONZALEZ.-	VICTOR MANUEL D.-	MGV503490Y.-

2. IDENTIFICACION DE LOS CONTRATANTES

Nº	CAL	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO - APELLIDO MATERNO - NOMBRES	IDENTIFICADOR RUC
2.1		CARLOS SOSA JOVELLANOS ARINE.-	
2.2		"AMBAR" SOCIEDAD ANONIMA.-	

3 DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO	DIA	MES	AÑO	PROTOCOLO	SECCION	CONTRATO PRINCIPAL / ACTA NOTARIAL
54.-	25	04	01	Civil		CONTRATO - Venta de parte de condominio sobre cuarto unidad de propiedad

4. AVALUACION FISCAL (solo en caso de transferencia o partición de condominio de inmuebles)

VALOR GS.	NUMERO DE CUENTA CORRIENTE / PADRON	LUGAR

5. DETERMINACION DE LA TASA

5.1 D. LEGAL	ART/PFO.	MONTO IMPONIBLE	TASA	IMPUESTO	TOTAL 5.1
		170.000.000.-	0,60	1.020.000.-	1.020.000.-

5.2 EXONERACIONES	LEY	ART.	INC.	PORCENTAJE	TOTAL 5.2

5.3 TOTAL A INGRESAR	1.020.000.-

6. USO INTERNO TESORERIA

OBSERVACION: Sr. contribuyente este es su comprobante de pago, no utilice este espacio. Será válido únicamente con la impresión de la máquina registradora, firma y sello del cajero

Dirección General del Tesoro
Departamento de Valores Fiscales

7. FECHA Y LUGAR DE PRESENTACION

DIA	MES	AÑO	LUGAR
25	04	01	Asunción.-

8. DOCUMENTO DE PAGO

CHEQUE Nº 21561506
CARGO BANCO de Asunción

Declaro bajo fe de juramento que los datos consignados son correctos y completos

LUCIA ALCARAZ ACEVEDO
FIRMA DEL CAJERO / VERIFICADOR

VICTOR MANUEL D. JIMENEZ GONZALEZ
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO
Reg. Nº 78
Cel. 580 510 - 444 713
Calle 500 esq. Piribebuy

FIRMA DEL ESCRIBANO O JUEZ DE PAZ

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel a su original que tengo a la vista...

JOSE JAVIER RAMIREZ OTAÑO
NOTARIO PUBLICO
Reg. Nº 692
Gral. Garay Nº 506 esq. M. Bertoni Telefax 608.200
Asunción - Paraguay