



**Registro de Contratos
Públicos No. 841**

TITULAR

Juan Clinio Duré Real

Escribano Público - Abogado

Escritura de: *COMPRAVENTA DE INMUEBLE.*

Otorgado por: *"LAS MERCEDES S.A. AGRICOLA Y GANADERA"*

A favor de: *[REDACTED]*

No. 74. Fecha: 05/09/2008 Folio: 127 y SIGS.

Protocolo: **CIVIL "A"**

Copia: *PRIMERA.*

ESCRITORIO: Carlos A. López c/ Hermandarias -

DOMICILIO: Bvar. Caballero c/ Hermandarias -

CELULAR: 0981 - 300 553

VILLARRICA - PARAGUAY

Telefax: 0541-43252

Teléf.: 0541-40277

DECKBLATT



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE AO



4135956

ESCRIBANO : JUAN CLINIO DURE REAL
LOCALIDAD : VILLARRICA
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ C/HERNANDARIAS
REGISTRO : 841

1. **COMPRAVENTA DE INMUEBLE OTORGADO POR "LAS MERCEDES**

2. **SOCIEDAD ANONIMA" AGRICOLA Y GANADERA A FAVOR DEL SEÑOR**

3. **[REDACTED] ESCRITURA NUMERO SETENTA Y CUATRO.- En**

4. la ciudad de Villarrica del Espíritu Santo, el día cinco de Setiembre del año dos mil

5. **ocho, ANTE MI: JUAN CLINIO DURE REAL, Notario Público Titular del Registro**

6. **número Ochocientos Cuarenta y uno, y de la Cédula Tributaria No.1052978-0,**

7. **comparecen por una parte el señor ANTONIO MARTINEZ DIAZ, de estado civil**

8. **casado, titular de la Cédula de Identidad Paraguaya No.1.342.013, de nacionalidad**

9. **Paraguaya; y el señor CARSTEN REINHARD FELBER, soltero, titular de la**

10. **Cédula de Identidad Paraguaya No.1.934.955, de nacionalidad**

11. **Alemán, domiciliado en la Colonia Independencia, y por la otra el señor [REDACTED]**

12. **[REDACTED] de estado civil divorciado, titular del Pasaporte Alemán**

13. **No.539217526, de nacionalidad Alemán, quien fija domicilio a los efectos de éste**

14. **acto en el distrito de Maciel, todos los comparecientes son mayores de edad,**

15. **capaces, quienes cumplieron con las leyes de carácter personal, de que doy fé.-**

16. **Los señores ANTONIO MARTINEZ DIAZ Y CARSTEN REINHARD FELBER,**

17. **concurren al acto en nombre y representación de la firma denominada "LAS**

18. **MERCEDES SOCIEDAD ANONIMA" AGRICOLA Y GANADERA, en sus**

19. **caracteres de PRESIDENTE Y DIRECTOR TITULAR respectivamente, cargos**

20. **éstos para los cuales fueron designados en Asamblea General Ordinaria de**

21. **Accionistas de la firma, conforme consta en el Acta de Asamblea de fecha 19 de**

22. **Noviembre del año 2006, donde consta la elección de los comparecientes como**

23. **Directores de la Empresa mencionada para completar el período 2006/2007.-La**

24. **firma de referencia fue constituida por Escritura Pública No.308 de fecha 3 de**

25. **diciembre del año 1964, pasada por ante el Escribano Público don Ernesto H.**

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES



Colegio

DR. JUAN CLAUDIO MORALES
NOTARIO Y ESCRIBANO PÚBLICO

SERIE 7

ESCRIBANO
LOCAL
DIRECCIÓN
REGISTRO

Alderete, obrante al folio 314 y sgtes., del Registros Público a su cargo; los Estatutos Sociales de la firma de referencia fueron aprobados y su Personería Jurídica reconocida por Decreto No.10297 de fecha 30 de marzo de 1965, del Poder Ejecutivo de la Nación.-Se halla inscripto en el Registro Público de Comercio, bajo el No.109 y al folio 175 y sgtes., de fecha 28 de abril de 1965.-Le corresponde RUC No.80004788-5.- Todos los documentos precedentemente mencionados, en copia debidamente autenticadas dejo de reproducir en la presente por tenerlo agregado en el Protocolo en Escritura Pública No.49 de fecha 19 de noviembre del año 2003, obrante al folio No.313, del Protocolo Civil, Sección A, del Registro Público a mi cargo, a la cual me remito.-La autorización para el presente otorgamiento consta en el Acta No.371 de fecha 10 de Julio del 2008, de Sesión del Directorio el cual igualmente dejo agregado al protocolo para lo que hubiere lugar.- La firma de referencia se halla al día en el pago de los Tributos Fiscales de Ley, conforme comprobantes respectivos que para este acto tengo a la vista.- Y los comparecientes los señores **ANTONIO MARTINEZ DIAZ Y CARSTEN REINHARD FELBER**, por la representación invocada y acreditada fehacientemente, **EXPONEN: QUE VENDEN Y TRANSFIEREN POR ESTE INSTRUMENTO** y a favor del señor [REDACTED] una fracción de inmueble de propiedad de **"LAS MERCEDES S.A. AGRICOLA Y GANADERA"**, situado en el lugar denominado **SAN LORENZO, LAGUNA CARE**, distrito de **CAAZAPA**, actualmente distrito de **MACIEL**, designado según plano de fraccionamiento como **FRACCION "15"**, con todo lo en el edificado, clavado, plantado y adherido, constante de las dimensiones y linderos siguientes: **AL NORTE**: Con rumbo magnético SE 81° 19' 11" (Sur-ochenta y un grados diecinueve minutos, once segundos - Este), mide 100 m (cien

metro
1. Britez
2. magn
3. cuare
4. metrc
5. AL :
6. gradc
7. m (c
8. Con
9. minu
10. cinco
11. SUPI
12. corre
13. exter
14. STEI
15. No.4:
16. Saul
17. Civile
18. los l
19. FINC
20. novik
21. prod
22. modi
23. noml
24. esta
25.

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES



ABOG. JUAN CLINIO DURE REAL
CARLOS A. LOPEZ C
ABOG. HERNANDARIAS
ESCRIBANO PUBLICO
REG. Nº 102
VILLARRICA - PARAGUAY
TEL.: 0541.22.202

ABOG. JUAN CLINIO DURE REAL
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO

SERIE AO



4135957

ESCRIBANO : JUAN CLINIO DURE REAL
LOCALIDAD : VILLARRICA
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ C/HERNANDARIAS
REGISTRO : 841

a su cargo; los
y su Personería
zo de 1965, del
stro Público de
bril de 1965.-Le
recedentemente
aproducir en la
No.49 de fecha
lo Civil, Sección
vización para el
ulio del 2008, de
olo para lo que
de los Tributos
acto tengo a la
Z Y CARSTEN
y acreditada
N POR ESTE
s, una fracción
AGRICOLA Y
ZO, LAGUNA
signado según
an el edificado,
es y linderos
Sur-ochenta y
100 m (cien

metros) y linda con Hoy Derechos de Oviedo, Panfila Vda. de Torres, Josefa
Britez V da. de Palacios, Bienvenida Vda. de Palacios.-AL ESTE: Con rumbo
magnético SW 29° 24' 47" (Sur-veintinueve grados, veinticuatro minutos,
cuarenta y siete segundos-Oeste), mide 533.78 m (quinientos treinta y tres
metros con setenta y ocho centímetros) y linda con lote 10 [REDACTED]
AL SUR: Con rumbo magnético NW 81° 59' 43" (Norte-ochenta y un
grados, cincuenta y nueve minutos, cuarenta y tres segundos-Oeste), mide 100
m (cien metros) y linda con fracción restante destinada para calle.-AL OESTE:
Con rumbo magnético NE 29° 24' 47" (Norte-veintinueve grados, veinticuatro
minutos, cuarenta y siete segundos-Este), mide 535.04 m (quinientos treinta y
cinco metros con cuatro centímetros) y linda con lote 1 [REDACTED]
SUPERFICIE 5Has (cinco hectáreas).- ORIGEN DEL INMUEBLE: Le
corresponde a la firma vendedora el inmueble de que se trata en su mayor
extensión por compra que hiciera de la firma denominada "GANADERA MARIA
STELLA" SOCIEDAD ANONIMA, según testimonio de la Escritura Pública
No.481 de fecha 20 de noviembre de 1967, pasada por ante el Escribano Público
Saul Martínez Fretes, obrante al folio No.916 y sgtes., del Registro de Contratos
Civiles a su cargo, y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de
los Registros Públicos, Quinta Sección, actualmente Séptima Sección, como
FINCA No.592 de Caazapá, bajo el No.4 y al folio 13 vltó. y sgtes., en fecha 30 de
noviembre de 1967.- CERTIFICACIONES: De conformidad al Certificado Registral
producido y agregado al protocolo la Finca de referencia no ha sufrido
modificación, restricción de dominio, tampoco reconoce gravamen alguno y a
nombre del vendedor no se encuentran anotaciones que le haya declarado en
estado de interdicción y/o inhabilitación alguna por lo que puede disponer

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES



Escobey

ABOG. JUAN CLODIO PUGH REAL
NOTARIO Y ESC. BARRIO PUBL. SERIE A

ESCRIB.
LOCALI
DIRECC
REGIST

debe
de L
así l
ANT
EST

libremente de sus bienes.- No adeuda en concepto de impuesto inmobiliario por el corriente) año inclusive, conforme Certificado Catastral No.21318, correspondiente al PADRON No.735 de MACIEL, que proviene del PADRON No.691 de MACIEL, que igualmente proviene del PADRON No. 2247 de CAAZAPA, por cambio de distrito.-La firma vendedora no adeuda por Tributos Fiscales conforme comprobantes respectivos que para este acto tengo a la vista.- **PRECIO:** Esta venta se efectúa por la suma de **DIEZ Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL GUARANIES (Gs.18.500.000)** suma ésta que declaran los representantes de la firma vendedora haber percibido íntegramente antes de ahora de manos del comprador, en efectivo y al contado, sirviendo ésta escritura de suficiente recibo de pago por el precio convenido.-La firma vendedora transmite al adquirente los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo vendido tenía, obligándose a las responsabilidades por la evicción y saneamiento conforme y con arreglo a derecho.-Corresponde advertir cuánto sigue: Que los representantes de la firma vendedora han señalado que el importe del precio de venta que figura en el cuerpo de ésta Escritura lo han fijado libre y concientemente con el adquirente, no siendo desproporcionado a su valor verdadero, además que al efectuar ésta operación de compraventa no se encuentran afectados por necesidad, ni ha incurrido en ligereza, contando el mismo con la experiencia suficiente para apreciar el alcance de ésta operación.- El autorizante señala cuánto sigue como **CONSTANCIAS NOTARIALES:** Que ha recibido personalmente la Declaración de voluntad de los otorgantes, quienes aseguran que el contenido de ésta escritura se ajusta a lo peticionado.-Que las partes han sido debidamente advertidas del derecho que les asiste para que examinen personalmente ésta escritura y si fuera procedente efectúen las rectificaciones oportunas.-Previne el

NO JUIC
RECIBIDO
FOLIO JUDICIAL

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

FOLIO JUDICIAL
FOLIO JUDICIAL
FOLIO JUDICIAL



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

ABOG. JUAN CLAUDIO DURE REAL
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO

SERIE AO



4135958



ESCRIBANO : JUAN CLINIO DURE REAL
LOCALIDAD : VILLARRICA
DIRECCION : CARLOS A. LOPEZ C/HERNANDARIAS
REGISTRO : 841

1. deber de su inscripción en el Registro respectivo y el pago de los Tributos fiscales
2. de Ley.- LEO ésta Escritura a los otorgantes, quienes se ratifican en su contenido y
3. así la otorgan y firman en mi presencia, de todo lo cual doy fé.- FIRMADOS:

4. ANTONIO MARTINEZ DIAZ.- CARSTEN REINHARD FELBER.- [REDACTED]

5. ANTE MI: JUAN CLINIO DURE REAL.- NOTARIO PUBLICO.-
6. [REDACTED]

7. ESTA MI SELLO.- CON...//..



PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES



inmobiliario por el
tral No.21318.
e proviene del
del PADRON
adora no adeuda
a este acto tengo
DIEZ Y OCHO
suma ésta que
ido íntegramente
to, sirviendo ésta
i firma vendedora
dominio que a lo
on y saneamiento
o sigue: Que los
arte del precio de
y concientemente
ero, además que
in afectados por
on la experiencia
nte señala cuánto
personalmente la
e el contenido de
sido debidamente
rsonalmente ésta
rtunas.-Previne el

EUT- 1864777 - Hora 10:42:20

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

QUINTANA ROO

SECCION 74

INSCRIPCION

Matrícula No. 702

Inscripción en el Registro: Matrícula No. 702

El día 1 de Julio del año 1953

Asunto: 18 de Diciembre del 53

Manuel Mendez

[Handwritten Signature]

Abog. YICP Teresa Bernales Escobedo

Jefe



Juan

ESCRIBANO

Escritura de

Otorgado por

A favor de:

No. 74

Protocolo:

ESCRITORIO:
DOMICILIO:

GRUNDBUCH EINTRAG