



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

ESCRIBANO : RODOLFO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD : Asuncion
DIRECCION : AVDA. PERU 685 C/ JUAN DE SALAZAR
REGISTRO : 5
Fonofax: 444.553 - 448.433
Peru 685 - Asuncion

Nº 11546128



1. ACEPTACION DE COMPA DE INMUEBLE QUE FORMALIZA LA SEÑORA AURORA ARACELLI
2. CORONEL PORTILLO; COMPRAVENTA DE INMUEBLE QUE OTORGA LA SEÑORA AURORA
3. ARACELLI CORONEL PORTILLO A FAVOR DE LOS SEÑORES CARLOS ARIEL MARTINEZ
4. WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PENA; Y LINEA DE
5. CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA SUSCRITO ENTRE LA FIRMA "GRUPO
6. INTERNACIONAL DE FINANZAS S.A.E.C.A." (INTERFISA BANCO) Y LOS SEÑORES
7. CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES
8. LEZME PENA. - NUMERO: DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (299): En la Ciudad de
9. Asunción Capital de la República del Paraguay, a los CATORCE dias del
10. mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO; ante mi: RODOLFO RICCIARDI
11. JARA, Notario y Escribano Público, Titular del Registro N° 5, con
12. asiento en ésta Capital, con Cédula Tributaria N° 204865-5, COMPARCEN
13. las siguientes personas: PRIMERO: La señora AURORA ARACELLI CORONEL
14. PORTILLO, paraguaya, soltera, quien acredita su identidad con la Cédula
15. de Identidad N° 3.175.629, domiciliada en la casa de la calle Carlos
16. Antonio Lopez C/ Jose Asuncion Flores Ciudad de Dr Juan Eulogio
17. Estigarribia, y de paso por esta ciudad; SEGUNDO: El señor CARLOS ARIEL
18. MARTINEZ WOLF, paraguayo, soltero, quien acredita su identidad con la
19. Cédula de Identidad N° 2.526.368, domiciliado en la Calle Las Residentas,
20. Ciudad de Dr.J.Eulogio Estigarribia, Departamento de Caaguazú; El señor
21. DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS, paraguayo, soltero, quien acredita su
22. identidad con la Cédula de Identidad N° 2.486.292, domiciliado en la
23. casa de la calle Panchito López, Ciudad de Dr.J.Eulogio Estigarribia,
24. Departamento de Caaguazú; y el señor ANGEL MILCIADES LEZME PENA,

1. Identidad N° 4.715.829; domiciliado en la casa de la calle San Jorge.

2. Ciudad de Dr.J.Eulogio Estigarribia. Departamento de Caaguazú; y.

3. TERCERO: Los señores Dr. DARIO ARCE GUTIERREZ, con Cédula de Identidad N°

4. 353.345 y RAFAEL DEMETRIO LARA VALENZUELA, con Cédula de Identidad N° 1.

5. 051.647; ambos paraguayos, casados, de mi conocimiento, domiciliados a

6. los efectos de este acto en la casa de la calle 25 de Mayo esq.

7. Paraguari de esta Ciudad. Los comparecientes mayores de edad, hábiles,

8. cumplieron con las leyes de carácter personal y quienes acreditan su

9. identidad con los documentos consignados precedentemente y que me

10. exhiben en este acto, doy fe. Los señores AURORA ARACELLI CORONEL

11. PORTILLO, CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL

12. MILCIADES LEZME PERA; concurren al acto por derecho propio. Por su parte,

13. los señores Dr. DARIO ARCE GUTIERREZ y RAFAEL DEMETRIO LARA VALENZUELA,

14. lo hacen en nombre y representación de la firma que gira en esta plaza

15. bajo la denominación de "GRUPO INTERNACIONAL DE FINANZAS" S.A.E.C.A.I.

16. (INTERFISA BANCO), con RUC N°260016889-5, y Certificado de Cumplimiento

17. Tributario N°042775108318 de fecha 18 de noviembre de 2018, válido hasta

18. el 16 de diciembre de 2018, en sus caracteres de Vice Presidente y

19. Director Titular - Gerente General, respectivamente, de conformidad a

20. los Estatutos Sociales. El nombramiento de los mismos a los cargos

21. invocados, consta en el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas

22. N° 1/2018 de fecha 18 de abril de 2018; que transcribe en su parte

23. pertinente dice: "...4. Elección de miembros del Directorio para el

24. mandato 2018-2020. Haciendo uso de la palabra el Accionista Dido

25. Florentín Bogado, propone a la magna Asamblea que el Directorio para el



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

ESCRIBANO : RODOLFO EVELIO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD : ASUNCIÓN
DIRECCION : AVDA. PEREIRA 689 C/ JUAN DE SALAZAR
REGISTRO : 5

RODOLFO RICCIARDI JARA
Notario y Escribano Público

Reg. N° 5

Fonofax 444 553 - 448.483

Per. 689 - Asunción

Nº 11546129

En virtud que esta Sección del instrumento que tuve ante mí
mandato 2018-120, quedé conformado de la siguiente manera: Presidente:
JORGE DIAZ DE BODOYA. Vicepresidente: DARIO ARCE GUTIERREZ. Directores
Titulares: RAFAEL LARA VALENZUELA. RUBEN RAMIREZ LEZCANO. ALBERTO UGARTE
FERRARI. Directores Suplentes: SILVIA ARCE PERRONE. GABRIEL DIAZ DE
BODOYA...". Es copia fiel de la parte pertinente, doy fe. La firma de
referencia fue constituida inicialmente bajo la figura de Financiera,
según Escritura Pública N° 505 de fecha 24 de julio de 1978, pasada ante
mi, el Notario autorizante, al folio 894 y sgtes., protocolo Civil, donde
constan su objeto, domicilio, duración, capital social, y demás
modalidades de su funcionamiento. Dichos Estatutos fueron aprobados y
reconocida su personería jurídica por Decreto del P.E. de la Nación N°
2256 de fecha 22 de noviembre de 1978, e inscripto en el Registro
Público de Comercio, bajo el N° 1275 y pág. 55 vltc. y sgtes. del año
1978. Sus Estatutos Sociales fueron modificados: 1) Por Escritura N° 303
de fecha 24 de junio del año 1980, pasada ante mi, el Notario
Autorizante, obrante al folio 662 vltc. y sgtes., del protocolo
comercial, referente a los Arts. 19, 40, 190 y 270; aprobada por Decreto
del P.E. de la Nación N° 23.725 de fecha 10 de marzo de 1981, e
inscripto en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 300 y en la pág.
281 y sgtes., del Libro Seccional respectivo. 2) Por Escritura N° 52 de
fecha 6 de agosto de 1987, pasada ante mi, el Notario autorizante, por
aumento del capital social, de cuyo testimonio se tomó razón en el
Registro Público de Comercio, bajo el N° 4197, al folio 497 y sgtes.,
Sección Contratos, en fecha 9 de octubre de 1987.

1 agtes.. del protocolo comercial, sección "B", inscripto en el Registro
2 Público de Comercio, bajo el N° 626, Serie "B" y al folio 2957 y sgtes.,
3 Sección Contratos, en fecha 1 de julio de 1991. 4) Por Escritura N° 225,
4 de fecha 24 de agosto de 1995, fueron modificados nuevamente los
5 Estatutos Sociales. Por Escritura Pública N° 134, de fecha 5 de octubre
6 de 1995 se realizó una Aclaratoria, rectificatoria, de la Escritura
7 mencionada precedentemente; inscribiéndose ambas escrituras en la
8 Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas
9 Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 340, folio 4369 y sgtes., Serie "A"
10 el 18 de junio de 1996 y en el Registro Público de Comercio, bajo el N°
11 622, Serie "D" y al folio 5359 y sgtes., Sección Contratos, en fecha 26
12 de junio de 1996.- 5) Por Escritura N° 68 de fecha 26 de abril de 1996,
13 pasada ante mí, el Notario Público autorizante, referente a los
14 Artículos 25,27 y 28, inscripta en el Registro Público de Comercio, bajo
15 el N° 623, folio 5365 y sgtes., Sección Contratos, Serie "D", en fecha
16 26 de junio de 1996. 6) Por Escritura N° 60, de fecha 19 de mayo de 1999,
17 pasada ante mí, el Escribano Público autorizante, en el Protocolo de
18 Contratos Civiles, Sección "B", obrante al folio 189 y siguientes, inscripto
19 en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de
20 Comercio, bajo el N° 734, Serie "B", folio 4.425 y sgtes., Sección
21 Contratos, el 8 de julio de 1999. 7) Por Escritura N° 79, de fecha 26 de
22 junio del año 2000, pasada ante mí, el autorizante, en el Protocolo de
23 Contratos Civiles, Sección "B", obrante al folio 248 y sgtes., inscripto
24 en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Público de
25 Comercio, bajo el N° 695, Serie "B", folio 5117 y sgtes., Sección



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

ESCRIBANO : RODOLFO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD : ASUNCIÓN
DIRECCION : AVDA. PERU 689, C.P. 0500 JUAN DE SALAZAR
REGISTRO : 5

Rodolfo Ricciardi Jara
Notario y Escribano Público
Reg. N° 5
Fonofax: 444.553-448.483
Perú 689 - Asunción

Nº 11546130

1. Contratos, en fecha 11 de agosto de 2000.-8) Por Escritura Nº 34 de
2. fecha 5 de junio de 2001, pasada ante mi, el autorizante, en el
3. Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "B", al folio 255 y sgtes.,
4. por emisión de acciones de la firma, de cuyo testimonio se tomó razón en
5. la Dirección General de los Registros Públicos, en la Sección Personas
6. Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 588, folio 6338, Serie "P", el 2 de
7. agosto de 2001; y en el Registro Público de Comercio, bajo el Nº 298,
8. Serie "C", folio 3158 y sgtes., Sección Contratos, el 2 de Agosto de
9. 2001. 9) Por Escritura Pública Nº 112 de fecha 30 de agosto de 2002,
10. pasada ante mi, el autorizante en el Protocolo de Contratos Comerciales,
11. Sección "A", al folio 420 y sgtes., por emisión de acciones de la firma,
12. de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro Público de Comercio,
13. bajo el Nº 263, Serie "A", folio 2917 y sgtes., Sección Contratos, el 11 de
14. octubre de 2002; a las que me remito para lo que hubiere lugar en
derecho.- 10) Por Escritura Pública Nº 27 de fecha 21 de abril de 2003,
16. pasada ante mi, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "B",
17. al folio 120 y sgtes., fueron modificados totalmente los Estatutos
18. Sociales de la sociedad y se procedió al aumento del Capital Social; de
19. cuyo testimonio se tomó razón en el Registro Público de Comercio, bajo
20. el Nº 469, Serie B, folio 5863 y sgtes., Sección Contratos, el 20 de
21. mayo de 2004; y en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo
22. el Nº 333, folio 3374, Serie F, el 2 de junio de 2004. 11) Por Escritura
23. Pública Nº 37 de fecha 20 de mayo de 2003, pasada ante mi, en el
24. Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "B", al folio 100.

1. Escritura Pública N° 36 de fecha 30 de mayo de 2003, pasada ante mí. en
2. el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "A", al folio 142 y sgtes.
3. , se formalizó el aumento del Capital Social de la entidad y la emisión
4. de acciones dentro del Capital social.- Estas dos escrituras quedaron
5. sin efecto por carecer del aval necesario de la Superintendencia de
6. Bancos, cuya anulación fue formalizada por Escritura Pública N° 30 de
7. fecha 16 de marzo de 2004, pasada ante mí. en el Protocolo de Contratos
8. Civiles, Sección "A", al folio 104 y sgtes., e inscripto en el Registro
9. de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 335, folio 3412, Serie
10. F, el 25 de junio de 2004. 12) Por Escritura Pública N° 52 de fecha 21
11. de octubre de 2003, pasada ante mí el autorizante, en el Protocolo de
12. Contratos Civiles, Sección "B", al folio 202 y sgtes.. fueron
13. modificados nuevamente los estatutos sociales de la entidad, inscripto
14. en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 470, Serie "B", folio
15. 5656 y sgtes.. Sección Contratos, el 20 de mayo de 2004; y en el
16. Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 334, folio
17. 3395, Serie F, el 2 de junio de 2004. 13) Por Escritura Pública N° 61 de
18. fecha 18 de diciembre de 2003, pasada ante mí. el Notario Público
19. autorizante, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "A", al
20. folio 218 y sgtes., por emisión de acciones dentro del Capital Social,
21. inscripto en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 276, Serie "A",
22. folio 3106 y sgtes.. Sección Contratos, el 20 de mayo de 2004. 14) Por
23. Escritura Pública N° 56 de fecha 11 de junio de 2004, pasada ante mí. el
24. Notario Público autorizante, en el Protocolo de Contratos Civiles,
25. Sección "B", al folio 202 y sgtes., por emisión de acciones dentro de



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

ESCRIBANO : RODOLFO EVELIO RICCIARDI
LOCALIDAD : ASUNCIÓN
DIRECCION : AVDA. PERU 689, Barrio San DE SALAZAR
REGISTRO : 5

RODOLFO RICCIARDI
Notario y Escritor Público
Reg. N° 5
Reg. N° 5
Fonofax: 444.553-448.433
Perú 689 - Asunción

RODOLFO RICCIARDI
Notario y Escritor Público
Reg. N° F
Reg. N° 5
Fonofax: 444.553-448.433
Perú 689 - Asunción

11546131

1. Capital Social, inscripto en el Registro Público de Comercio, Contratos, bajo el N° 423, Serie "A", folio 4615 y sgtes., el 2 de julio de 2004. 15) Por Escritura Pública N° 24 de fecha 8 de mayo de 2009, pasada ante mi, el Notario Público autorizante, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "A", al folio 108 y sgts., fueron modificados los Estatutos Sociales, por aumento del Capital Social a Gs.20.000.000.000, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 73, folio 953, Serie F, el 9 de julio de 2009; y en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 537, Serie E, folio 6071, el 9 de julio de 2009. 16) Por Escritura Pública N° 48 de fecha 24 de junio de 2009, pasada ante mi, el Notario Público autorizante, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "A", al folio 198 y sgtes., fueron emitidas acciones dentro del capital autorizado, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 452, Serie D, folio 4740, el 3 de agosto de 2009. 17) Por Escritura Pública N° 54 de fecha 14 de mayo de 2010, pasada ante mi, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "B", al folio 261 y sgtes., fue aumentado el capital social a Gs. 40.000.000.000 y se procedió a la emisión de acciones, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 696, folio 7971, Serie D, el 27 de julio de 2010; y en el Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, bajo el N° 199, Serie E, folio 2845, el 27 de julio de 2010. 18) Por Escritura Pública N° 177 de fecha 28 de setiembre de 2010, pasada ante mi, el Notario Público autorizante, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "A", al folio 302 y sgtes., fueron modificados los Estatutos Sociales, por aumento del Capital Social a Gs. 40.000.000.000 y se procedió a la emisión de acciones, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, en la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 700, folio 8071, Serie D, el 27 de setiembre de 2010; y en el Registro Público de Comercio, Registro de Contratos, bajo el N° 200, Serie E, folio 2846, el 27 de setiembre de 2010.

1. folio 903 y sgtes.. fueron modificados los estatutos sociales, por
2. aumento de capital y emisión de acciones, inscripto en la Dirección
3. General de los Registros Públicos, en la Sección Personas Jurídicas y
4. Asociaciones, bajo el N° 27, folio 285, Serie D, el 18 de enero de 2012,
5. y en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 165, folio 1518 y sgtes.
6. , Sección Contratos, el 18 de enero de 2012. 19) Por Escritura Pública
7. N° 95 de fecha 18 de julio de 2013, pasada ante mi, en el Protocolo de
8. Contratos Civiles, Sección "A", al folio 400 y sgtes., se formalizó el
9. aumento del Capital Social de la firma, inscripto en la Dirección
10. General de los Registros Públicos, en la Sección Personas Jurídicas y
11. Asociaciones, bajo el N° 922, folio 9526, Serie E, el 11 de setiembre de
12. 2013; y en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 625, folio 7082,
13. Serie "A", el 11 de setiembre de 2013.- 20) Por Escritura Pública N° 134
14. de fecha 7 de octubre de 2014, pasada ante mi, el Notario Público
15. autorizante, en el Protocolo de Contratos Comerciales, Sección "B", al
16. folio 569 y sgtes.. se procedió a la emisión de acciones dentro del
17. capital social, inscripto en la Dirección General de los Registros
18. Públicos, en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 694, Serie "A",
19. folio 10.689, el 16 de octubre de 2014.-21) Por Escritura Pública N° 170
20. de fecha 16 de diciembre de 2014, pasada ante mi, el Notario Público
21. autorizante, en el Protocolo de Contratos Civiles, Sección "A", al folio
22. 685 y sgtes.. fueron modificados totalmente los Estatutos Sociales de la
23. entidad pasando a denominarse "GRUPO INTERNACIONAL DE FINANZAS" S.A.E.C.
24. A.(INTERFISA BANCO), inscripto en la Dirección General de los Registros
25. Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 140.



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

ESCRIBANO : RODOLFO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD : ASUNCIÓN
DIRECCION : Avenida PERU 689 C/ JUAN DE SALAZAR
REGISTRO : 5 vista, Conste.

RODOLFO RICCIARDI JARA

Nº 11546132

RODOLFO RICCIARDI JARA
Notario y Escribano Público

Reg. N° 5

Fonotax 444863 448483

Perú 689 - Asunción

1. folio 2340, Serie E, el 30 de enero de 2015; y en el Registro Público
2. de Comercio, bajo el N° 48, Serie E, folio 483 y sgtes., el 30 de enero
3. de 2015. Por último, por Escritura Pública N° 60 de fecha 8 de mayo de
4. 2015, pasada ante mí, el Notario Público autorizante, en el Protocolo de
5. Contratos Civiles, Sección "A", por aumento de capital; inscripto en la
6. Dirección General de los Registros Públicos, en la Sección Personas
7. Jurídicas y Asociaciones Serie "A", bajo el N° 421, folio 5280, el 22 de
8. mayo de 2015; y en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 468,
9. folio 5860, Serie i, el 22 de mayo de 2015. PRIMER ACTO. ACEPTACION DE
10. COMPRA. Y la señora AURORA ARACELLI CORONEL PORTILLO, DICE: Que, Por
11. Escritura Pública N° 4 de fecha 26 de marzo de 1996, pasada ante la
12. Escribana Pública Marta Marcelina Minck Saracho, el señor Oscar Coronel
13. Santacruz, adquirió del señor Ernesto Leguizamón Ferreira, para su menor
14. hija AURORA ARACELLI CORONEL PORTILLO, un inmueble, con todo lo
15. edificado, clavado, plantado y adherido, situado en el Distrito de JUAN
16. LEON MALLORQUIN, con Padrón N° 2.969, inscripto en la Dirección General
17. de los Registros públicos, en la FINCA N° 3241 de JUAN LEON MALLORQUIN,
18. bajo el N° 1 y a folio 1 y sgtes., el 15 de abril de 1996.- Y prosigue
19. diciendo la señora AURORA ARACELLI CORONEL PORTILLO, que viene por este
20. acto a ACEPTAR expresamente la compra del inmueble hecha a su nombre y
21. solicita de mi, el Notario autorizante, realice todos los trámites
22. necesarios para su correspondiente toma de razón.-SEGUNDO ACTO.
23. COMPROVACION DE INMUEBLE: Seguidamente, la señora AURORA ARACELLI CORONEL
24. PORTILLO, por derecho propio, en adelante "LA VENEDORA" dice:

los señores CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PENA, quienes adquieran en condominio y en partes iguales, en adelante "LOS COMPRADORES", un inmueble de su propiedad, con todo lo edificado, elevado y adherido, situado en el Distrito de JUAN LEON MALLORQUIN, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes: Al Sur: Mide (240 mts.) Descientos cuarenta metros, linda con Derechos del Vendedor. Al Norte: Mide (240 mts.) Descientos cuarenta metros, linda con parte de La Loteadora. Al Este: Mide (125 Mts.) ciento veinte y cinco metros, linda con más derechos del vendedor. Al Oeste: Mide (125 mts.) ciento veinte y cinco metros y linda con más derechos del vendedor.

- SUPERFICIE: TRES HECTAREAS (3 Has.).-Le corresponde actualmente el PADRON N° 3360 de JUAN E. O'LEARY (Antes Padrón N° 2969 de Juan León Mallorquín) y Certificado Catastral N° 73.597, de fecha 16 de noviembre de 2018.- Corresponde a la vendedora el inmueble individualizado precedentemente, en los siguientes conceptos: a) Por compra hecha por su padre, el señor Oscar Coronel Santacruz del señor Ernesto Leguizamón Ferreira, según Escritura Pública N° 4 de fecha 26 de marzo de 1996, pasada ante la Escribana Pública Marta Marcelina Minck Saracho, e inscripto en la Dirección General de los Registros públicos, en la FINCA N° 3241 de JUAN LEON MALLORQUIN, bajo el N° 1 y a folio 1 y sgtes., el 15 de abril de 1996; y, b) Por la aceptación formalizada en el primer acto de la presente escritura. CERTIFICACIONES: a) El Certificado de Condiciones de Dominio, con Entrada N° 9215568 de fecha 23 de noviembre de 2018, expedido en fecha 4 de diciembre de 2018, acredita que el inmueble de referencia no ha sufrido modificación, restricción de

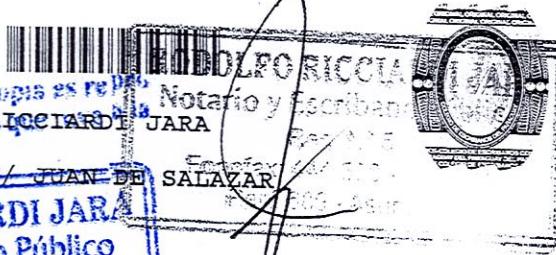


Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH



ESCRIBANO: RODOLFO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD: ASUNCIÓN
DIRECCION: AVDA. PERU 689 C/ JUAN DE SALAZAR
REGISTRO:

RODOLFO RICCIARDI JARA
Notario y Escritor Público

Reg. N° 5

Fonofax: 444 553 - 448.483

Peru 689 - Asunción

CERTIFICO: Que esta fotocopia es real de mi instrumento de acuerdo al que se indica en el instrumento.

1. domicilio, no pese gravamen alguno, con cláusula para menor, que es aceptada en este acto. b) El Certificado de Anotaciones Personales, con Entrada N°9215558 de fecha 23 de noviembre de 2018, expedido en fecha 26 de noviembre de 2018; acredita que la vendedora puede disponer libremente de sus bienes por no pesar sobre la misma sentencias judiciales de Inhabilitación y/o interdicción. c) El Certificado Catastral ya citado precedentemente acredita que el inmueble no adeuda Impuesto Inmobiliario por el año en curso. La señora AURORA ARACELLI CORONEL PORTILLO, tiene Certificado de Cumplimiento Tributario N° 42776045611 de fecha 10 de diciembre de 2018, válido hasta el 9 de enero de 2019. El señor CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, tiene Certificado de Cumplimiento Tributario N°42776177518 de fecha 12 de diciembre de 2018, válido hasta el 11 de enero de 2019. El señor DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS, tiene Certificado de Cumplimiento Tributario N°42776035047 de fecha 10 de diciembre de 2018, válido hasta el 9 de enero de 2019; y el señor ANGEL MILCIADES LEZME PENA, tiene Certificado de Cumplimiento Tributario N°42776279795 de fecha 14 de diciembre de 2018, válido hasta el 13 de enero de 2019.- Bajo tales términos se autoriza la presente venta y transferencia de inmueble por la suma de DOLARES AMERICANOS CIENTO VEINTE MIL (U\$S.120.000), suma que los compradores abonan a la vendedora en cheque Gerencia- conforme instrucciones expresas de los compradores a través de INTERFISA BANCO, del producido del préstamo obtenido de la citada entidad Bancaria y según los términos del segundo acto de este instrumento. La vendedora desiste desde ya de todos los derechos

N

1. a favor de los adquirentes, obligándose a responder por la evicción y
2. saneamiento de título conforme y con arreglo a derecho. Manifiestan
3. además la vendedora cuanto sigue: a) Que el inmueble transferido no
4. adeuda impuesto, tasa o contribución, alcantarillado público, desagüe
5. cloacal (si hubiere), servicios prestados por Ande, u otros, haciendo
6. responsable de cualquier deuda por los conceptos expresados que esté
7. pendiente de pago a la fecha, manifestación aceptada por los compradores,
8. liberando al Escribano autorizante de toda responsabilidad. b) Que el
9. importe del precio consignado lo ha fijado libre y conscientemente con
10. los compradores, no siendo desproporcionado a su valor verdadero, y que
11. al efectuar esta operación la misma no se encuentra afectada de
12. necesidad, ni ha incurrido en ligereza alguna, contando con la
13. experiencia suficiente para apreciar el alcance de esta operación.

14. TERCER ACTO. LINEA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA: Y los señores Dr.
15. DARIO ARCE GUTIERREZ y RAFAEL DEMETRIO LARA VALENZUELA, en nombre y
16. representación de la firma "GRUPO INTERNACIONAL DE FINANZAS" SOCIEDAD
17. ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO (INTERFISA BANCO), por una parte, en
18. adelante "EL BANCO" o "LA ACREDORA"; y por la otra parte, los señores
19. CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES
20. LEZMIK PENA, en adelante "LOS DEUDORES" o "LOS PRESTATARIOS"; por derecho
21. propio, que vienen por este acto a celebrar una LINEA DE CREDITO CON
22. GARANTIA HIPOTECARIA, de conformidad a las disposiciones del Código
23. Civil vigente, y específicamente por los términos y condiciones que a
24. continuación se definen: PRIMERA: La firma denominada GRUPO
25. INTERNACIONAL DE FINANZAS S.A.E.C.A. (INTERFISA BANCO), en adelante



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH



Nº 11546134

ESCRIBANO : RODOLFO EVELIO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. PERU, 6289 - Asuncion
REGISTRO CERTIFICO que este instrumento es copia exacta y fiel del instrumento que tuve

RODOLFO RICCIARDI JARA

Notario y Escribano

Reg. N° 5

JUAN DE SALAZAR Reg. N° 1

Fotofax: 0689-4551

Peru 689 - Asuncion

Rodolfo Ricciardi Jara
Notario y Escribano Público
Reg. N° 5
JUAN DE SALAZAR Reg. N° 1
Fotofax: 0689-4551
Peru 689 - Asuncion

1. RODOLFO RICCIARDI JARA, Notario y Escribano Público, otorga a favor de los señores CARLOS ARIEL MARTINEZ, Nro. 2024 553 448 483, STEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PENA, en

2. el acto denominado "LOS DEUDORES", una LINEA DE CREDITO CON GARANTIA

3. HIPOTECARIA, hasta la suma de GUARANIES OCHOCIENTOS MILLONES (Gs.800.000.

4. 000), por capital, a ser utilizada mediante préstamos que se

5. formalizarán e instrumentarán a medida que la gerencia del Banco lo

6. determine, de acuerdo a sus disponibilidades y previo estudio

7. actualizado en cada caso de las condiciones financieras y económicas de

8. los DEUDORES, en pagarés a sola firma, o con garantía personal o co-

9. deudoria solidaria de terceros o en descuentos de documentos de terceros,

10. o en contratos prendarios con o sin registro, negociación de créditos o

11. letras de importación, anticipos de exportación, vales, garantías,

12. contra-garantías por avales o cualquier forma de garantía acordada o a

13. accordarse a favor del Banco Central del Paraguay y/o cualquier otra

14. persona o institución pública o privada, y cualquier operación

15. financiera que en moneda nacional o extranjera pudiera contraer los

16. DEUDORES y cubrirá asimismo las ampliaciones y las prórrogas o

17. renovaciones totales o parciales de las operaciones arriba enumeradas,

18. así como los impuestos, tasas, gastos intereses compensatorios,

19. moratorios y punitorios de las operaciones enumeradas, o las sumas que

20. en caso de ejecución resultare condenado a pagar los DEUDORES, todo con

21. arreglo a las cláusulas y condiciones que se detallarán en cada

22. solicitud de crédito u otras convenciones suscriptas por los DEUDORES.

23. La Línea de Crédito acordada, está subordinada al otorgamiento

24. de la hipotecaria mencionada en el punto anterior.

de propiedad de los señores CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PESA, individualizado como FINCA N° 3241 de JUAN LEON MALLORQUIN; la cual una vez constituida se entenderá otorgada en respaldo y seguridad de todas las operaciones que el Banco ha otorgado u otorgue a los señores CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PESA, quienes expresan: Que con el objeto de hacer posible la utilización de la línea de crédito que le acuerda EL BANCO por hasta la suma de GUARANIES OCHOCIENTOS MILLONES (Gs.800.000.000) en el presente acto, vienen a GRAVAR CON DERECHO REAL DE HIPOTECA a favor del BANCO, un inmueble de su propiedad, con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido, situado en el Distrito de JUAN LEON MALLORQUIN, actualmente PADRON N° 3360 de Juan E. O'Leary, FINCA N° 3241; adquirido en este mismo acto y cuyos datos se dan por reproducidos.

CERTIFICACIONES: a) El Certificado de Anotaciones Personales con Entrada N° 9215558 de fecha 23 de noviembre de 2018, expedido en fecha 26 de noviembre de 2018, informa que los señores CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PESA, gozan de la libre disposición de sus bienes, por no hallarse registrada a nombre de los mismos sentencias judiciales de Interdicción e Inhabilitación. c) Que en el Registro de Interdicciones no está inscripta la interdicción ni la inhabilitación de los mismos.- Esta hipoteca la constituyen los señores CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PESA, en sus caracteres de propietarios del inmueble hipotecado, en garantía de todas y cada una de las deudas que el mismo tuviere contraída hasta la fecha con EL BANCO o las que contrajese en el



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

ESCRIBANO RODOLFO RICCIARDI
LOCALIDAD : ASUNCIÓN
DIRECCION AVDA. PERÚ 689 OFICINA 101
REGISTRO

RODOLFO RICCIARDI JARA
Notario y Escribano Público

Reg. N° 5

Fonctax: 444 563 - 448.483

Perú 689 - Asunción

RODOLFO RICCIARDI
Notario y Escribano

JARA
Reg. N° 5
Fonctax: 444 563 - 448.483
Perú 689 - Asunción

Nº 11546135

CERTIFICO: Que esta acta es la copia exacta de la ejecución fiel del instrumento que tuve a su conocimiento y acuerdo.
RODOLFO RICCIARDI JARA
Notario y Escribano Público
Reg. N° 5
Fonctax: 444 563 - 448.483
Perú 689 - Asunción

1. El presente contrato establece la hipoteca sobre el bien raíz que figura en el título de propiedad que figura en el documento de compra-venta mencionado anteriormente, para garantizar la ejecución de los siguientes conceptos:
2. Los deudores se obligan a pagar a los acreedores la cantidad de **100.000.000** pesos paraguayaos, más intereses y costos legales y judiciales, así como honorarios y gastos de notaría y escribanía, así como honorarios y gastos de abogados y demás gastos legales y judiciales que surgen de la ejecución de este contrato.
3. La hipoteca constituida en este acto también cubre y garantiza en la forma más eficaz de derecho, las prórrogas o renovaciones totales o parciales de los préstamos o créditos acordados o a acordarse así como los impuestos, tasas, contribuciones, gastos, intereses compensatorios, moratorios y punitivos de las operaciones garantizadas, o las sumas costos y costas que en caso de ejecución resultaren condenados a pagar **LOS DEUDORES**, todo con arreglo a las cláusulas y condiciones estipuladas en el presente contrato, y en las respectivas solicitudes de créditos y otras convenciones suscriptas por **LOS DEUDORES**.- Y los señores Dr. DARIO ARCE GUTIERREZ y RAFAEL DEMETRIO LARA VALENZUELA, en nombre y representación de la firma "GRUPO INTERNACIONAL DE FINANZAS" S.A.E.C.A. (INTERFISA BANCO) y los señores CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF, DIEGO DANIEL DIAZ AVALOS y ANGEL MILCIADES LEZME PENA, derecho propio, convienen además: Que han acordado celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas:
PRIMERA: Los pagos de las obligaciones a cargo de **LOS DEUDORES** deberán efectuarse en el domicilio de cualquiera de las sucursales o agencias del **BANCO** y el mero vencimiento de los plazos fijados para ello, constituirá a **LOS DEUDORES** en mora automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial alguna por parte del **BANCO**.- SEGUNDA: Dará derecho al **BANCO** a suspender las operaciones pendientes de otorgamiento o formalización, apartarse del presente contrato sin responsabilidad alguna para el **BANCO**.

N

DEUDORES, sin necesidad de interpelación alguna, ni el cumplimiento de cualquier otra formalidad previa en cualquiera de los siguientes casos:

- 1) La falta de pago del capital en los plazos fijados, o de los intereses estipulados de un semestre vencido; 2) El incumplimiento por parte del deudor de las cláusulas del presente contrato o de los acuerdos de créditos o convenios en que se instrumente cada operación; 3) En caso de haber incurrido LOS DEUDORES en mora con tercero; 4) En el supuesto de formularse algún pedido de convocatoria de acreedores de LOS DEUDORES. 5) En el supuesto que se haya formulado pedido de quiebra contra LOS DEUDORES ya sea por el mismo o por terceros; 6) El inicio de cualquier demanda de la naturaleza que fuere y ante cualquier jurisdicción contra LOS DEUDORES; 7) La anotación de embargos o restricciones de dominio sobre el inmueble hipotecado cualquiera fuere su origen; 8) El libramiento de cheques sin fondos o cuentas canceladas; 9) Que el BANCO no pueda inspeccionar el inmueble gravado por causas imputables a LOS DEUDORES. 10) Que LOS DEUDORES hayan suministrado al BANCO cualquier manifestación de bienes, balances, declaraciones y/o datos de cualquier tipo de manifestaciones incorrectas, maliciosamente incompletas o engañosas a criterio del BANCO. 11) Que LOS DEUDORES fueren demandados por su personal asalariado por cobro de salarios, sueldos u otros rubros adeudados a los mismos o el reclamo de pago de cualquier beneficio social. 12) La existencia de cualquier hecho que a criterio exclusivo de la Financiera disminuya la confianza o el riesgo crediticio de LOS DEUDORES.- TERCERA: La garantía hipotecaria otorgada, responde de las obligaciones asumidas a través de la ejecución del

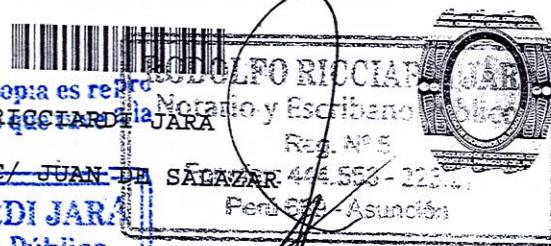


Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH



Nº 11546136

ESCRIBANO: RODOLFO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD: ASUNCIÓN
DIRECCION: AVDA PERU 689 C/ JUAN DE SALAZAR 444.553-3222.
REGISTRO: 5

RODOLFO RICCIARDI JARA

Notario y Escribano Público

Reg. N° 5

Peru 553 - Asunción

RODOLFO RICCIARDI JARA
Notario y Escribano Público

Reg. N° 5

Ecofax 444.553 - 448.463
Peru 689 - Asunción

1. CERTIFICO: Que esta fotocopia es reprodución de instrumento público.
2. CUARTA: Cuando el BANCO estimare haberse producido una
3. obligación de LOS DEUDORES de responder al pago de sus deudas con sus
4. demás bienes.- CUARTA: Cuando el BANCO estimare haberse producido una
5. disminución en el valor de los inmuebles hipotecados podrá exigir a LOS
6. DEUDORES una garantía adicional. Si la misma no fuese otorgada en el
7. plazo que fije la financiera, ésta podrá exigir el inmediato reintegro
8. de todo lo que se le adeudare, decayendo de pleno derecho los plazos, o
9. a su elección, exigir amortizaciones parciales por los montos y en las
10. condiciones que la misma fije.- QUINTA: LOS DEUDORES no podrán
11. autorizar ocupaciones sobre el inmueble hipotecado, ni dar ni consentir
12. que la posesión sobre el mismo se transfiera a terceras personas que
13. pudieran cuestionar o perjudicar los derechos del BANCO. Asimismo, LOS
14. DEUDORES no podrán arrendar el inmueble hipotecado por un plazo mayor de
15. un año, sin la expresa autorización por escrito del BANCO. En caso que
16. LOS DEUDORES transfieran el inmueble hipotecado por este instrumento o
17. lo prometan en venta o lo den en usufructo o uso. LOS DEUDORES deberán
18. comunicar cualquiera de éstas situaciones al BANCO, de inmediato y por
19. escrito, en cualquier caso. Tampoco podrán ejercer en el mismo ningún
20. acto de disposición material o jurídica que tenga por consecuencia la
21. disminución del valor del inmueble hipotecado. Todo bajo pena de nulidad
22. de pleno derecho de dichos actos y del decaimiento de todos los plazos
23. concedidos a los deudores, quedando el BANCO facultado a demandar el
24. pago de la totalidad de la deuda como si estuviera integramente vencida
sin necesidad de interpelación previa.- SEXTA.- Los deudores

escritura, a tomar un seguro contra todo riesgo sobre el bien objeto de esta garantía por una suma no menor al importe del préstamo otorgado salvo que el **BANCO** autorice una suma inferior. Las respectivas pólizas y sus eventuales prórrogas serán endosadas y cedidas en beneficio del **BANCO** para el cobro de su crédito, en su caso. Esta queda facultada a dirigirse directamente a la compañía aseguradora subrogándose en los derechos de **LOS DEUDORES** por los importes de las indemnizaciones que correspondieren. **LOS DEUDORES** se comprometen igualmente a mantener vigente la póliza y a renovarla, hasta la completa cancelación del préstamo. Asimismo, los deudores deberán abonar puntualmente todos los impuestos y tasas fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y deberán presentar anualmente al **BANCO** los comprobantes de pago del impuesto inmobiliario y tasas especiales si correspondiere, así como los de la renovación de las pólizas de seguros. En caso de incumplimiento de lo estipulado, el **BANCO** queda facultado a hacer los respectivos pagos por cuenta de **LOS DEUDORES** y exigirles el reembolso de su importe a cuyo efecto servirá de suficiente título ejecutivo la correspondiente liquidación proporcionada por la oficina recaudadora o la compañía aseguradora en su caso. Todo lo que el **BANCO** abonare por tales conceptos, queda amparado por la presente hipoteca. - **SEPTIMA:** El **BANCO** queda expresamente autorizado por **LOS DEUDORES** a debitar de las Cuentas Corrientes o Cajas de Ahorros que mantengan en el **BANCO** los mismos, el importe del capital, intereses que no fueron pagados a su vencimiento, así como los gastos de tasación, de protestos, de obtención de certificado de dominio y gravámenes o cualquiera otro a que pudiera



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

CERTIFICO: Que esta es la
reproducción fiel del instrumento que

RODOLFO RICCIARDI JARA

vista consta

ESCRIBANO : RODOLFO RICCIARDI JARA

LOCALIDAD : ASUNCIÓN

DIRECCION : AVDA. PERT. 689 C/ JUAN DE SALAZAR 444.553 - 223.217

REGISTRO : 5

RODOLFO RICCIARDI

Notario y Escribano Público

Reg. N° 5

Fonofax 444.553 - 448.483

Pet. 689 - Asunción

Nº 11546137

dar lugar un eventual incumplimiento de las obligaciones estipuladas en este contrato, sin que ello comporte novación de la deuda, siendo este mandato irrevocable de conformidad a las previsiones al Art. 917, inc. a) del Código Civil.- OCTAVA: Para justificar y probar la entrega de las sumas prestadas a LOS DEUDORES, bastarán cualquiera de los comprobantes usuales de contabilidad conforme a la práctica financiera bancaria y en particular, pagarés, letras de cambio, hoja mayor de cuenta corriente, formularios de solicitudes de créditos, liquidaciones de préstamos, contratos de cambios, de depósito, de prenda con o sin registro, actas notariales de desembolso, y/o reconocimiento de deuda o cualquier otro documento público o privado emanado de LOS DEUDORES o no, conforme a las disposiciones de la ley Nº 861 General de Bancos, Financieras y otras entidades de créditos, normas del código civil y afines.- NOVENA: En cada caso particular, el BANCO determinará las condiciones y las tasas de interés y/o comisiones para los préstamos y demás operaciones de crédito que otorguen a LOS DEUDORES dentro de esta Línea de Crédito, consignándolo así en los respectivos acuerdos y sus instrumentaciones según las condiciones del mercado financiero y/o las disposiciones del Banco Central del Paraguay.- DECIMA: La falta de pago del capital a su vencimiento y/o de los intereses compensatorios y/o cualquier otro gasto relacionado con cualquiera de las obligaciones contraídas con el BANCO constituirá a LOS DEUDORES en mora automática de pleno derecho (Art. 424 C.C.) sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, o en cuyo caso sobre la deuda exigible (Capital, capital . . .)

interés moratorio que será la misma tasa compensatoria, pactada originalmente, más un interés punitorio adicional del 30% (Ley 2339/03)

de la tasa a percibirse en concepto de interés moratorio.- DECIMO

PRIMERA: El BANCO se reserva el derecho de denegar créditos o limitarlos en los montos, plazos y condiciones solicitados, a su solo arbitrio y sin necesidad de causal alguna. El BANCO también queda facultada a denegar los créditos solicitados o restringirlos sin con posterioridad a este otorgamiento se produjere una disminución de la responsabilidad patrimonial o capacidad de pago de LOS DEUDORES o disminuyere el valor de los bienes gravados, o se promovieren demandas de contenido patrimonial contra el DEUDOR se produjere cualquiera de las circunstancias previstas en la cláusula segunda de este contrato, sin que ello de derecho a LOS DEUDORES a reclamar indemnización alguna.-

DECIMO SEGUNDA: Independientemente de los plazos de las obligaciones a cargo de LOS DEUDORES que se determinarán en cada operación, la presente garantía hipotecaria se mantendrá en pleno vigor por el plazo de veinti años (Ley 861/96) y mientras el DEUDOR mantenga pendiente de pago cualquier suma de dinero en cualquier concepto a favor del BANCO.-

DECIMO TERCERA: El BANCO podrá separarse del contrato de Línea de Crédito en cualquier momento antes del vencimiento del plazo acordado sin necesidad de justificar causa alguna ni obligación de indemnizar a LOS DEUDORES; en tal caso quedará suspendida inmediatamente la utilización del crédito y LOS DEUDORES deberán restituir las sumas utilizadas y sus accesorios, dentro del plazo de treinta días desde la separación (Art. 1415 C.C.). Este plazo solo será oponible en caso de



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

CERTIFICO: Que esta escritura es una copia fidedigna del instrumento que se suscribió en la vista. Conste -

RODOLFO RICCIARDI JARA
Notario y Escribano P.
Reg. N° 5
Avda. PERU 689 C/ 8 DAN DE SALAZAR
Perú 689 - Asunción
Reg. N° 5
Fonofax: 444-553-118-483
Perú 689 - Asunción

Nº 11546138

ESCRIBANO : RODOLFO EVELIO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD : ASUNCIÓN
DIRECCION : AVDA. PERU 689 C/ 8 DAN DE SALAZAR
REGISTRO : 5

que LOS DEUDORES no estuvieren incursos en alguna de las previsiones de la cláusula segunda de este contrato en el momento de la separación, en caso contrario la totalidad de la deuda será exigible de inmediato.

DECIMO CUARTA: En el supuesto que se diere ejecución judicial, la base de la subasta del inmueble gravado podrá ser por el valor fiscal del mismo fijados para el pago del Impuesto Inmobiliario, sin base de venta o por el importe del capital e intereses y demás accesorios adeudados, conforme lo resuelva el BANCO a su exclusivo arbitrio.- **DECIMO QUINTA:**

LOS DEUDORES autorizan irrevocablemente al BANCO a solicitar por su sola presentación, sin necesidad de trámite judicial o extrajudicial alguno la reinscripción del presente contrato en el registro de hipotecas, cuantas veces fuere menester otorgándole al efecto mandato irrevocable (Art. 917 inc.a C.C.). El título de propiedad correspondiente al inmueble hipotecado quedará en poder del BANCO hasta la completa cancelación de todas las obligaciones que pudiere corresponder a LOS DEUDORES.- **DECIMO SEXTA:** Los gastos, impuestos y honorarios de la presente escritura así como los de sus prórrogas, renovaciones o cancelaciones son a cargo exclusivo de LOS DEUDORES, debiendo ser abonados en el acto de la formalización. En caso de que así no lo hicieren el BANCO podrá optar por tener por rescindido de pleno derecho este contrato, o abonarlos por cuenta de LOS DEUDORES debitando su importe en la forma y con los efectos estipulados en la cláusula séptima de este contrato.- **DECIMO SEPTIMA:** Si por cualquier razón no pudiere obtenerse la inscripción del presente contrato en el

restrictiva o gravamen que le fuera preferente, el BANCO tendrá la opción de tenerlo por rescindido de pleno derecho o exigir el cumplimiento de su inscripción libre de otros gravámenes.- DECIMO OCTAVA:

En caso de que el poder público por cualquier circunstancia decrete la expropiación del inmueble gravado con derecho real de hipoteca a favor del BANCO, queda éste último instituido como mandatario, recibiendo por este acto poder irrevocable de los propietarios con las más amplias facultades para gestionar y recibir el importe de las indemnizaciones correspondientes a la expropiación, las que deberán imputarlas al pago de las obligaciones contraídas con el BANCO y el saldo si lo hubiere será devuelto a LOS DEUDORES.- DECIMO NOVENA: Sin perjuicio de las obligaciones que asume por esta escritura conforme a las formas pertinentes del Código Civil Paraguayo y las emergentes de las Leyes especiales, LOS DEUDORES están informados de que el BANCO ha otorgado esta línea de Crédito instrumentada en esta escritura, en atención al compromiso asumido por LOS DEUDORES de: a) Presentar trimestralmente al BANCO un informe económico/ financiero. b) Pagar puntualmente todos los sueldos y salarios, impuestos, tributos y cargos o gravámenes oficiales aplicados sobre ella, sobre sus ingresos o utilidades o sobre cualesquiera bienes pertinentes a ella antes de la fecha en la cual las multas se le aplican y todos los reclamos legales que si no fueran pagados podrían tornarse un gravamen o un cargo sobre cualesquiera bienes de LOS DEUDORES con la salvedad que los mismos no estarán obligados a pagar ninguno de dichos impuestos, tributos, cargos, gravámenes o reclamos que estén siendo objetados de buena fe y mediante



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

ESCRIBANO RODOLFO EVELIO RICCIARDI JARAÑO y Escritor P.
LOCALIDAD ASUNCIÓN
DIRECCION AVDA. PERU 689 c/ JUAN DE SALAZAR
REGISTRO RODOLFO RICCIARDI JARAÑO
Notario y Escribano Público

Nº 11546139



1. los procedimientos correctos. c) Proveer las demás informaciones referentes a las actividades, bienes o a la situación u operación financiera de LOS DEUDORES que el BANCO pueda razonablemente solicitar periódicamente. d) Permitir al BANCO en forma periódica, o cualesquiera agentes o representantes a visitar e inspeccionar la propiedad hipotecada y discutir sobre las operaciones, finanzas y cuentas. e) Asumir el compromiso de comunicar al BANCO acreedor en la mayor brevedad posible cualquier cambio o modificación que se produjera o afectare al patrimonio de LOS DEUDORES. En caso de producirse el incumplimiento de algunos de los presupuestos establecidos en ésta cláusula o a criterio del BANCO se haya producido el deterioro financiero o patrimonial de LOS DEUDORES se dará por decaídos los plazos y se hará exigible la obligación contraída por este instrumento y sus complementos, impidiendo en consecuencia desembolsos posteriores al acaecimiento de los hechos predeterminados en esta cláusula resolutiva conforme al Art. 322 y al Art. 720 del Código Civil. Esto ocurrirá aún cuando durante la vigencia de la Línea de Crédito no se haya desembolsado el cien por ciento de la linea pactada.- VIGESIMA: En virtud a lo establecido en el inc.b) de la cláusula anterior, LOS DEUDORES declaran bajo fe de juramento, que a la fecha se hallan al dia con el pago de los sueldos, salarios y demás beneficios sociales a sus empleados, obreros y/o peones, obligándose a comunicar de inmediato y en forma fehaciente al BANCO de registrarse cualquier atraso; de no hacerlo así, será causal del decaimiento de pleno derecho de todos los plazos, considerándose evitable la

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
PRIMERA: A todos los efectos de este contrato las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Asunción, quedando desde ya prorrogadas a exclusivo criterio de la

Financiera acreedora cualquier otra que pudiera corresponder de conformidad a las previsiones al Art. 17 del Código de Organización Judicial (Ley 879/81).- **VIGESIMO SEGUNDA:** LOS DEUDORES constituyen

domicilio especial en el mismo lugar indicado en la comparecencia como suyo, obligándose a notificar en forma fehaciente al BANCO por escrito cualquier cambio ulterior. En caso de que así no lo hiciere las notificaciones judiciales o extrajudiciales practicadas en el domicilio especial indicado tendrá plena validez y surtirán todos los efectos legales. El hecho de que el BANCO dirija o conteste correspondencia a otra dirección no implicará reconocimiento de nuevo domicilio.-

VIGESIMO TERCERA: El BANCO a traves de sus representantes deja expresa constancia de que acepta la Hipoteca constituida a su favor por este instrumento, de conformidad a las disposiciones del Código Civil.-

VIGESIMO CUARTA: En caso de nulidad de alguna de las cláusulas de este contrato, las partes expresamente otorgan su consentimiento y convienen que la nulidad afectará solamente a dicha cláusula y no invalidará totalmente el negocio jurídico realizado (Art. 365 C.C.).- **VIGESIMA**

QUINTA: Forman parte de la presente escrituras todas las disposiciones y facultades conferidas a los Bancos y Entidades Financieras por la Ley N° 661/96 (General de Bancos y Financieras y otras Entidades de Créditos) y demás disposiciones vigentes a la fecha así como aquellas que se dictasen en el futuro. Bajo tales condiciones queda formalizado el



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE DH

CERTIFICO: Que esta folio tiene su respectiva ejecución fiel del instrumento que sigue:
vista Conste.

RODOLFO RICCIARDI JARA
NOTARIO PÚBLICO
Avda. Norumbega 689 Oficina de SALAZAR
Reg. N° 5
Fonofax: 444 553 - 448 483
Perú 689 - Asunción

Nº 11546140

1. presente contrato y autorizado el BANCO para que en caso de
2. incumplimiento por parte de LOS DEUDORES de las obligaciones contraídas
3. dirigiré acción ejecutiva contra el inmueble hipotecado a fin de hacer
4. efectivo el pago que corresponda con arreglo a derecho y a lo
5. estipulado. Los señores Dr. DARIO ARCE GUTIERREZ y RAFAEL DEMETRIO LARA
6. VALENZUELA, aceptan la presente hipoteca de inmueble constituida a favor
7. de su representada de conformidad a las disposiciones del Artículo 2358
8. del Código Civil. En la forma expuesta queda celebrado este contrato que
9. se ajusta a lo acordado por las partes, quienes han sido advertidos de
10. derecho que les asiste de examinar personalmente esta escritura y de la
11. conveniencia de que efectúen si fuere procedente las rectificaciones
12. oportunas. ENTRADOS los comparecientes de los términos de la presente
13. escritura, manifiestan estar conformes con ella y la aceptan en todas
14. sus partes. PREVIA lectura a los comparecientes, la firman por ante mi,
15. el autorizante, de todo lo cual y de haber recibido personalmente la
16. declaración de voluntad de los otorgantes, doy fe. - FIRMADOS: AURORA
17. ARACELLI CORONEL PORTILLO. - CARLOS ARIEL MARTINEZ WOLF. - DIEGO DANIEL DIAZ
18. AVALOS. - ANGEL MILCIADES LEZME PENA. - DARIO ARCE GUTIERREZ. - RAFAEL
19. DEMETRIO LARA VALENZUELA. - ANTE MI: RODOLFO RICCIARDI JARA. ESCRIBANO
20. PÚBLICO. ESTA MI FIRMA Y SELLO. -







Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia



HOJA DE SEGURIDAD ACTUACIÓN NOTARIAL



SERIE BJ

Nº 6417300



ESCRIBANO : RODOLFO EVELIO RICCIARDI JARA
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. PERU 689 C/ JUAN DE SALAZAR
REGISTRO : 5

...//... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 299.-

folio 1403 y sgtes.. del Protocolo de la División COMERCIAL

Sección "A" del Registro Notarial Nº CINCO

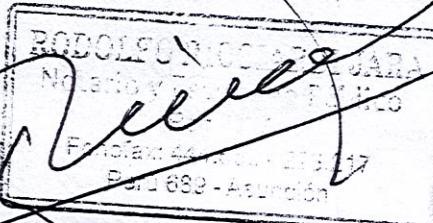
con asiento en ASUNCION, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY..

y autorizada por ESC. RODOLFO RICCIARDI JARA

en el carácter de ESCRIBANO PUBLICO TITULAR de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para PARTE INTERESADA

----- a los VEINTITRES días del mes
de ENERO del año. DOS MIL DIECINUEVE



Lic. Arturo Arrúa
Encargado
Gresos Judiciales
L-260210647

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES

ESCRIB. Rodolfo Ricciardi REG. N° 5
ESCRITURA N° 299 DE FECHA 14/12/2018

PAGADO EN FECHA: 24/01/2019

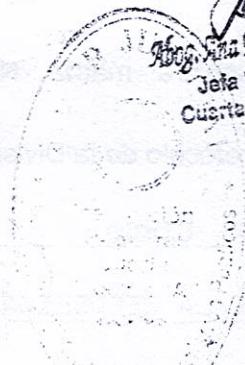


IMPUESTO A LAS OPERACIONES DE CRÉDITOS

ESCRIB. Rodolfo Ricciardi REG. N° 5

Nº Entrada 9593737 Hora 18:43:09
Inscripto en la Matrícula N° 107/3367
Bajo el N° 1 y al folio 1 y ejes
Distrito de JUAN E. ALVAREZ
Asunción, 10 de 05 del 20.19

G



Maria de Godoy
Abog. Ana María Santiago de Apóstola
Jefa Inscripción Registral
Cuenta Sección "A" - D.G.R.P.

R00325799

en su oficina

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
INSCRIPCION REGISTRAL CUENTA SECCION A

Nº Entrada 9593737 Hora 18:43:09
Inscripto en la Matrícula Caja de Seguro Social Serie 'A'
Bajo el N° 62 y al folio 936
Asunción, 10 de 05 del 20.19

G



Maria de Godoy
Abog. Ana María Santiago de Apóstola
Jefa Inscripción Registral
Cuenta Sección "A" - D.G.R.P.

R00325800