

INFORME DE TASACIÓN N° BI 01/25



Lote N°: 42 – Manzana 14.
Cta. Cte. Ctral. N°: 23-3619-01/00-236
Propietario: Banco Itau Paraguay S.A.
Lugar: Santa Maria Santillan .
Distrito de Encarnación.
Departamento de Itapúa.

Abril / 2025

T: DB





GeoCad®

RESUMEN DE TASACIÓN BI 01/25

- **SOLICITANTE:** BANCO ITAU PARAGUAY S.A.
- **PROPIETARIO:** BANCO ITAU PARAGUAY S.A.
- **OBJETIVO DEL TRABAJO:** GARANTIA DE OPERACIONES O ACTUALIZACIÓN DE DATOS.
- **IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES:**

Descripción	Matricula Nº	Cta. Cte. Ctral Nº	Distrito	Superficie/ha
Lote 42 Manz 14	14.148/HOR/H01	23-3619-01/00-236	Encarnación	Área propia: 470,89 m ²
				Área común: 386,60 m ²
				Área total: 857,49 m ²
				% de Copropiedad: 0,29%

VALOR DEL MERCADO:

SON GUARANÍES: NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL (Gs 955.534.000) -----

VALOR DE VENTA RÁPIDA (-15%):

SON GUARANÍES: OCHOCIENTOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL (Gs 812.204.000) -----

Cotización al día: 1 U\$S = Gs 8.012,16. -----

FECHA: 09 de abril de 2025.

TASADOR: Jorge Daniel Quintana López, Ing. Ambiental.

Resolución S.B. S.G. Nº 00058/2023 Superintendencia de Bancos.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SBI SG N 00058/23
Matricula C S J Nº 2775



INDICE

1. SOLICITANTE: BANCO ITAU PARAGUAY S.A	1
2. PROPIETARIO: BANCO ITAU PARAGUAY S.A.	1
3. OBJETIVO: GARANTÍA DE OPERACIONES O ACTUALIZACIÓN DE DATOS.	1
4. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: DATOS CATASTRALES.	1
5. INSPECCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA REGIÓN:	2
5.1. Potencial de utilización:.....	2
5.2. Servicios Públicos existentes:.....	2
5.3. Características físicas del terreno	3
6. INSPECCIÓN "IN SITU" Y CARACTERIZACIÓN DEL INMUEBLE	3
7. CONSTRUCCIONES CIVILES Y MEJORAS.....	3
8. SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS MÉTODOS Y CRITERIOS DE VALUACIÓN:	4
8.1. Planilla de Antecedentes	4
8.2. Planilla de Homogeneización de Antecedentes	5
9. VALORES	5
9.1. Valor del Terreno (en guaraníes):.....	5
10. CONCLUSIÓN:	6
ANEXOS FOTOGRÁFICOS:.....	7

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
 Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
 Urbanos y Rurales
 Reg. BCP SB / SG N 00058/23
 Matrícula C SJ N° 2775



INFORME DE TASACIÓN BI 01/25

PROPIEDAD URBANA

1. **SOLICITANTE:** BANCO ITAU PARAGUAY S.A.
2. **PROPIETARIO:** BANCO ITAU PARAGUAY S.A.
3. **OBJETIVO:** GARANTÍA DE OPERACIONES O ACTUALIZACIÓN DE DATOS.
4. **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** DATOS CATASTRALES.

Descripción	Matricula Nº	Cta. Cte. Ctral Nº	Distrito	Superficie/ha
Lote 42 Manz 14	14.148/HOR/H01	23-3619-01/00-236	Encarnación	Área propia: 470,89 m ²
				Área común: 386,60 m ²
				Área total: 857,49 m ²
				% de Copropiedad: 0,29%

a) **Lugar:** Santa María Santillan.

b) **Departamento:** Itapúa.

c) **Distrito:** Encarnación.

d) **Ubicación:** La entrada al Condominio queda sobre la Ruta PY – 06, a partir de la entrada seguimos con dirección oeste por 647 metros hasta llegar a la Propiedad que se encuentra del lado derecho de la calle (Ver Planta de Ubicación. Escanear código Qr).

e) Detalle del título:

Los datos del inmueble fueron obtenidos de la copia simple de Transferencia de Inmueble en Dación otorgada por "ZETA BANCO" S.A.E.C.A. como fiduciaria a favor de BANCO ITAU PARAGUAY S.A., según Escritura Pública N° 316 de fecha 20 de setiembre del 2024. Adscripta por el Notario y Escribano Público JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI, Titular del Registro Notarial N° 940, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos como Matricula N° 14148/HOR/H01 del Distrito de Encarnación. Consultado en la Página Web del SNC, sujeto a Verificación de Condición de Dominio.

Situación catastral: al momento de la consulta en la página web del Servicio Nacional de Catastro constatamos que el inmueble no cuenta con figura grafica en la misma. Para la elaboración del polígono se considero el plano municipal remitido por el Señor Oscar Acosta, encargado del Condominio.

Lote N° 42; Manz. 14

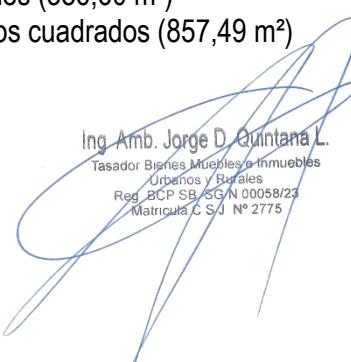
Superficie: Área Propia: Cuatrocientos setenta con ochenta y nueve metros cuadrados (470,89 m²).

Área Comun: Trescientos ochenta y seis con sesenta metros cuadrados (386,60 m²)

Área Total: Ochocientos cincuenta y siete con cuarenta y nueve metros cuadrados (857,49 m²)

Porcentaje de Copropiedad: 0.29 %

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB-EGN 00058/23
Matricula C SJ N° 2775




f) **Mapas temáticos:** Para esta Tasacion fueron elaborados planta de ubicación distrital e imagen satelital.

5. INSPECCIÓN Y RECONOCIMIENTO DE LA REGIÓN:

El dia martes 08 de abril de 2025 nos constituyimos en el lugar para la verificación in-situ de la propiedad y constatar las mejoras implantadas en la misma.

5.1. Potencial de utilización:

Posibilidad de desenvolvimiento del Inmueble: La propiedad esta ubicada dentro del Condomonio "La Trinidad"

Posturas legales para el uso del suelo:

- Cantidad de pisos permitidos: No determinado por el Municipio.
- Tasa de ocupación: 40.00%.
- Tipo de ocupación: Residencial.
- No permitido: Sin restricciones.

Tendencia económica: En forma conservada entre la demanda y la oferta.

Restricciones de uso: Ninguna.

Factibilidad de comercialización: Dinámica.

5.2. Servicios Públicos existentes:

- a) **Redes de abastecimiento de agua:** Cuenta con suministro de sistema corriente (Red Pública).
- b) **Energía eléctrica:** Proveída por la ANDE – (Administración Nacional de Electricidad).
- c) **Teléfono:** Proveído por la COPACO (Compañía Paraguaya de Comunicaciones).
- d) **Televisión por cable:** La zona posee conectada a través de varias empresas privadas.
- e) **Internet:** La zona posee conectada a través de varias empresas privadas.
- f) **Seguridad:** Las firmas importantes contratan servicio de vigilancia privada; equipos de la Policía Nacional con el Sistema 911 han reforzado el dote de seguridad en la mayoría de los barrios de la ciudad.
- g) **Desagüe pluvial:** Por medio de ductos galvanizados que direccionan el agua al patio y posteriormente a la calle.
- h) **Desagüe cloacal:** Tratamiento por medio de registros de inspección, cámaras sépticas y pozo absorbente.
- i) **Transporte público:** Sobre las avenidas principales de la zona.
- j) **Pavimentación:** La propiedad linda con camino empedrado.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB. SG N 00058/23
Matrícula C SJ N° 2775




5.3. Características físicas del terreno

- a) **Forma del terreno:** Rectangular.
- b) **Calles de acceso:** Ruta PY-06.
- c) **Estado de la Superficie:** Seca con presencia a poca profundidad de roca basáltica.
- d) **Consistencia del suelo:** El suelo característico de la zona de Itapúa con forma evolucionada de color rojizo y textura arcillosa, aproximadamente a 8 metros se localiza la napa freática. Con capacidad de cara variando entre 0,8 Kgf/cm² a 16 Kgf/cm² con abundantes afloraciones rocosas tipo magmáticas, exclusivas basálticas.
- e) **Subsuelo:** Predominantemente arcilloso con lecho en general formado por rocas ígneas extrusivas.
- f) **Orientación de la Propiedad:** La Calle se encuentra al Sur
- g) **Uso y ocupación preponderante:** Residencial.
- h) **Acceso:** Fácil.
- i) **Facilidad para Estacionar:** Bueno.
- j) **Tipo de construcciones en la región:** Los padrones constructivos son de nivel alto.
- k) **Superficie: Área Propia:** Cuatrocientos setenta con ochenta y nueve metros cuadrados (470,89 m²).
Área Común: Trescientos ochenta y seis con sesenta metros cuadrados (386,60 m²)
Área Total: Ochocientos cincuenta y siete con cuarenta y nueve metros cuadrados (857,49 m²)
Porcentaje de Copropiedad: 0.29 %

6. INSPECCIÓN "IN SITU" Y CARACTERIZACIÓN DEL INMUEBLE

Usando la Tecnología GPS (Sistema de Posicionamiento Global) Garmin III Plus Obtuvimos las siguientes Coordenadas U.T.M. del Lugar. WGS84 Zona 21 J.

Coordenada UTM: X: 615.947 Y: 6.982.094.

7. CONSTRUCCIONES CIVILES Y MEJORAS



Vivienda en construcción: Construida en 2 niveles
Planta baja: Construida con estructura de hormigón armado (zapatas, vigas y pilares) techo de losa, cerramiento de mampostería de ladrillo hueco revocado, piso de carpeta alisada.

Planta alta: Construida con estructura de hormigón armado (pilares y vigas), techo de chapa galvanizada zinc y techo de losa en partes, cerramiento de mampostería de ladrillo hueco revocado.

Superficie construida Planta baja: **180,00 m²**

Superficie construida Planta alta: **180,00 m²**

Superficie total construida: **360,00 m²**

Obs: Según información otorgada por el Señor Oscar Acosta, encargado del Condominio, la obra se inició en noviembre del 2.023. Al momento de la inspección, se encontraba con su ejecución detenida, sin avances constructivos recientes.

El estado de conservación es bueno, presenta humedad en ciertos sectores.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB / CGN 00058/23
Matrícula C.S.J. N° 2775

7.1. Mejoras existentes



- Estructura de Piscina. (Actualmente se encuentra en un estado inconcluso, correspondiente únicamente al casco estructural sin terminaciones ni instalaciones complementarias)

8. SELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS MÉTODOS Y CRITERIOS DE VALUACIÓN:

8.1. Planilla de Antecedentes

SELECCIÓN DE ANTECEDENTES				MEJORAS		TERRENO						
1	25 4 10	Propiedad en venta en el Condominio La Trinidad, Lote 11, Manz 4	Contacto: Samuel Mendieta Celular: 0981 235 499 Id: 23501	351.000.000	Construcción global	10,00	49,26	712.546				
					0	492,60						
2	25 4 10	Propiedad en venta en el Condominio La Trinidad.	Contacto: Miguel Benítez Celular: 0983 576 093 Id: T1E658	250.000.000	Construcción global	10,00	48,29	517.706				
					0	482,90						
3	25 4 10	Propiedad en venta en el Condominio La Trinidad, Lote 21, Manz 6	Contacto: Marcelo Dimodica Celular: 0985 701 499 Id: 143011007-1546	290.000.000	Construcción global	10,00	48,80	594.262				
					0	488,00						
4	25 4 10	Propiedad en venta en el Condominio La Trinidad.	Celular n°: (0995) 366 816	241.800.000	Construcción global	10,00	45,90	526.797				
					0	459,00						
5	25 4 10	Propiedad en venta en el Condominio La Trinidad, Lote 48.	Id: 143032069-22	312.040.000	Construcción global	10,00	46,70	668.180				
					0	467,00						
Coeficiente Correctivo de la Muestra 5				Act.	V / O	F f	E	T	S	U	Ce	Sp
				1,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,100	1,000	1,000	1,000
				1,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB, SG N 00058/23
Matrícula C SJ N° 2775



8.2. Planilla de Homogeneización de Antecedentes

Nº	V. estim. Gs/m ²	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACIÓN - SE MULTIPLICAN									P / m ² Corregido
		Act.	Ofta.	Ft	E	T	S	U	Ce	Sp	
1	712.546	1,000	1,100	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	783.800
				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
2	517.706	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	517.706
				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
3	594.262	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	540.238
				1,000	1,000	1,000	1,100	1,000	1,000	1,000	
4	526.797	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	526.797
				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
5	668.180	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	668.180
				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
Suma de los valores corregidos: -----											3.036.721

Primer Promedio:	3.036.721	607.344
	5	

Adopto un redondeo de Gs.600.000 por m² del resultado del cálculo de la Planilla de Homogeneización de Antecedentes, considerando las características del inmueble y su localización.

9. VALORES

9.1. Valor del Terreno (en guaraníes):

Descripción	Superficie m ²	Gs/m ² .	Valor Actual al Mercado	Valor de Venta Rápida (15%)
Lote N° 42 Manz. 14	470,89	600.000	282.534.000	240.154.000

9.2. Valor de la construcción.

Descripción	Superficie m ²	Gs/m ² .	Valor Actual al Mercado	Valor de Venta Rápida (15%)
Planta alta	180,00	1.800.000	324.000.000	275.400.000
Planta baja	180,00	1.800.000	324.000.000	275.400.000
Mejoras	Gl	Gl	25.000.000	21.250.000
Total: -----			673.000.000	572.050.000

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
 Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
 Urbanos y Rurales
 Reg. BCP SB SG N 00058/23
 Matrícula C S.J. N° 2775






GeoCad®

CONSULTORÍA
TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA

9.3. Valor total de la Propiedad.

Descripción	Valor Actual al Mercado	Valor de Venta Rápida (15%)
Lote N° 42 Manz. 14	282.534.000	240.154.000
Vivienda en construcción + Mejoras	673.000.000	572.050.000
Total: -----	955.534.000	812.204.000

VALOR DEL MERCADO:

SON GUARANÍES: NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL (Gs 955.534.000) -----

VALOR DE VENTA RÁPIDA (-15%):

SON GUARANÍES: OCHOCIENTOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL (Gs 812.204.000) -----

Cotización al día: 1 U\$S = Gs 8.012,16. -----

10. CONCLUSIÓN:

Declaro bajo fe de juramento, que he inspeccionado personalmente la propiedad por medio de un relevamiento in-situ; he revisado toda la documentación correspondiente a la misma, sujeta a verificación de condición de dominio, el informe se ajusta a la realidad especialmente en lo referente a las medidas, ubicación, linderos, precio comercial, valor real, datos catastrales correspondientes. Los valores tasados y consignados son veraces y completos y se ajustan a los vigentes en plaza. Sujeto a verificación de condición de dominio.

Situación catastral: al momento de la consulta en la página web del Servicio Nacional de Catastro constatamos que el inmueble no cuenta con figura grafica en la misma. Para la elaboración del polígono se consideró el plano municipal remitido por el Señor Oscar Acosta, encargado del Condominio.

Obs: Según información otorgada por el Señor Oscar Acosta, encargado del Condominio la obra se inició en noviembre del 2.023. Al momento de la inspección, la obra se encontraba con su ejecución detenida, sin avances constructivos recientes.

El estado de conservación de la obra es bueno, presentando humedad en ciertos sectores.

Declaro igualmente, no tener interés alguno en el inmueble individualizado y en el producto de dicha tasación. Declaro que el presente informe se realizó conforme a la Resolución de la Superintendencia de Bancos N° 00069/2015 y sus modificaciones.

FECHA: 09 de abril de 2025.

TASADOR: Jorge Daniel Quintana López, Ing. Ambiental.

Resolución S.B. S.G. N° 00058/2023 Superintendencia de Bancos.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador: Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SBI SG N 00058/23
Matricula C.S.J. N° 2775



ANEXOS FOTOGRÁFICOS:



Vistas aéreas de la Propiedad.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
 Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
 Urbanos y Rurales
 Reg. BCP SB SGN 00058/23
 Matrícula C S.J N° 2775



GeoCad®

CONSULTORÍA

TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA



Vistas aéreas de la Propiedad.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Úrbanos y Rurales
Reg. BCP SB.GCN 00058/23
Matrícula C.S.J. N° 2775

+595 983 660165

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.

+595 61 572905

8



www.geocad.com.py



director@geocad.com.py





GeoCad®

CONSULTORÍA
TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA



Vistas aéreas de la Propiedad.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador: Bienes Muebles o Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB / SG/N 00058/23
Matrícula C SJ N° 2775

+595 983 660165

+595 61 572905

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.



www.geocad.com.py



director@geocad.com.py





GeoCad®

CONSULTORÍA

TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA



Vista de la entrada al Condominio "La Trinidad"



Ruta PY - 06, Lindante a la entrada al Condominio.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB SG/N 00058/23
Matrícula C SJ N° 2775

+595 983 660165

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.

+595 61 572905

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.





GeoCad®

CONSULTORÍA

TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA



Vistas de la calle lindante a la Propiedad.



Vista frontal de la Propiedad.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB. SG N 00058/23
Matricula G. SJ. N° 275

+595 983 660165

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - Bº San José - C.D.E.

+595 61 572905

11



www.geocad.com.py



director@geocad.com.py





GeoCad®

CONSULTORÍA

TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA



Vistas de la construcción.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB/GN 00058/23
Matrícula C S.J. N° 2775

+595 983 660165

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.

+595 61 572905

12



www.geocad.com.py



director@geocad.com.py





Vistas de la construcción.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
 Tasador Bienes Muebles o Inmuebles
 Úrbanos y Rurales
 Reg. BCP SB / GSN 00058/23
 Matricula C. SJN N° 2775





GeoCad®



+595 983 660165

+595 61 572905

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.

14

CONSULTORÍA
TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales

Reg. BCP SB/CSAN 20058/23
Matrícula C.S./Nº 2775

www.geocad.com.py
 director@geocad.com.py





GeoCad®



Vistas de la construcción en la planta baja.



Vistas de la construcción en la planta alta.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB/SGN 00058/23
Matricula C.S.J. N° 2775

+595 983 660165

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.

+595 61 572905

15



www.geocad.com.py

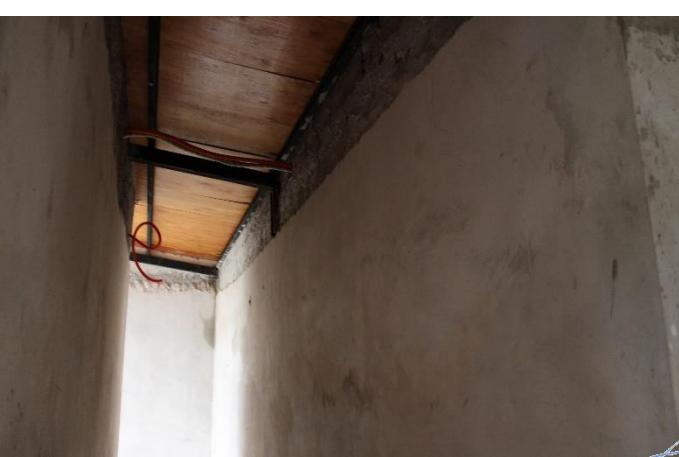


director@geocad.com.py





GeoCad®



Vistas de la construcción en la planta alta.

+595 983 660165

+595 61 572905

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.

CONSULTORÍA
TOPOGRÁFICA, AMBIENTAL, TASACIONES
& ASESORÍA JURÍDICA



www.geocad.com.py



director@geocad.com.py

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urbanos y Rurales
Reg. BCP SB - SGN 00058/23
TAC Managua, C. S.J. N° 2775





GeoCad®



Vistas de la construcción en la planta alta.



Vistas de la parte posterior de la Propiedad.

Ing. Amb. Jorge D. Quintana L.
Tasador Bienes Muebles e Inmuebles
Urpenos y Bureales
Reg. BCP SB/SG N 00058/23
Matricula C.S.J. N° 2775

+595 983 660165

GeoCad Building

Calle Alberdi e/ Calle 5ta y Calle 6ta
Rotonda Área 1 - B° San José - C.D.E.

+595 61 572905

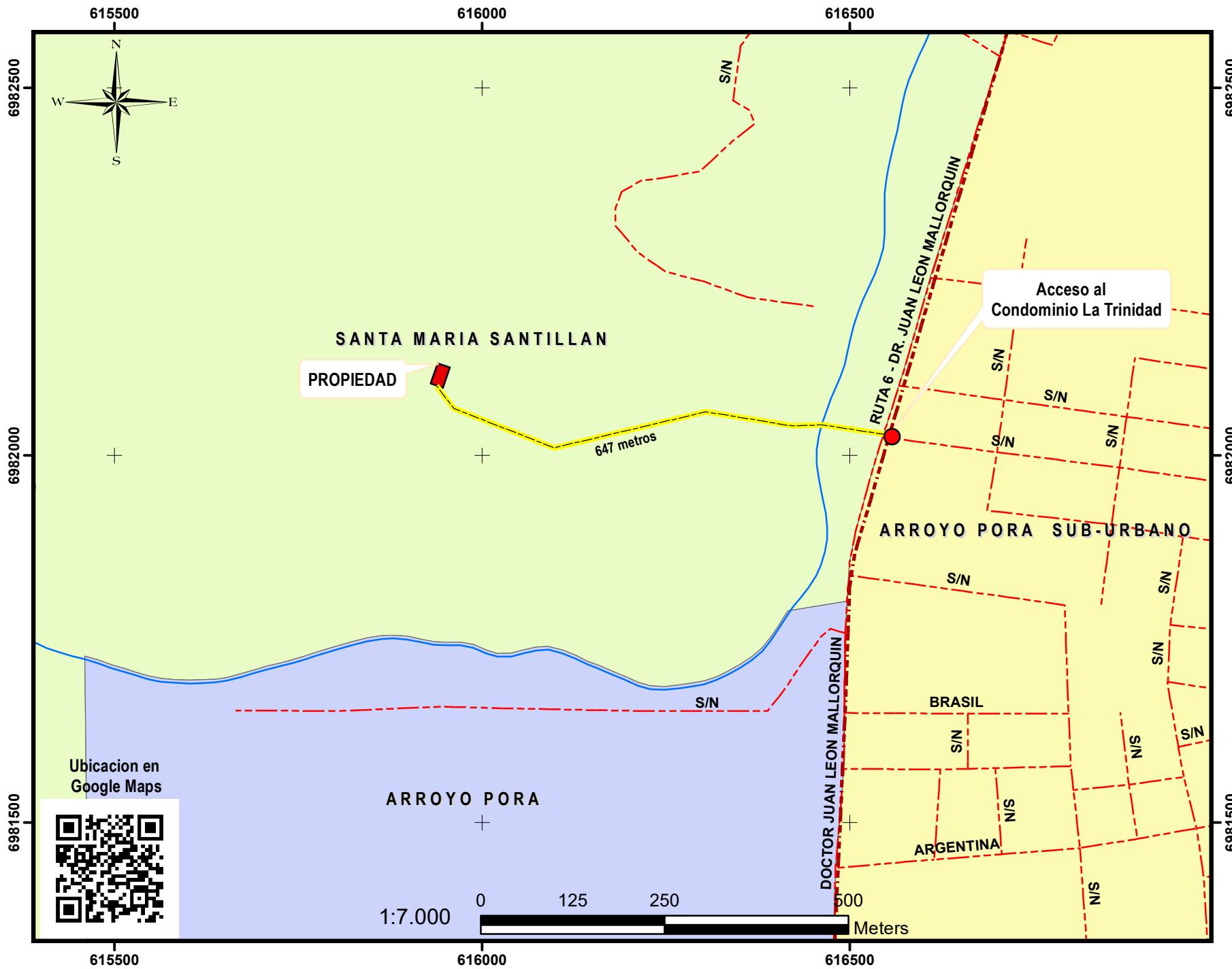


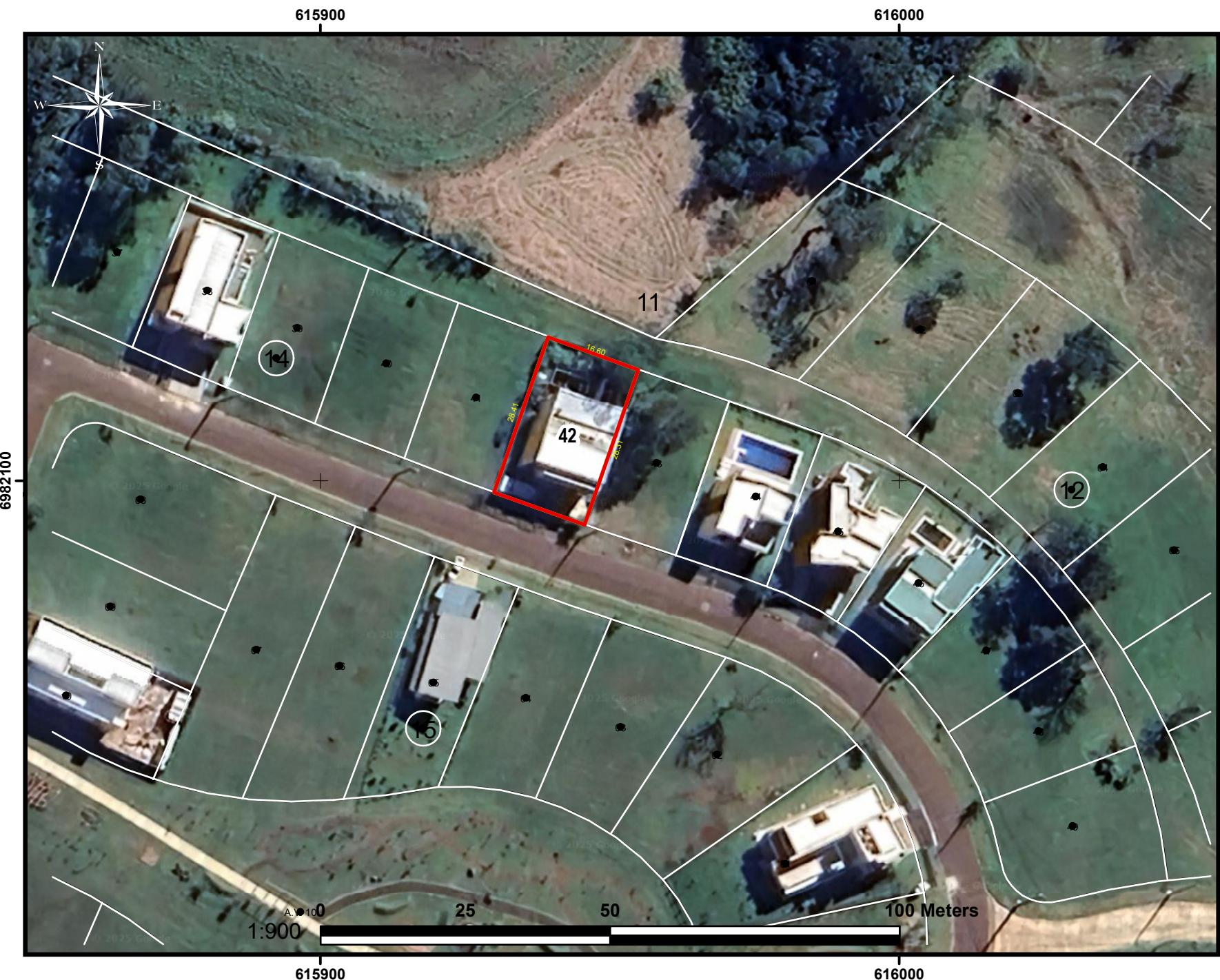
www.geocad.com.py



director@geocad.com.py







SERVICIOS EN LINEA

Consultas Públicas

Cuentas Corrientes

Filtros

Criterios de búsqueda.

Departamento:

H- ITAPUA

Distrito:

1- ENCARNACION

Zona:

23

Manzana:

3619

Lote:

01

Piso/Nivel:

00

Departamento/Salon:

236

Buscar

Limpiar

Cuentas Corrientes

A través de esta sección usted podrá consultar los datos de las cuentas corrientes, disponibles en los registros del Servicio Nacional de Catastro.

Departamento	ITAPUA
Distrito	ENCARNACION
Zona	23
Manzana	3619
Lote	1
Piso/Nivel	00
Departamento/Salon	236
Finca	
Matricula	
Loteo Manzana	0
Loteo Lote	0
Fecha Actualización	31-08-2023 00:00:00
Situación	A
Superficie M2	470.89 m ²
Superficie Edificada M2	0 m ²
Valor Tierra	Gs.57,215,163
Valor Edificación	Gs.0
Valor Fiscal	Gs.57,215,163

Propietarios de la Cuenta Corriente

A través de esta sección usted podrá consultar la lista de los propietarios que figuran en los registros del Servicio Nacional de Catastro.

1. BANCO ITALU PARAGUAY S.A.

La titularidad Catastral es previa a la inscripción del Título de Propiedad en el Registro Inmobiliario, es un dato administrativo, no produce efectos jurídicos contra terceros, y debe ser corroborado con la titularidad registrada ante la DGRP.

Expedientes de la Cuenta Corriente

A través de esta sección usted podrá consultar la lista de los expedientes vigentes que figuran en los registros del Servicio Nacional de Catastro.



PLANILLA DE COTIZACIONES AL MIERCOLES 09 DE ABRIL DEL 2025

MONEDA	ME/USD.	₲ / ME
DÓLAR ESTADOUNIDENSE	1,0000	8.012,16
YEN JAPONÉS	144,7600	55,35
LIBRA ESTERLINA *	1,2756	10.220,31
FRANCO SUIZO	0,8409	9.528,08
CORONA SUECA	10,0302	798,80
CORONA DANESA	6,7642	1.184,49
CORONA NORUEGA	11,0143	727,43
REAL BRASILEÑO	6,0634	1.321,40
PESO ARGENTINO	1.076,6000	7,44
DÓLAR CANADIENSE	1,4207	5.639,59
RAND SUDAFRICANO	19,9154	402,31
DERECHOS ESPECIALES DE GIRO (FMI)	1,3358	10.702,64
ONZA DE ORO *	3.067,2100	24.574.977,27
PESO CHILENO	1.006,0100	7,96
EURO *	1,1039	8.844,62
PESO URUGUAYO	42,8372	187,04
DÓLAR AUSTRALIANO *	0,5993	4.801,69
YUAN RENMINBI DE CHINA	7,3496	1.090,15
DÓLAR DE SINGAPUR	1,3470	5.948,15
BOLIVIANO	6,8530	1.169,15
SOL PERUANO	3,7545	2.134,02
DÓLAR NEOZELANDÉS	0,5548	4.445,15
PESO MEXICANO	20,9882	381,75
PESO COLOMBIANO	4.452,0000	1,80
DÓLAR TAIWANÉS	32,9650	243,05
DIRHAM DE LOS EMIRATOS ÁRABES UNIDOS	3,6729	2.181,43

(*) USD x GBP, DEG, EUR, XAU, AUD.

(**) Moneda Extranjera (ME) | Dólar Americano (USD) | Guaraní (₲)

SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703058

PARA REGISTROS PÚBLICOS
CIVIL - B 2078 (DOS MIL SETENTA Y OCHO)

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE EN DACION EN PAGO OTORGADA POR "ZETA BANCO"
1. SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO COMO FIDUCIARIA A FAVOR DE
2. BANCO ITAU PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA COMO BENEFICIARIO EN EL FIDEICOMISO
3. DENOMINADO "FIDEICOMISO DE GARANTIA RICARDO AMADO CABALLERO MIERES -
4. MARTHA DOVGUNEC DUBATOWKA - BANCO ITAU PARAGUAY S.A." Y TERMINACION Y
5. LIQUIDACION DE CONTRATO DE FIDEICOMISO.- NUMERO TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS.-
6.
7. En la Asunción del Paraguay, a los veinte días del mes de Setiembre del
8. año dos mil veinte y cuatro, ante mí: JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI,
9. Notario y Escribano Público, Titular del Registro de Contratos N° 940,
10. con Cédula Tributaria 455873-1, comparecen las siguientes personas: 1.
11. El señor LUIS MARIA EUGENIO ZUBIZARRETA ZAPUTOVICH, paraguayo, casado,
12. titular de la Cédula de Identidad N° 195.355, 2. El señor HUGO RODOLFO
13. UBEDA SZARAN, paraguayo, casado, titular de la Cédula de Identidad Civil
14. N° 822.498, domiciliados a los efectos de este acto en el local de la
15. "ZETA BANCO" S.A.E.C.A., sito en la casa N° 857 de la Avda. Mcal.
16. Francisco Solano López esquina Mary Lyons, de esta ciudad. 3. El señor
17. NICOLAS GARCIA DEL RIO, argentino, casado, titular de la Cédula de
18. Identidad Civil Paraguaya N° 8.679.682, v 4. El señor BRUNO FABIAN
19. GERACI YUGOVICH, paraguayo, casado, titular de la Cédula de Identidad
20. Civil N° 1.519.032, domiciliados a los efectos de este acto en el local
21. del BANCO ITAU PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA, sito en el Edificio que se
22. sitúa al N° 349 de la calle Oliva, de esta ciudad. Los comparecientes
23. son mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, cumplieron con las
24. leyes de carácter personal, doy fe.- REPRESENTACIONES: 1) Los señores
25. LUIS MARIA EUGENIO ZUBIZARRETA ZAPUTOVICH y HUGO RODOLFO UBEDA SZARAN.

1. concurren a este acto en nombre y representación de la firma "ZETA
2. BANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, con RUC N° 80005915-
3. 8. en los caracteres de PRESIDENTE y DIRECTOR TITULAR del Directorio.
4. respectivamente, de conformidad al Acta labrada en oportunidad de la
5. Asamblea General Ordinaria de Accionistas, según consta en el Acta N° 46
6. de fecha 21 de Marzo de 2024, obrante a folios 179 y sgtes. del Libro de
7. Actas respectivo, que copiada en su parte pertinente dice así: "...En el
8. quinto punto del orden del día Elección de directores titulares y
9. suplentes, y distribución de cargos, el Sr. Hugo Martínez mociona
10. mantener la composición actual del directorio con la misma distribución
11. de cargos, la moción es secundada por el Sr. Hugo Ubeda. Tras la
12. deliberaciones correspondientes la asamblea resuelve por unanimidad: 5-
13. Nombrar directores, con sus respectivos cargos, a los señores:
14. Presidente: Escribano Luis María Zubizarreta Zaputovich. Vicepresidente:
15. Luis María Zubizarreta González. Director Titular: Hugo Fernando
16. Martínez Fernández. Director Titular: Hugo Rodolfo Ubeda Szaran.
17. Director Titular: Germán Darío Vargas Díaz. Director Titular: Enrique
18. German Castillo Alvarenga. Director Titular: John Gerald Matthias Gaona.
19. Primer Director Suplente: Gonzalo Doria Zubizarreta. Segundo Director
20. Suplente: Francisco José Benzo Vera. Tercer Director Suplente: Carlos
21. Alfonso Pampliega Velázquez...".- Es copia fiel: doy fe.- Dicha Sociedad
22. fue constituida bajo la denominación de "FINANCIERA EXPORTADORA
23. PARAGUAYA" SOCIEDAD ANÓNIMA (FINEXPAR S.A.), por Escritura Pública N° 79.
24. de fecha 4 de abril de 1989, pasada ante el Escribano Público DAVID
25. PEREIRA GALEANO, habiéndose aprobado los Estatutos Sociales y reconocida

SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703059

PARA REGISTROS PÚBLICOS
CIVIL - B 2079 (DOS MIL SETENTA Y NUEVE)

la personería jurídica de la entidad, por Decreto del P.E. de la Nación
1. Nº 2397, del 21 de agosto de 1989, e inscripto en el Registro Público de
2. Comercio, por mandato de Juez competente, bajo el Nº 391 A, al folio
3. 1.852 y sgtes., Sección Contratos, en fecha 30 de agosto de 1989.- Por
4. Escritura Pública Nº 246, de fecha 28 de noviembre de 1994, pasada ante
5. el Escribano Público MARTIN J. TROCHE ROBBIANI, fue aumentado el capital
6. social de la firma y modificados varios de sus artículos, cuyo
7. instrumento fue inscripto en la Dirección General de los Registros
8. Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 229,
9. folio 3030 y sgtes., Serie "A", en fecha 23 de marzo de 1995; y en el
10. Registro Público de Comercio bajo el Nº 95, Serie "B", folio 941 y
11. sgtes.. Sección Contratos, en fecha 29 de marzo de 1995.- Por Escritura
12. Pública Nº 18, de fecha 14 de enero de 1998, pasada ante el Escribano
13. Público RAMON ZUBIZARRETA ZAPUTOVICH, fue aumentado el capital social de
14. la firma y modificados varios de sus artículos, cuyo instrumento fue
15. inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de
16. Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el Nº 27, folio 328 y sgtes.,
17. Serie "C", en fecha 16 de marzo de 1998; y en el Registro Público de
18. Comercio bajo el Nº 185, Serie "B", folio 1250 y sgtes.. Sección
19. Contratos, en fecha 23 de marzo de 1998.- Posteriormente por Escritura
20. Pública Nº 142, de fecha 15 de setiembre de 1999, pasada ante la
21. Escribana Pública ANA MARIA ZUBIZARRETA, por resolución de una Asamblea
22. General Extraordinaria llevada a cabo el 27 de febrero de 1997, fue
23. aumentado el Capital y modificado sus Estatutos Sociales a los efectos
24. de adecuar los mismos a la Ley 861/96 General de Bancos, Financieras y
25.

1. otras Entidades de Crédito; hallándose esta escritura inscripta en la
2. Dirección General de los Registros Públicos. Registro Público de
3. Comercio. ordenado por S.S. el Juez de Ira. Instancia en lo Civil y
4. Comercial de 2º Turno, Dr. Silvino Delvalle, Sra. de Miguel Irún, según
5. A.I. N° 655, de fecha 3 de mayo del 2000, bajo el N° 446, folio 3356 y
6. sgtes.. Serie "A". Sección Contratos; y en el Registro de Personas
7. Jurídicas y Asociaciones, mismo Juzgado y Secretaría, anotado bajo el N°
8. 304, folio 2976, Serie "B", ambas el 5 de mayo del 2000. doy fe.- Por
9. Escritura Pública N° 9, de fecha 5 de julio de 2004, autorizada por la
10. Escribana Pública MARIA YDELINA ASUNCION VILLALBA DE ANAZCO, fue
11. modificado el Artículo 6º del Estatuto Social aumentando nuevamente el
12. capital social de la firma a la suma de Gs. 50.000.000.000, cuyo
13. instrumento fue inscripto en la Dirección General de los Registros
14. Públicos, Registro Público de Comercio bajo el N° 1198, Serie "A", folio
15. 12616 y sgtes.. Sección Contratos, en fecha 28 de diciembre de 2004; y
16. en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 19,
17. folio 297 y sgtes.. Serie "D", en fecha 11 de enero de 2005.- Por
18. Escritura Pública N° 25, de fecha 30 de abril de 2015, pasada ante la
19. Escribana Pública ANA MARIA ZUBIZARRETA, fueron modificados los
20. Estatutos Sociales de la empresa, para adecuarlos a la de Sociedad
21. Anónima Emisora de Capital Abierto, pasando a ser la denominación actual
22. la de "FINEXPAR" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, de cuyo
23. testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros
24. Públicos, en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N°
25. 567, folio 6642, Serie "A", y en el Registro Público de Comercio bajo

SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703060

el Nº 555, Serie "B", folio 12616 y sgtes., Sección Contratos, ambas en
fecha 22 de junio de 2015.- Por Escritura Pública Nº 95, de fecha 19 de
mayo de 2016, autorizada por la Escribana Pública ANA MARIA ZUBIZARRETA.
fueron nuevamente modificados los Estatutos Sociales de la firma, de
cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros
Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Matrícula Jurídica
Nº 6230, Serie Comercial, bajo el Nº 1, folio 1; y en el Registro
Público de Comercio, Matrícula Nº 1387, bajo el Nº 02, Serie Comercial,
ambas en fecha 24 de agosto de 2016.- Por Escritura Pública Nº 87, de
fecha 12 de julio de 2018, autorizada nuevamente por la Escribana
Pública ANA MARIA ZUBIZARRETA, fue modificado el Estatuto Social, de
cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros
Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, Matrícula Jurídica
Nº 6230, Serie Comercial, bajo el Nº 02, folio 14; y en el Registro
Público de Comercio, Matrícula Comercial Nº 1387, Serie Comercial, bajo
el Nº 03, folio 3052 y sgtes., ambas el 17 de octubre de 2018.- Por
Escritura Pública Nº 128, de fecha 19 de noviembre de 2018, autorizada
por la Escribana Pública ANA MARIA ZUBIZARRETA, fue modificado el
Estatuto Social por cambio de denominación a "FINANCIERA FINEXPAR"
SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, de cuyo testimonio se tomó
razón en la Dirección General de los Registros Pùblicos, Sección
Personas Jurídicas y Asociaciones, Matrícula Jurídica Nº 6230, Serie
Comercial, bajo el Nº 3, folio 32; y en el Registro Público de Comercio,
Matrícula Comercial Nº 1387, Serie Comercial, bajo el Nº 04, folio 53 y
sgtes., ambas el 8 de marzo de 2019.- Por Escritura Pública Nº 68, de

PARA REGISTROS PÙBLICOS
CIVIL - B
2080 (DOS MIL OCHENTA)

1. fecha 19 de octubre de 2020, autorizada por la Escribana Pública MARIA
2. YDELINA ASUNCION VILLALBA DE ANAZCO, en su carácter de Notaria Suplente
3. del Registro N° 896, a cargo de la Escribana Pública ANA MARIA
4. ZUBIZARRETA, fue modificado el Estatuto Social en sus artículos 49, 59
5. por aumento de capital, 69 y 229, de cuyo testimonio se tomó razón en la
6. Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas
7. y Asociaciones, Matrícula Jurídica N° 6230, Serie Comercial, bajo el N°
8. 4, folio 56; y en el Registro Público de Comercio, Matrícula Comercial N°
9. 1387, Serie Comercial, bajo el N° 06, folio 87/109, ambas el 29 de
10. enero de 2021.- Por último, por Escritura Pública N° 35, de fecha 19 de
11. Diciembre de 2023, autorizada por la Escribana Pública GISELE MARIA
12. FILARTIGA MOUSQUES, a folios 252 y siguientes del Registro de Contratos
13. Comerciales "A" a su cargo, fue modificado el Estatuto Social por cambio
14. de denominación a "ZETA BANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL
15. ABIERTO, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los
16. Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Comercio, Matrícula
17. Jurídica N° 1387, Serie Comercial, bajo el N° 7, folio 110, el 13 de
18. marzo de 2024. Los Estatutos Sociales que actualmente rigen a "ZETA
19. BANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO omito reproducir en
20. la presente por tenerlos transcriptos en la Escritura Pública N° 103 de
21. fecha 3 de Abril de 2024, pasada ante mí, a folios 803 y siguientes del
22. Protocolo de Contratos y Actos Comerciales, Sección "A", a la que me
23. remito a los efectos de derecho.- 2) Los señores NICOLAS GARCIA DEL RIO
24. y BRUNO FABIAN GERACI YUGOVICH concurren a este acto en nombre y
25. representación del BANCO ITAU PARAGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA, conforme al



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO



SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703061

CIVIL-B 2081 (DOS MIL OCHENTA Y UNO)

PARA REGISTROS PÚBLICOS

Poder General Amplio de Administración que les fue otorgado por
1. Escritura Pública N° 20 de fecha 27 de Enero de 2023, pasada ante la
2. Escribana Pública María Del Carmen Diaz de Bedoya, a folios 78 y
3. siguientes del Registro de Contratos Comerciales "A" a su cargo. Del
4. testimonio de la misma se tomó razón en la Dirección General de los
5. Registros Públicos, Inscripción Poderes, bajo el Nº 210, Serie "B" y al
6. folio 1248, el 2 de Febrero de 2023. El citado poder se halla en plena
7. vigencia conforme al certificado con Entrada N° 14048823 de fecha 14/08/
8. 2024 expedido en fecha 27/08/2024 que tengo glosado a la Escritura
9. Pública Nº 297 de fecha 17/09/2024, obrante a folios 1951 y sgtes. del
10. Registro de Contratos Civiles "B" a mi cargo. El referido Poder omito
11. reproducir en la presente por tenerlo transcripto en la Escritura
12. Pública Nº 277 de fecha 28 de Diciembre de 2023, autorizada por mi, a
13. folios 2000 y siguientes del Registro de Contratos Comerciales "A" a mi
14. cargo, a la que me remito para lo que hubiere lugar en derecho. El BANCO
15. ITAU PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA, con Cédula Tributaria R.U.C. Nº 80002201-
16. 7, es una Entidad Bancaria que fue constituida con la denominación de
17. BANCO NACIONAL S.A., según así consta en la Escritura Pública Nº 297, de
18. fecha 14 de Octubre de 1.976, autorizada por el Escribano Público Andrés
19. M. Acosta. En el transcurso de las tramitaciones para obtenerse el
20. reconocimiento de personería jurídica, fue cambiada dicha denominación
21. por la de BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA, por Escritura Pública de
22. fecha 4 de noviembre de 1976. Luego, por Escritura Pública Nº 335, de
23. fecha 23 de noviembre de 1977, autorizada por el mismo Escribano Andrés
24. M. Acosta, se instrumentó el cambio de nombre de BANCO INTERNACIONAL
25.

1. SOCIEDAD ANONIMA, y pasó a denominarse INTERBANCO SOCIEDAD ANONIMA, esta
2. modificación de los estatutos ha sido aprobada por Decreto del Poder
3. Ejecutivo de la Nación N° 34.651 del 26 de octubre de 1977.
4. inscribiéndose en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 1094 y en
5. la página 91 y sgtes., del Libro Seccional respectivo. Por Escritura
6. Pública N° 27, de fecha 15 de marzo de 1989, autorizada por el Escribano
7. Público Carlos Alberto Alfieri, fue nuevamente modificado el Estatuto
8. Social aumentándose el capital, de cuyo testimonio se tomó razón en el
9. Registro Público de Comercio, bajo el N° 1049, Serie "B", folio 5334 y
10. sgtes., Sección Contratos, por providencia de fecha 8 de Setiembre de
11. 1989. Antes de obtenerse el Decreto de aprobación de esta modificación,
12. la Inspección General de Hacienda sugirió modificar los Arts. 11 y 12 de
13. los Estatutos Sociales, todo lo cual fue instrumentado en Escritura
14. Pública N° 82, de fecha 13 de junio de 1989, pasada ante el mismo
15. Escribano Público Carlos Alberto Alfieri, todo lo cual fue aprobado por
16. decreto del Poder Ejecutivo de la Nación N° 2477, de fecha 28 de agosto
17. de 1989, inscripta en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 1050,
18. Serie "B", folio 5345 y sgtes., Sección Contratos, por providencia de
19. fecha 8 de setiembre de 1989. Por Escritura Pública N° 56 de fecha 19 de
20. setiembre de 1993, pasada ante la Escribana Pública Myriam Gianni
21. Silvero, en el Protocolo Comercial, Sección "A", al folio 237 y sgtes.,
22. fue aumentado el Capital Social, de cuyo testimonio se tomó razón en el
23. Registro Público de Comercio, bajo el N° 330 y al folio 2287, Serie "B",
24. Sección Contratos del año 1993, a la que me remito en caso necesario.
25. Luego, por Escritura Pública N° 100 de fecha 04 de setiembre de 1997.



CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO



SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703062

CIVIL-E 2082 (DOS MIL OCHENTA Y DOS)

PARA REGISTROS PÚBLICOS

pasada ante la Escribana Pública Myriam Gianni Silvero, fue nuevamente
1. modificado el Estatuto Social y aumentado el Capital Social, de todo lo
2. cual se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos,
3. Sección de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 527, y al folio
4. 8879, Serie "A" y Registro Público de Comercio, bajo el N° 894, al folio
5. 8322 y sgtes., Serie "B", del año 1997. Por Escritura Pública N° 51 de
6. fecha 30 de noviembre de 2001, pasada ante la Escribana Pública María
7. del Carmen Díaz de Bedoya, fueron modificados nuevamente los estatutos
8. sociales de INTERBANCO S.A., de todo lo cual se tomó razón en la
9. Dirección General de los Registros Públicos, Sección de Personas
10. Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 49, y al folio 467, Serie "A", en
11. fecha 26 de febrero de 2002, y Registro Público de Comercio, bajo el N°
12. 121, Serie "C", al folio 1355 y sgtes., Sección Contratos en fecha 26 de
13. febrero de 2002. Luego, por Escritura Pública N° 99 de fecha 25 de
14. octubre de 2007, pasada ante la Escribana Pública María del Carmen Díaz
15. de Bedoya, fueron nuevamente modificados los estatutos sociales de
16. INTERBANCO S.A. Del testimonio de la misma se tomó razón en la Dirección
17. General de los Registros Públicos, Sección de Personas Jurídicas y
18. Asociaciones, bajo el N° 17, y al folio N° 146, Serie "A", en fecha 28
19. de enero de 2008, y Registro Público de Comercio, bajo el N° 123, Serie
20. "D", al folio 1275 y sgtes., Sección Contratos en fecha 28 de enero de
21. 2008. Posteriormente, por Escritura Pública N° 33 de fecha 31 de mayo de
22. 2010, pasada ante la Escribana Pública María del Carmen Díaz de Bedoya,
23. se cambió la denominación de INTERBANCO SOCIEDAD ANÓNIMA por la de BANCO
24. ITAU PARAGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA. Del testimonio de la misma se tomó razón
25. A

en la Dirección General de los Registros Públicos, en fecha 3 de junio
1. de 2010: A) En el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el
2. N° 500, y al folio 5441, Serie "D"; y, B) En el Registro Público de
3. Comercio, bajo el N° 223, Serie "G", al folio 3523 y sgtes.. Sección
4. Contratos, en fecha 03 de junio de 2010. Posteriormente, por Escritura
5. Pública N° 7 de fecha 29 de julio de 2016, pasada ante la Escribana
6. Pública María del Carmen Díaz de Bedoya, fueron transcritas las Actas
7. labradas en oportunidad de las Asambleas Generales Ordinaria y
8. Extraordinarias de Accionistas, de fecha 12 de abril de 2011, 30 de
9. noviembre de 2011, 30 de abril de 2014, 29 de septiembre de 2015 y 29 de
10. septiembre de 2015, que resolvieron modificar los Estatutos Sociales, el
11. aumento del Capital Social, el rescate, y la anulación de acciones, la
12. reducción del Capital, el aumento del capital, emisión, suscripción e
13. integración de acciones, respectivamente. Del testimonio de la misma se
14. tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, en fecha
15. 21 de noviembre de 2016: A) En el Registro de Personas Jurídicas y
16. Asociaciones, en la Matrícula Jurídica N° 7194, Serie "Comercial", bajo
17. el N° 01, y al folio 01; y B) En el Registro Público de Comercio, en la
18. Matrícula Comercial N° 7377, Serie "Comercial", bajo el N° 01, al folio
19. 01-18.- Y por último, por Escritura Pública N° 14 de fecha 18 de Mayo de
20. 2020, autorizada por el Escribano Público Gustavo Adolfo Benítez Soler.
21. a folios 83 y siguientes del Registro de Contratos Comerciales "A" a su
22. cargo, fueron modificados los Estatutos Sociales por aumento del capital
23. social. Del testimonio de la misma se tomó razón en la Dirección General
24. de los Registros Públicos en fecha 9 de Junio de 2020: A) En la Sección
25.

SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703063

CIVIL-B 2083 (DOS MIL OCHENTA Y TRES)

PARA REGISTROS PÚBLICOS

1. Personas Jurídicas y Asociaciones, con la Matrícula Jurídica N° 7194.
2. Serie Comercial, bajo el N° 2 y al folio 20; v B) En la Sección Comercio.
3. con la Matrícula Comercial N° 7377, Serie Comercial, bajo el N° 2 y al
4. folio 20 y sgtes.- Los Estatutos Sociales que actualmente rigen a BANCO
5. ITAU PARAGUAY S.A. omito reproducir en la presente por tenerlos
6. transcritos en la Escritura Pública N° 9 de fecha 21 de Enero de 2021.
7. autorizada por mí, a folios 122 y siguientes del Registro de Contratos
8. Comerciales "A" a mi cargo.- **AUTORIZACIONES:** La autorización por parte
9. de "ZETA BANCO" S.A.E.C.A. consta en la Orden de Escrituración de fecha
10. 30/05/2024, que omito transcribir por dejar una copia de la misma
11. anexada al protocolo.- La relación, citas y transcripción precedentes
12. son exactas; doy fe.- **PRIMER ACTO: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE EN DACION**
13. EN PAGO. Que los señores RICARDO AMADO CABALLERO MIERES y MARTHA
14. DOVGUNEC DURATOWKA y las entidades "ZETA BANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA EMISORA
15. DE CAPITAL ABIERTO, antes denominada FINANCIERA "FINEXPAR" SOCIEDAD
16. ANÓNIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO y BANCO ITAU PARAGUAY SOCIEDAD
17. ANÓNIMA, son partes de un **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA**, en
18. calidad de **FIDEICOMITENTES / DEUDOR y CODEUDORA SOLIDARIA**
19. respectivamente, **FIDUCIARIA y BENEFICIARIO** respectivamente, denominado
20. "**FIDEICOMISO DE GARANTIA RICARDO AMADO CABALLERO MIERES Y MARTHA**
21. DOVGUNEC DURATOWKA - BANCO ITAU PARAGUAY S.A.", en adelante referido
22. como "**CONTRATO DE FIDEICOMISO**". Dicho **CONTRATO DE FIDEICOMISO** fue
23. constituido en garantía de una línea de crédito otorgada por el
24. **BENEFICIARIO** a favor del señor **RICARDO AMADO CABALLERO MIERES**, por
25. Escritura Pública N° 151 de fecha 24 de Mayo de 2023, pasada ante la

1. Escribana Pública Fanny Kiyomi Moriya Ishibashi, a folios 855 y
2. siguientes del Registro de Contratos Comerciales, Sección "A" a su cargo.
3. de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los
4. Registros Públicos, Sección Propiedad Horizontal, con la MATRICULA N°
5. 14148/HOR/H01 del Condominio Residencial LA TRINIDAD, Distrito de
6. ENCARNACION, el 2 de Junio de 2023. Que el patrimonio autónomo, de
7. conformidad a la CLAUSULA SEPTIMA del CONTRATO DE FIDEICOMISO, está
8. formado por una UNIDAD FUNCIONAL sometida al Régimen de Propiedad
9. Horizontal, ubicada en el Condominio Residencial LA TRINIDAD, del Barrio
10. Arroyo Porá, Distrito de ENCARNACION, individualizada como LOTE "42" de
11. la MANZANA "14", y se halla compuesta de las dimensiones y porcentajes
12. que copiados del título antecedente dicen así: "Areas Edificadas: Area
13. Propia: 0.00 m², Area Común: 0.00 m², Area Total: 0.00 m². Areas de
14. Terreno: Area Propia: 470,8937 m², Area Común: 386.60 m², Area Total:
15. 857.49 m². Porcentaje de Copropiedad: 0,29%".- Tiene CUENTA CORRIENTE
16. CATASTRAL N° 23-3619-01/00-236.- ORIGEN DEL INMUEBLE: El inmueble
17. descripto precedentemente correspondió a los FIDEICOMITENTES, señores
18. RICARDO AMADO CABALLERO MIERES y MARTHA DOVGUNEC DUBATOWKA, por compra
19. hecha de las firmas "ARASA" SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL
20. GANADERA, "TIERRA PROPIEDADES" SOCIEDAD ANONIMA y "FINANZAS Y TERRENOS"
21. SOCIEDAD ANONIMA, conforme consta en la Escritura Pública N° 151 de
22. fecha 24 de Mayo de 2023, pasada ante la Escribana Pública Fanny Kiyomi
23. Moriya Ishibashi, a folios 855 y siguientes del Registro de Contratos
24. Comerciales, Sección "A" a su cargo, de cuyo testimonio se tomó razón en
25. la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Propiedad

SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703064

PARA REGISTROS PÚBLICOS
CIVIL - B 2084 (DOS MIL OCHENTA Y CUATRO)

Horizontal, con la MATRICULA Nº 14148/HOR/H01 del Condominio Residencial
1. LA TRINIDAD, Distrito de ENCARNACION, el 2 de Junio de 2023. El inmueble
2. sobre el cual se halla asentado el Condominio Residencial LA TRINIDAD le
3. correspondió a las firmas "ARASA" SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL
4. GANADERA, "TIERRA PROPIEDADES" SOCIEDAD ANONIMA y "FINANZAS Y TERRENOS"
5. SOCIEDAD ANONIMA, del siguiente modo: 1) Por Escritura Pública Nº 21 de
6. fecha 4 de Setiembre de 2011, pasada ante la Escribana Pública Lucía
7. Castillo de Sánchez, los señores Curt Ernesto Tippach Manzoni, Maria
8. Victoria Auxiliadora Frachi de Tippach y Jorge Aníbal Figueiredo Fleitas,
9. adquirieron para las firmas "ARASA" SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL
10. INDUSTRIAL GANADERA, "TIERRAS PROPIEDADES" SOCIEDAD ANONIMA y "FINANZAS
11. Y TERRENOS" SOCIEDAD ANONIMA, en condominio, de los cónyuges Adolfo
12. Wladimiro Worobey Semeniuk y Cecilia Dietze de Worobey, de cuyo
13. testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros
14. Públicos, Décima Sección, con la MATRICULA Nº H01/2801 de ENCARNACION,
15. bajo el Nº 8 y al folio 35 y sgtes., el 8 de Octubre de 2011; 2) Por
16. Escritura Pública Nº 18 de fecha 6 de Marzo de 2012, pasada ante la
17. Escribana Pública Gladys S. Carrillo de Codas, las firmas "ARASA"
18. SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL GANADERA, "TIERRAS PROPIEDADES"
19. SOCIEDAD ANONIMA y "FINANZAS Y TERRENOS" SOCIEDAD ANONIMA aceptaron la
20. compra hecha por los señores Curt Ernesto Tippach Manzoni, Maria
21. Victoria Auxiliadora Frachi de Tippach y Jorge Aníbal Figueiredo Fleitas,
22. y en el mismo acto, las mencionadas firmas transfirieron una parte del
23. condominio a la firma "DOBLE T" S.A. De dicho testimonio se tomó razón
24. en la Dirección General de los Registros Públicos, Décima Sección, con
25.

la MATRICULA N° H01/2801 de ENCARNACION, bajo el N° 9 y al folio 53 y
sgtes., el 8 de Mayo de 2012; 3) Por Escritura Pública N° 3 de fecha 78
de Febrero de 2014, pasada ante la Escribana Pública Lucía Carrillo de
Sánchez, la firma "DOBLE T" S.A, transfirió su parte de condominio a las
firmas "ARASA" SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL GANADERA y "TIERRAS
PROPIEDADES" SOCIEDAD ANONIMA, de cuyo testimonio se tomó razón en la
Dirección General de los Registros Públicos, Décima Sección, con la
MATRICULA N° H01/2801 de ENCARNACION, bajo el N° 11 y al folio 107 y
sgtes., el 17 de Marzo de 2014; 4) Posteriormente, las firmas "ARASA"
SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL GANADERA, "TIERRAS PROPIEDADES"
SOCIEDAD ANONIMA y "FINANZAS Y TERRENOS" SOCIEDAD ANONIMA sometieron al
Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble inscripto con la Matrícula N°
H01/2801 de Encarnación, conforme a los términos de la Ley 1294/87, el
Código Civil y otras disposiciones análogas. El Reglamento de
Copropiedad y Administración fue transcripto por Escritura Pública N° 1
de fecha 2 de Enero de 2015, pasada ante la Escribana Pública Lucía
Castillo de Sánchez, de cuyo testimonio en lo que respecta a la Unidad
de Inmueble, objeto de este contrato, se tomó razón en la Dirección
General de los Registros Públicos, Sección Propiedad Horizontal, con la
MATRICULA N° 1414B/HOR/H01 del Condominio Residencial LA TRINIDAD,
Distrito de ENCARNACION, el 19 de Abril de 2015. En adelante denominado
como **INMUEBLE** y/o **BIEN FIDEICOMITIDO**. Que el **BIEN FIDEICOMITIDO**,
descripto en líneas precedentes, fue transferido por los **FIDEICOMITENTES**
mediante Escritura Pública N° 151 de fecha de fecha 24 de Mayo de 2023,
a título de fideicomiso a favor de **FINANCIERA "FINEXPAR" SOCIEDAD**

SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703065

PARA REGISTROS PÚBLICOS
CIVIL-B 2065 (DOS MIL OCIENTA Y CINCO)

ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, en su carácter de FIDUCIARIA del
CONTRATO DE FIDEICOMISO, en garantía de una Linea de Crédito otorgada
por el BENEFICIARIO a favor del señor RICARDO AMADO CABALLERO MIERES.
Que Escritura Pública Nº 35 de fecha 10 de Diciembre de 2023, autorizada
por la Escribana Pública GISELE MARIA FILARTIGA MOUSQUES, a folios 252 y
siguientes del Registro de Contratos Comerciales, Sección "A" a su cargo,
se modificó el Estatuto Social de FINANCIERA "FINEXPAR" SOCIEDAD
ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO por cambio de denominación a "ZETA
BANCO" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO. De dicho testimonio
se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección
Personas Jurídicas y Comercio, Matricula Jurídica Nº 1387, Serie
Comercial, bajo el Nº 7, folio 110, el 13 de marzo de 2024. Que en
consecuencia, "ZETA BANCO" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO
devino FIDUCIARIA del nombrado Fideicomiso, como sucesora legal. - Que,
habiendo comunicado el BENEFICIARIO a la FIDUCIARIA en fecha 13/02/2024
el incumplimiento de las obligaciones asumidas por parte de los
FIDEICOMITENTES para con el BENEFICIARIO, la FIDUCIARIA, en consecuencia,
inició el procedimiento establecido en las cláusulas VIGESIMA QUINTA y
TRIGESIMA PRIMERA del CONTRATO DE FIDEICOMISO. Que, en consecuencia, se
procedió a la realización de una evaluación del BIEN FIDEICOMITIDO, que
fue practicado por el Arq. Alberto Arrúa Torreani en fecha 26/04/2024,
dicha tasación indicó que el valor de venta de mercado o real del
inmueble ascendía a la suma de GUARANIES Un mil diecisiete millones
cuatrocientos cuarenta y seis mil trescientos (Gs. 1.017.446.300.-). Que,
siguiendo el procedimiento establecido por las Partes en la CLAUSULA

VIGESIMA QUINTA del CONTRATO DE FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA intimó a los
1. señores RICARDO AMADO CABALLERO MIERES y MARTHA DOVGUNEC DUBATOWKA, a
2. efectos de cumplir con las obligaciones contraídas con el BENEFICIARIO.
3.

4. o a presentar la documentación que acredite el cumplimiento, según
5. consta en el Acta Notarial de Intimación N° 66 de fecha 26/02/2024y en
6. el Acta Notarial de Intimación N° 103 de fecha 05/04/2024. pasadas ante
7. el Escribano Pública Fanny Kiyomi Moriya Ishibashi. Que, a pesar de las
8. intimaciones y comunicaciones antes mencionadas, los FIDEICOMITENTES no
9. efectuaron presentación alguna del pago ni acreditaron el cumplimiento
10. de las obligaciones en el plazo establecido en el CONTRATO DE
11. FIDEICOMISO. Que, estando los FIDEICOMITENTES enterados del inicio del
12. proceso de enajenación del bien que integra el patrimonio autónomo
13. mediante las Actas Notariales antes mencionadas, la FIDUCIARIA
14. habiéndose dado cumplimiento a todos los requerimientos previos
15. establecidos en el CONTRATO DE FIDEICOMISO para el llamado a concurso.
16. LA FIDUCIARIA convocó a Concurso de Precios, conforme a las siguientes
17. condiciones: 1- El aviso de convocatoria de PRIMER LLAMADO A CONCURSO
18. PRIVADO DE PRECIOS para la venta al contado del bien que integra el
19. Patrimonio Autónomo se publicó en el Diario La Nación del 06/06/2024 al
20. 10/06/2024. la base de venta fue de GUARANIES UN MIL DIECISIETE MILLONES
21. CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS (Gs. 1.017.446.300.-) más
22. IVA, correspondiente al valor de venta de mercado del avalúo practicado.
23. Ante la ausencia de postores, la FIDUCIARIA procedió a convocar al
24. SEGUNDO LLAMADO A CONCURSO PRIVADO DE PRECIOS en las mismas condiciones.
25. reduciéndose en un 20% la base de venta de mercado conforme la CLAUSULA



SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940

Nº 000703066

PARA REGISTROS PÚBLICOS
CIVIL-B 2086 (DOS MIL OCHENTA Y SEIS)

TRIGÉSIMA PRIMERA del CONTRATO DE FIDEICOMISO hasta la suma de GUARANIES
1. OCHOCIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUARENTA
2. (Gs. 813.957.040.-), las publicaciones tuvieron lugar en el Diario La
3. Nación del 03/07/2024 al 07/07/2024, no habiéndose presentado ningún
4. oferente. Ante la ausencia de oferentes en los dos llamados a concurso
5. privado de precios realizados, no se pudo proceder a la enajenación del
6. bien fideicomitido. Que, en el inciso h) de la cláusula VIGESIMO QUINTA
7. del CONTRATO DE FIDEICOMISO estipula: "...En caso de producirse alguno
8. de los supuestos mencionados en la Cláusula Trigésima del presente
9. contrato, se procederá a entregar en dación en pago al BENEFICIARIO el o
10. los bienes que constituyen el patrimonio autónomo...". Que el Código
11. Civil Paraguayo en su Artículo 598 establece que: "La obligación quedará
12. extinguida cuando el acreedor aceptare en pago una prestación diversa
13. (...)" . Que la Resolución Nº 12 del Directorio del Banco Central del
14. Paraguay, Acta Nº 9 del 15 de Febrero de 2011, "Reglamento de
15. Operaciones Fiduciarias - Ley Nº 921/96 "De Negocios Fiduciarios"
16. establece en su artículo 41, inciso h), numeral 3) que: "vencido el
17. plazo sin que se haya acreditado el cumplimiento de las obligaciones
18. garantizadas, el fiduciario procederá a la realización o enajenación de
19. los bienes fideicomitidos (...) y, como última opción, a título de
20. dación en pago si así lo acuerdan los extremos de la relación
21. obligacional". Que teniendo en cuenta lo estipulado en el CONTRATO DE
22. FIDEICOMISO, la voluntad de las partes y la normativa legal aplicable al
23. caso, las Partes en base a los antecedentes relatados, convienen en
24. celebrar el presente Contrato de Dación en Pago, en base a las
25.

siguientes cláusulas: PRIMERA: "ZETA BANCO" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE
1. CAPITAL ABIERTO (como FIDUCIARIA del "FIDEICOMISO DE GARANTIA RICARDO
2. AMADO CABALLERO MIERES Y MARTHA DOVGUNEC DUBATOWKA - BANCO ITAU PARAGUAY
3.
4. S.A.", TRANSFIERE a título de DACION EN PAGO a favor del BANCO ITAU
5. PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (como BENEFICIARIO), una UNIDAD FUNCIONAL
6. sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicada en el Condominio
7. Residencial LA TRINIDAD, del Barrio Arroyo Porá, Distrito de ENCARNACION.
8. individualizada como LOTE "42" de la MANZANA "14", y se halla compuesta
9. de las dimensiones y porcentajes que copiados del título antecedente
10. dicen así: "Areas Edificadas: Area Propia: 0.00 m², Area Común: 0.00 m².
11. Area Total: 0.00 m². Areas de Terreno: Area Propia: 470.8937 m², Area
12. Común: 386.60 m², Area Total: 857.49 m². Porcentaje de Copropiedad: 0.
13. 29%".- Tiene CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 23-3619-01/00-236.- ORIGEN
14. DEL INMUEBLE: El inmueble descripto precedentemente corresponde a
15. FINANCIERA "FINEXPAR" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, hoy
16. "ZETA BANCO" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO en calidad de
17. FIDUCIARIA, por transferencia a título de fideicomiso otorgada a su
18. favor por los señores RICARDO AMADO CABALLERO MIERES y MARTHA DOVGUNEC
19. DUBATOWKA, según Escritura Pública N° 151 de fecha 24 de Mayo de 2023,
20. pasada ante la Escribana Pública Fanny Kiyomi Moriya Ishibashi, a folios
21. 855 y siguientes del Registro de Contratos Comerciales, Sección "A" a su
22. cargo, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los
23. Registros Públicos, Sección Propiedad Horizontal, con la MATRICULA N°
24. 1414B/HOR/H01 del Condominio Residencial LA TRINIDAD, Distrito de
25. ENCARNACION, el 2 de Junio de 2023. A los señores RICARDO AMADO



SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703067

CIVIL-B 2087 (DOS MIL OCHENTA Y SIETE)
PARA REGISTROS PÚBLICOS

1. **CABALLERO MIERES y MARTHA DOVGUNEC DUBATOWKA** les correspondió por compra
2. hecha de las firmas "ARASA" SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL
3. GANADERA, "TIERRA PROPIEDADES" SOCIEDAD ANONIMA y "FINANZAS Y TERRENOS"
4. SOCIEDAD ANONIMA, formalizada en la primera parte de la Escritura
5. Pública Nº 151 de fecha 24 de Mayo de 2023 relacionada precedentemente.-
6. **CERTIFICADOS:** a) Conforme con el certificado de condiciones de dominio
7. con Entrada Nº 14052764 de fecha 16/08/2024 expedido en fecha 16/09/2024
8. que dejo agregado al Protocolo, el inmueble no ha sufrido modificación,
9. restricción de dominio, ni reconoce gravamen alguno, y el Reglamento de
10. Copropiedad y Administración se halla vigente. Asimismo se expide con la
11. constancia de fideicomiso; b) Según certificado de anotaciones
12. personales con Entrada Nº 14077652 de fecha 26/08/2024 expedido en fecha
13. 27/08/2024 que tengo glosado a la Escritura Pública Nº 297 de fecha 17/
14. 09/2024, obrante a folios 1951 y sgtes. de este mismo Registro de
15. Contratos Civiles, Sección "B" a mi cargo, "ZETA BANCO" SOCIEDAD ANONIMA
16. **EMISORA DE CAPITAL ABIERTO** puede disponer libremente de sus bienes por
17. no pesar sobre el mismo sentencia judicial de interdicción e
18. inhabilitación; c) El certificado Catastral Nº 66806 de fecha 03/09/2024
19. que dejo agregado al Protocolo, acredita que el inmueble, objeto del
20. presente contrato, no adeuda impuesto inmobiliario hasta el presente
21. año. La entidad "ZETA BANCO" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO,
22. no adeuda tributos de carácter fiscal según Certificado de Cumplimiento
23. Tributario Nº 4270183093726 emanado de la Gerencia General de Impuestos
24. Internos de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios en fecha 02/09/
25. 2024 válido hasta el 02/10/2024; la entidad **BANCO ITAU PARAGUAY SOCIEDAD**

A

1. ANONIMA, no adeuda tributos de carácter fiscal según Certificado de
2. Cumplimiento Tributario N° 4270182621303 emanado de la Gerencia General
3. de Impuestos Internos de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios
4. en fecha 26/08/2024 válido hasta el 25/09/2024; y la **FIDUCIARIA** emitió
5. la Factura N° 001-001- 0000001 de fecha 20/09/2024, correspondiente al
6. bien transferido por este acto. El **BENEFICIARIO**, **BANCO ITAU PARAGUAY**
7. **SOCIEDAD ANONIMA**, expresamente acepta la **DACION EN PAGO PARCIAL** que
8. realiza la **FIDUCIARIA** a su favor sobre las obligaciones asumidas por el
9. **FIDEICOMITENTE**, en las condiciones que se estipulan en el presente
10. Contrato.- **SEGUNDA: EL BANCO ITAU PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA** acepta la
11. transferencia hecha a título de **DACION EN PAGO PARCIAL**, en la suma de
12. **GUARANIES OCHOCIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL**
13. **CUARENTA (Gs. 813.957.040.-)**, más GUARANIES DOCE MILLONES DOSCIENTOS
14. NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (Gs. 12.209.356.-) en concepto de
15. IVA, correspondiente al valor de venta de mercado del BIEN FIDEICOMITIDO
16. con la quita establecida para el último concurso de precios llamado por
17. LA **FIDUCIARIA** en base a la tasación realizada por el tasador Arq.
18. Alberto Arrúa Torreani en fecha 26/04/2024, cuya copia se adjunta, y, la
19. suma aceptada será imputada al pago parcial de la deuda que mantiene el
20. **DEUDOR** con el **BENEFICIARIO** y los gastos de la liquidación, que totalizan
21. la suma de **GUARANIES VEINTIUN MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL**
22. **TREINTA Y OCHO (Gs. 21.165.038.-)**, los cuales se identifican en el
23. detalle de la **LIQUIDACION DE CUENTAS FINALES** quedando copia anexada a
24. este protocolo, dándose por este acto en pago parcial hasta la suma de
25. **GUARANIES OCHOCIENTOS TRECE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL**



SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940

Nº 000703068

PARA REGISTROS PÚBLICOS
CIVIL-B 2088 (DOS MIL OCHENTA Y OCHO)

CUARENTA (Gs. 813.957.040.-) más IVA, quedando un saldo pendiente de
1. pago de la deuda contraída por el DEUDOR a favor del BENEFICIARIO por la
2. suma de GUARANIES CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y
3. OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS (Gs. 179.998.642.-), manifestando EL
4. BENEFICIARIO su expresa conformidad. La FIDUCIARIA declara que no se
5. adeuda por impuestos, tasas, servicios, expensas u otros que lo afectan,
6. y que si existieran cuentas pendientes a la fecha de esta escritura el
7. BANCO ITAU PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA se compromete a abonarlas. "ZETA
8. BANCO" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO como FIDUCIARIA del
9. "FIDEICOMISO DE GARANTIA RICARDO AMADO CABALLERO MIERES Y MARTHA
10. DOVGUNEC DUBATOWKA - BANCO ITAU PARAGUAY S.A.", transmite a BANCO ITAU
11. PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA los derechos que tenía sobre el inmueble
12. transferido, manifestando que no existen terceras personas que puedan
13. cuestionar la firmeza y legitimidad de este otorgamiento, ni mucho menos
14. los derechos que por este contrato surgen para el adquirente,
15. renunciando formal y expresamente a la acción de reivindicación sobre el
16. BIEN objeto del presente contrato.- TERCERA: El importe del pago se
17. imputará en forma efectiva, una vez inscripta esta escritura en la
18. Dirección General de los Registros Públicos, en las condiciones
19. establecidas en esta escritura; en el caso de que esta escritura no se
20. inscriba por algún motivo, no se hará la imputación efectiva del importe
21. de la transferencia a título de pago, quedando subsistentes las deudas.-
22.
23. SEGUNDO ACTO: Terminación y liquidación del fideicomiso: En virtud a lo
24. expuesto en el primer acto de la presente escritura, las partes
25. manifiestan que: 1) Han convenido la terminación y liquidación del

1. **CONTRATO DE FIDEICOMISO DENOMINADO "FIDEICOMISO DE GARANTIA RICARDO**
2. **AMADO CABALLERO MIERES Y MARTHA DOVGUNEC DUBATOWKA - BANCO ITAU PARAGUAY**
3. S.A." por cumplimiento de la finalidad señalada en el mismo; 2) La
4. **FIDUCIARIA** ha iniciado los actos necesarios para la inmediata
5. liquidación del negocio fiduciario, conforme a lo establecido en el Art.
6. N° 41 in-fine de la Ley N° 921/06 "De Negocios Fiduciarios". A dicho
7. efecto, ha elaborado un inventario del bien fideicomitido conforme a lo
8. establecido en el Art. N° 42 inc. 1) de la Ley 921/06 "De Negocios
9. Fiduciarios"; 3) Que, el negocio fiduciario no posee, a la fecha,
10. negocios o asuntos pendientes ni requiere iniciar operaciones nuevas
11. exigidas por la liquidación, que el Patrimonio Autónomo se compone
12. únicamente al inmueble entregado en DACION EN PAGO PARCIAL en el Primer
13. Acto de la presente escritura, en cumplimiento al proceso de liquidación
14. del Fideicomiso; que a la fecha no existen gastos u honorarios
15. relacionados o no con la disolución y liquidación del patrimonio
16. autónomo conforme a LAS CUENTAS FINALES, se ha cumplido con lo dispuesto
17. en el Art. 42 de la Ley N° 921/96 "De Negocios Fiduciarios"; y 4) Que,
18. La **FIDUCIARIA** ha notificado a los **FIDEICOMITENTES** y al **BENEFICIARIO**, el
19. estado de liquidación del negocio fiduciario, citándolos para que
20. aprueben las cuentas finales de la liquidación, y los mismos han
21. aprobado las cuentas finales de la liquidación, en forma previa a la
22. dación en pago realizada en el Primer Acto de la presente Escritura del
23. inmueble individualizado precedentemente, conforme a lo dispuesto por el
24. Art. 42 inc. 5 de la Ley N° 921/96 "De Negocios Fiduciarios". - En virtud
25. a lo expuesto anteriormente, la **FIDUCIARIA** y los **FIDEICOMITENTES**.



SERIE PJA-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940



Nº 000703069

CIVIL-B 2089 (DOS MIL OCHENTA Y NUEVE)

PARA REGISTROS PÚBLICOS

manifiestan que han convenido la terminación y liquidación del CONTRATO
1. DE FIDEICOMISO en los términos siguientes: PRIMERA: A partir de la fecha,
2. por mutuo acuerdo, quedan respectivamente disueltas y extinguidas las
3. reciprocas obligaciones, deberes y/o facultades con que se encontraban
4. investidas LAS PARTES en virtud del CONTRATO DE FIDEICOMISO. SEGUNDA: LA
5. FIDUCIARIA y EL BENEFICIARIO declaran expresamente que las Partes han
6. recibido y aprobado el inventario de los bienes y las cuentas finales de
7. la liquidación, realizada por el FIDUCIARIO de la cual se desprende que
8. no existen créditos a cobrar ni pasivos que declarar que afecte al bien
9. y que aprueban asimismo todos los actos realizados por el FIDUCIARIO
10. para la liquidación del negocio fiduciario.- TERCERA: LAS PARTES
11. manifiestan que no se adeudan entre ellas sumas de dinero derivadas del
12. CONTRATO DE FIDEICOMISO.- CUARTA: LAS PARTES declaran que nada más
13. tienen que reclamarse por concepto alguno derivado del CONTRATO DE
14. FIDEICOMISO, judicial ni extrajudicialmente. Que en los términos arriba
15. convenidos queda liquidado y terminado el Fideicomiso de Garantía
16. denominado "FIDEICOMISO DE GARANTIA RICARDO AMADO CABALLERO MIERES Y
17. MARTHA DOVGUNEC DUBATOWKA - BANCO ITAU PARAGUAY S.A.". - Previne el deber
18. de la inscripción. Leídales por mi esta escritura a los
19. comparecientes, éstos ratifican todo lo expresado en ella, y en
20. consecuencia la otorgan y suscriben ante mí. Doy fe de haber recibido
21. personalmente la declaración de los otorgantes. Sigue a la escritura
22. pública número trescientos quince de fecha diez y nueve de
23. setiembre del corriente año, autorizada por mi, obrante a folios
24. dos mil sesenta y nueve y siguientes de este mismo Registro de
25.

Contratos Civiles. Sección "B" a mi cargo.-

- 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.

Contratos Civiles. Sección "B" a mi cargo.-

J. M. L. *firmado*



miguel





CORTE
SUPREMA
de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL



SERIE PJD-2024



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
REGISTRO : 940

Nº 000236451

....//... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 316.-

folio 2.078 Y SIGUIENTES.- CIVIL.- del Protocolo de la División _____

Sección "B" del Registro Notarial Nº 940.-

con asiento en ASUNCION.-

y autorizada por MI, JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI.-

en el carácter de TITULAR.- de dicho Registro,

PRIMERA.- expido esta copia para EL INTERESADO.-

DOS.- a los días del mes

OCTUBRE.- DOS MIL VEINTE Y CUATRO.- de del año.



IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES
ESC. JOSE LIVIERES REG. N° 940

ESCRITURA N° 316 DE FECHA: 10 / 10 / 2024.

PAGADO EN FECHA: 07 - 10 - 2024.



MATHIAS ACOSTA
CAJERO B. R.

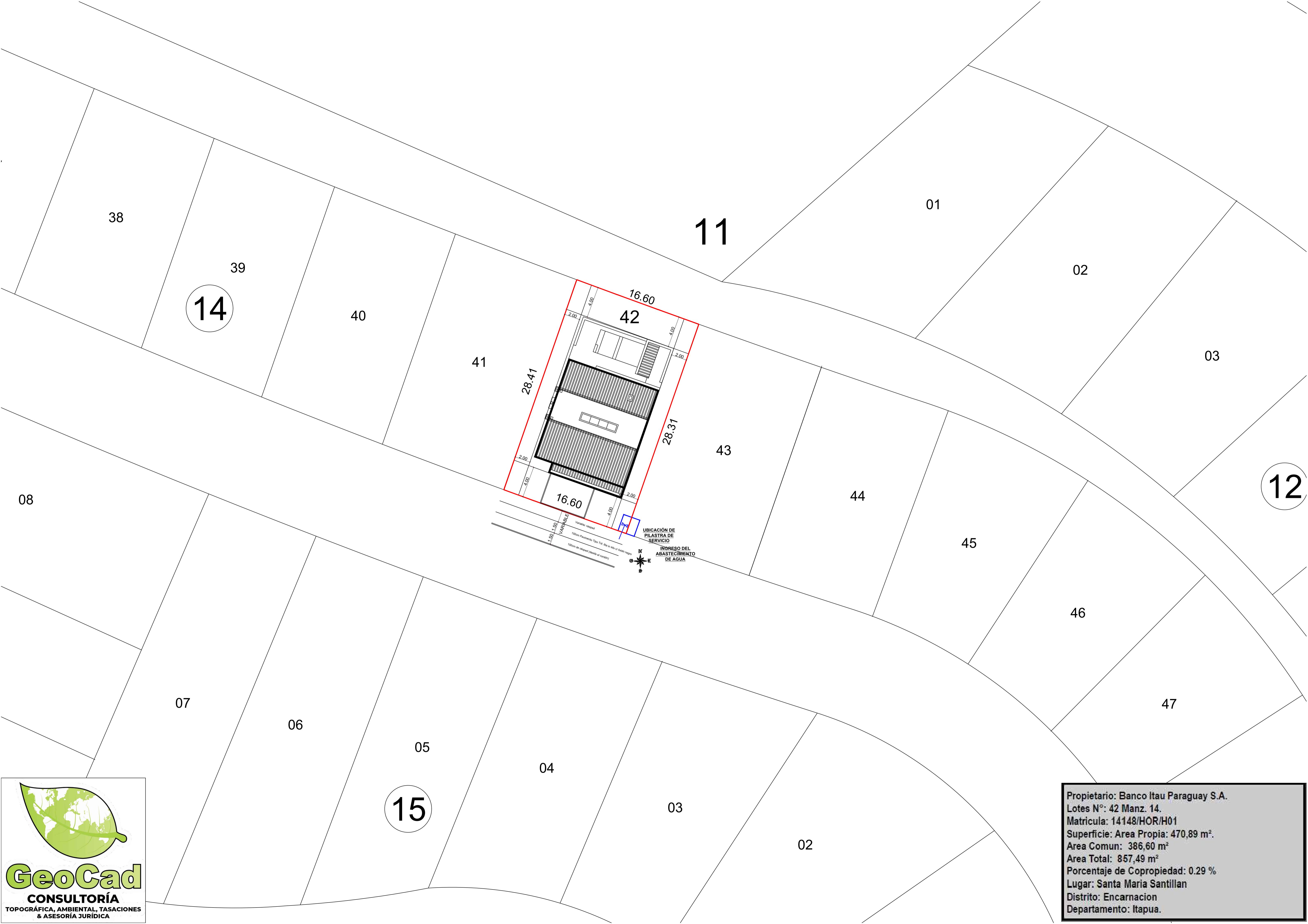
Mirna Elizabeth Franco
Fiscalizadora
Ingresos Judiciales
Nº: 4118643V

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Nº Ent. 14193749 Fecha: 08/10/24 Hora: 11:36:06
Inscripto en la Matrícula Nº: 14148/H02/H01 (00-236)
De la Sección: 26 Prop. Hora: Encarnación
Edificio: Cond. Resid. La Trinidad

N.P. Ma. Emilia Valdez
D.G.R.P.





Propietario: Banco Itau Paraguay S.A.
Lotes N°: 42 Manz. 14.
Matricula: 14148/HOR/H01
Superficie: Área Propia: 470,89 m².
Área Común: 386,60 m²
Área Total: 857,49 m²
Porcentaje de Copropiedad: 0.29 %
Lugar: Santa María Santillán
Distrito: Encarnación
Departamento: Itapúa.