



ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER

NOTARIA Y ESCRIBANA PUBLICA

Registro No. 516
de Contratos Públicos

*Escritorio: Nuestra Señora de la Asunción 760 - Entrepiso
Telefax: 490 652- 450 119 - Cel.: (0983) 669 861
Asunción - Paraguay*

AÑO 2015

Escritura de: TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

Otorgada por: VILMA CECILIA FALABELLA CABRERA Y OTROS

A favor de: LUCIANO YGNACIO ALCARAZ CABRERA Y OTROS

Fecha: 09/05/2014

No.: 214 CIVIL B

Folio 615 Y SGTES



Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL



Nº 4857884

SERIE AU

ESCRIBANO : ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : NTRA. SRA. DE LA ASUNCION Nº 769
REGISTRO : 516



1. **CONTRATOS DE COMPRAVENTA** SEÑORA **VILMA CECILIA FALABELLA**

2. **CABRERA Y OTROS A FAVOR DEL SEÑOR LUCIANO YGNACIO ALCARAZ CABRERA, Y**

3. **ÉSTE A FAVOR DEL SEÑOR ARIEL SANZON MATTESICH REYES.**-----

4. **NUMERO: DOSCIENTOS CATORCE (214).**— En la Ciudad de Asunción, Capital de

5. la República del Paraguay, a los nueve días del mes de mayo de dos mil

6. catorce, ante mí: **ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER**, Notaria y Escribana

7. Pública, Titular del Registro Nº 516, comparecen: la Señora **VILMA**

8. **CECILIA FALABELLA CABRERA**, titular de la Cédula de Identidad Nº 216.826,

9. soltera; el Señor **JUAN CARLOS TESSARI** o **JUAN CARLOS TESSARI RUIZ**,

10. nombres que corresponden e identifican a una misma y única persona,

11. titular de la Cédula de Identidad Nº 251.135, casado y acompañado de su

12. esposa la Señora **MARTA CARMEN FALABELLA DE TESSARI**, titular de la Cédula

13. de Identidad Nº 216.828, quien asiste al solo efecto de otorgar su

14. consentimiento para la formalización de este acto; el Señor **AUGUSTO**

15. **BASILI ROJAS**, titular de la Cédula de Identidad Nº 104.479, casado y

16. acompañado de su esposa la Señora **FANNY NOEMI FELIU DE BASILI**, titular

17. de la Cédula de Identidad Nº 198.499, quien asiste al solo efecto de

18. otorgar su consentimiento para la formalización de este acto; todos

19. ellos de nacionalidad paraguaya, domiciliados a los efectos de este acto

20. en la casa Nº 1099 de la calle Alberdi esquina Jéjui, de esta Capital;

21. el Señor **LUCIANO YGNACIO ALCARAZ CABRERA**, paraguayo, soltero, titular de

22. la Cédula de Identidad Nº 1.254.168, domiciliado en Ciudad del Este, Km.

23. 7 Ciudad Nueva; y el Señor **ARIEL SANZON MATTESICH REYES**, paraguayo,

24. soltero, titular de la Cédula de Identidad Nº 2.269.282, domiciliado en

25. Ciudad del Este, Km. 10 Acaray; todos mayores de edad, hábiles.— **PRIMER**

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. **ACTO:** Y la Señora **VILMA CECILIA FALABELLA CABRERA** y los Señores **JUAN**

2. **CARLOS TESSARI RUIZ** y **AUGUSTO BASILI ROJAS**, por una parte; y por la otra

3. el Señor **LUCIANO YGNACIO ALCARAZ CABRERA**, **DICEN:** Que a los efectos de la

4. transmisión de dominio de un lote de terreno, formalizan el contrato de

5. compraventa que tienen convenido, según el Compromiso de Compraventa N^o

6. 13886-B de fecha 31/12/1990, que consta en la Orden de Escrituración N^o

7. 12464-B, expedida por la administradora "**Aurora Inmobiliaria**" S.A. y en

8. consecuencia otorgan: **PRIMERO:** La Señora **VILMA CECILIA FALABELLA CABRERA**

9. y los Señores **JUAN CARLOS TESSARI** y **AUGUSTO BASILI ROJAS**, venden y

10. transfieren a favor del Señor **LUCIANO YGNACIO ALCARAZ CABRERA**, un lote

11. de terreno, parte de un inmueble mayor propiedad de los mismos, con todo

12. lo edificado, clavado y plantado, situado en el Distrito de Pdte.

13. Stroessner, hoy **CIUDAD DEL ESTE**, de la **Fracción "LA FLORESTA"**,

14. identificado como **LOTE N^o 4 (CUATRO)** de la **MANZANA VII (SIETE)**, y que

15. según plano de loteamiento respectivo aprobado por Resolución N^o 1.760

16. de fecha 23 de agosto de 1989, de la Comisión de Administración de la

17. entonces Colonia Pdte. Stroessner, consta de las dimensiones y linderos

18. siguientes: *Su frente al ESTE, sobre la calle 11, mide 12,20 metros; por*

19. *igual dimensión en su contrafrente al OESTE, donde linda con el Lote N^o*

20. *22; su fondo en ambos costados mide 30,00 metros, lindando al NORTE con*

21. *el Lote N^o 3, y al SUR con el Lote N^o 5. - SUPERFICIE: TRESCIENTOS*

22. *SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (366,00 m²).* CORRESPONDE a los

23. vendedores, el lote deslindado, por compra hecha en mayor extensión del

24. Sr. **Eleuterio Fernández Casco**, según así consta en la escritura N^o 69 de

25. fecha 6 de marzo de 1989, pasada ante la Escribana Pública Ana Rosalva

PODEJ
- 6
Firmar



SERIE AU

ESCRIBANO : ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : NTRA. SRA. DE LA ASUNCION Nº 760
REGISTRO : 516



1. Agüero Miranda, de cuy. Comó razón en la Dirección General
2. de los Registros Públicos, Cuarta Sección, como **FINCA Nº 4.338 de Pdte.**
3. **Stroessner**, bajo el Nº 2, al folio 3 y siguientes, el 13 de marzo de
4. 1989.- No adeuda Impuesto Inmobiliario hasta el año en curso, según
5. Certificado Catastral Nº 17.312, referente a la **CUENTA CORRIENTE**
6. **CATASTRAL Nº 26-4149-05.- SEGUNDO:** Según los Certificados expedidos por
7. la Dirección General de los Registros Públicos, que se agregan al
8. Protocolo, se acredita que: **a)** El inmueble de que se trata no ha sufrido
9. modificación, restricción de dominio, ni reconoce gravamen; y **b)** Que los
10. vendedores y sus cónyuges gozan de la libre disposición de sus bienes,
11. no registrándose sentencias de interdicción ni inhabilitación que les
12. afecten.- **TERCERO:** El precio de venta es de **(Gs. 1.800.000) UN MILLON**
13. **OCHOCIENTOS MIL GUARANIES**, importe que los vendedores manifiestan haber
14. recibido íntegramente antes de ahora, en dinero efectivo del comprador,
15. por el régimen de mensualidades, en consecuencia por este instrumento
16. otorgan carta de pago en forma, y ratifican la transmisión de todos los
17. derechos de posesión otorgado con el Boleto de Compraventa citado y los
18. de dominio transmitidos en este acto, que sobre lo vendido tenían,
19. obligándose por la evicción y saneamiento de títulos.- Por su parte el
20. comprador declara: Que acepta la transferencia de dominio y haber
21. recibido de los vendedores la posesión real del inmueble adquirido por
22. este acto, y que el mismo no adeuda por servicios especiales,
23. obligándose por este acto al pago de cualquier otro impuesto y/o tasas,
24. incluso el de construcción de pavimento pétreo o asfáltico, o cualquier
25. otra contribución.- **SEGUNDO ACTO:** Seguidamente, el Señor **LUCIANO YGNACIO**

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. **ALCARAZ CABRERA**, por una parte; y por la otra el Señor **ARIEL SANZON**
2. **MATTESICH REYES**, por sus propios derechos, **DICEN:** Que por este mismo
3. acto celebran un contrato en virtud del cual, el Señor **LUCIANO YGNACIO**
4. **ALCARAZ CABRERA** vende y transfiere a favor del Señor **ARIEL SANZON**
5. **MATTESICH REYES**, y éste acepta, el inmueble adquirido en compra en
6. líneas precedentes, con todo lo edificado, clavado y plantado, situado
7. en el Distrito de **CIUDAD DEL ESTE**, de la **Fracción "LA FLORESTA"**,
8. identificado como **LOTE NO 4** de la **MANZANA VII**, cuyas dimensiones,
9. linderos y demás datos que lo caracterizan se dan por reproducidos en
10. este lugar.- Según Certificado expedido por la Dirección General de los
11. Registros Públicos, que se agregan al Protocolo, se acredita que el
12. vendedor goza de la libre disposición de sus bienes, no registrándose
13. sentencias de interdicción ni inhabilitación que le/afecten.- El precio
14. de venta convenido es de **DIECIOCHO MILLONES DE GUARANIES (Gs. 18.000.000)**
15. , suma que el vendedor declara haber recibido íntegramente antes de
16. ahora, en dinero efectivo del comprador, otorgando por este instrumento
17. suficiente recibo y carta de pago, y al formalizar este contrato desiste
18. de los derechos de posesión y dominio que sobre el inmueble enajenado
19. tenía, transmitiéndolos al adquirente, conforme y con arreglo a derecho.-
20. El Señor **ARIEL SANZON MATTESICH REYES** acepta la venta hecha a su favor,
21. y manifiesta estar en posesión del inmueble adquirido por este acto.
22. Los contratantes están eximidos de la obligación de presentar
23. certificados de cumplimiento tributario, en virtud de lo dispuesto en el
24. Art. 29 inc. b.1) de la Resolución General Nº 8/08 de la Sub-Secretaría
25. de Estado de Tributación.- Informados los comparecientes del texto de

PODE
Ingr
-6
Firma:



Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL



Nº 4857886

SERIE AU

ESCRIBANO : ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : NTRA. SRA. DE LA ASUNCION Nº 760
REGISTRO : 516

1. este instrumento, manifiestan su conformidad y aceptación en todas sus
 2. partes.- Leída que les fue a los comparecientes, de quienes recibí
 3. personalmente la declaración de voluntad, se ratifican en su contenido y
 4. la firman por ante mí la Autorizante, doy fe.- Fdo.: **VILMA CECILIA**
 5. **FALABELLA CABRERA.- JUAN CARLOS TESSARI.- MARTA CARMEN FALABELLA DE**
 6. **TESSARI.- AUGUSTO BASILI ROJAS.- FANNY NOEMI FELIU DE BASILI.- LUCIANO**
 7. **YGNACIO ALCARAZ CABRERA.- ARIEL SANZON MATTESICH REYES.- Ante mí: ADELA**
 8. **MELGAREJO DE BELLENZIER.- Está mi sello.-**

[Handwritten signature]

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

- 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.

20.

21.

22. *[Handwritten mark]*

23.

24.

25.



Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL



SERIE AX



Nº 5147305

ESCRIBANO : ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : NTRA. SRA. DE LA ASUNCION Nº 760
REGISTRO : 516



...///... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 214

folio 615 Y SIGTES. del Protocolo de la División CIVIL.

Sección " B " del Registro Notarial Nº 516

con asiento en ASUNCION

y autorizada por N.P. ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER

en el carácter de TITULAR de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para ARIEL SANZON MATTESICH.-

a los VEINTE días del mes

de MARZO del año, DOS MIL QUINCE.-

[Handwritten signature]
ADELA MELGAREJO DE BELLENZIER
NOTARIO PUBLICO
REG. Nº 516
NTRA. SRA. de la Asunción 760
Tel./Fax: 450 119 - Asunción

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES
ESCRIB: Adela Melgarejo REG. Nº 516
ESCRITURA Nº: 214 DE FECHA: 09.05.14.
PAGADO EN FECHA: 31/03/2015

[Handwritten signature]
6 REC. ...

MIRIAM E. FRANCO
Fisc. ...
Ingresos ...

O. P. A. C. I.
* 31 MAR. 2015 *
CAJA Nº 1

[Handwritten signature]
Dionisio Sánchez
Cajera B.R.

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
DIVISION CUARTA SECCION

Nº Entrada 6096905 Hora 8:28:18
Inscrito en la Matrícula Nº K04139877
Fajo el Nº 1 y al folio 1558te
Distrito de Ciudad de Este
Asunción, 1 de Abril del 20 15

Silvia X. Rodríguez Zarzo
Registradora

Abog. N.P. Andrea I. Cañete Estigarribia
Jefa
K.X.B.B.

