



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

000001/80

Misión: "Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente."

Asunción, 7 de diciembre de 2016

MHCD N° 2105

Señor Presidente:

Tenemos a bien dirigirnos a **Vuestra Honorabilidad**, y por su intermedio a la Honorable Cámara de Senadores, de conformidad al Artículo 204 de la Constitución Nacional, a objeto de someter a consideración de ese Alto Cuerpo Legislativo el Proyecto de Ley "QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN, A TRANSFERIR A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE SU ACTUAL OCUPANTE, UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE INDIVIDUALIZADA COMO PARTE DE LA FINCA N° 6510, UBICADA EN EL DISTRITO DE LA RECOLETA DEL CITADO MUNICIPIO", presentado por los Diputados Nacionales Agustín Amado Florentín y Juan Félix Bogado Tatter y aprobado por la Honorable Cámara de Diputados en sesión ordinaria de fecha 30 de noviembre de 2016.

Hacemos propicia la ocasión para saludar a **Vuestra Honorabilidad**, muy atentamente.

78

*[Signature]*  
Del Pilar Eva Medina de Paredes  
Secretaria Parlamentaria

*[Signature]*  
Hugo Adalberto Velázquez Moreno  
Presidente  
H. Cámara de Diputados

*[Signature]*  
Hugo Adalberto Velázquez Moreno  
Presidente  
H. Cámara de Diputados

*[Signature]*  
Abg. Erica Noemí Vargas  
Mesa de Entrada - Sra. General  
H. Cámara de Senadores

*[Signature]*  
Agustín Amado Florentín  
Presidente  
Gobierno de Presidencia

*[Signature]*  
Victor Presanovich M.  
H. Cámara de Senadores

AL  
HONORABLE SEÑOR  
ROBERTO RAMÓN ACEVEDO GÓMEZ, PRESIDENTE  
HONORABLE CÁMARA DE SENADORES

LOR/ D -1641836

*[Signature]*  
García Villar Cousirat  
Sra. General  
Escritorio Legislativo  
H. Cámara de Senadores



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

000002

LEY N°...

QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN, A TRANSFERIR A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE SU ACTUAL OCUPANTE, UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE INDIVIDUALIZADA COMO PARTE DE LA FINCA N° 6510, UBICADA EN EL DISTRITO DE LA RECOLETA DEL CITADO MUNICIPIO

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

**Artículo 1°.-** Desaféctase del dominio público municipal y autorizase a la Municipalidad de Asunción a transferir a Título oneroso a favor de su actual ocupante, una fracción de inmueble dejada en concepto de ensanche de la Avenida Santa Teresa, individualizada como parte de la Finca N° 6510, ubicada en el distrito de La Recoleta del citado municipio, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes:

**NORTE:** Con rumbo S 55° 55' 51" E (Sur, cincuenta y cinco grados, cincuenta y cinco minutos, cincuenta y un segundos, Este), mide 37,75 m (treinta y siete metros con setenta y cinco centímetros), linda con la Avenida Santa Teresa;

**SUR:** Con rumbo N 55° 55' 22" W (Norte, cincuenta y cinco grados, cincuenta y cinco minutos, veintidós segundos, Oeste), mide 37,28 m (treinta y siete metros con veintiocho centímetros), linda con Lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. N°s 14-0683-01 y 14-0683-15;

**ESTE:** Con rumbo S 18° 52' 55" W (Sur, dieciocho grados, cincuenta y dos minutos, cincuenta y cinco segundos, Oeste), mide 7,74 m (siete metros con setenta y cuatro centímetros), linda con la calle Emeterio Miranda; y,

**OESTE:** Con rumbo N 17° 5' 0" E (Norte, diecisiete grados, cinco minutos, cero segundo, Este), mide 7,84 m (siete metros con ochenta y cuatro centímetros), linda con derechos de Juan B. Agüero.

**SUPERFICIE:** 279 m<sup>2</sup> 7.463 cm<sup>2</sup> (DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS).


**Georreferencia:** coordenadas UTM Datum: WGS84-Z21J.

Vértice 1 N= 7203335.18      E= 443601.93.  
Vértice 2 N= 7203314.95      E= 443633.24.

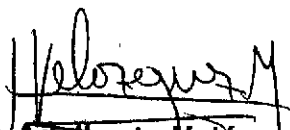
**Artículo 2°.-** La suma obtenida por la venta del inmueble individualizado en el Artículo 1° ingresará íntegramente al patrimonio de la Municipalidad de Asunción.

**Artículo 3°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN, A TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

  
Del Pñar Eva Medina de Paredes  
Secretaría Parlamentaria



  
Hugo Adalberto Velázquez Moreno  
Presidente  
H. Cámara de Diputados



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

300003

Asunción, 10 de octubre de 2016.

Doctor  
**HUGO VELAZQUEZ**, Presidente  
Honorable Cámara de Diputados de la Nación.  
Presente

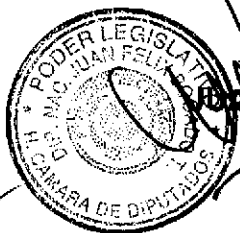
<b>H. CAMARA DE DIPUTADOS</b>	
SECRETARIA GENERAL	
DIRECCION DE PROYECTOS EN ESTUDIO	
Fecha de Entrada Asunc.	12 OCT 2016
Según Acta Nº	90 Sesión Ordinaria
Expediente Nº	41836

Tenemos el agrado de dirigimos a Ud., y por su intermedio a los apreciados colegas, con el objeto de presentar a vuestra consideración el Proyecto de Ley: **"QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN A TRANSFERIR A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE SU ACTUAL OCUPANTE, UNA FRACCIÓN DEJADA EN CONCEPTO DE ENSANCHE DE LA AVENIDA SANTA TERESA, INDIVIDUALIZADA COMO PARTES DE LOS LOTES CON CTA. CTE. CTRALES. Nº 14-0683-15 Y 14-0683-01 DEL DISTRITO RECOLETA DEL CITADO MUNICIPIO"**, solicitado por la Municipalidad de Asunción por nota 1098 del 23 de septiembre del corriente año.

Señor Presidente, el Proyecto de Ley de referencia, pretende desafectar un inmueble que pertenece al dominio público municipal que fuera adquirido por la Municipalidad de Asunción para ensanchar la Avenida Santa Teresa, proveniente del Loteamiento aprobado por Resolución Nº 143 de fecha 22 de enero de 1955, correspondiendo a la desafectación una superficie de 279,7463 m<sup>2</sup>.

La Municipalidad de Asunción a través de Resolución de la Junta Municipal JM/Nº 1.429/16 manifiesta que es factible la desafectación de la superficie no utilizada para el ensanche de la mencionada arteria y posterior venta a la Financiera Río, actual ocupante, y se autoriza al Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones ante el Congreso Nacional para los trámites correspondientes.

Por estos breves fundamentos, solicito se ponga a consideración de los señores diputados el presente Proyecto de Ley.



**JOHN FELIX BOGADO TATTER**  
DIPUTADO NACIONAL

**AGUSTIN AMADO FLORENTIN**  
DIPUTADO NACIONAL



NOTA N° 12016-06

Asunción, 23 SET. 2016

SEÑOR PRESIDENTE:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, a los efectos de solicitar el aval correspondiente para la desafectación para la compra del ensanche de la Avenida Santa Teresa, en calidad de excedente, de la fracción que forma parte de los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales N°s. 14-0683-15 y 14-0683-01, proveniente del Loteamiento aprobado por Resolución N° 143, de fecha 22 de enero de 1955.

El presente pedido ha sido autorizado por la Junta Municipal, a través de la Resolución JM/N° 1.429/16, y para el efecto se acompaña los siguientes documentos:

- Resolución JM/N° 1.429/16.
- Informe Técnico de fecha 21 de diciembre de 2015 del Departamento de Topografía, dependiente de la Dirección de Catastro Municipal.
- Plano del proyecto de desafectación.
- Fotocopia de la Escritura Pública.

Sin otro particular, aprovechamos la oportunidad para saludarlo atentamente.

JAVIER CANDIA FERNÁNDEZ  
Secretario General



MARIO ANÍBAL FERREIRO SANABRIA  
Intendente Municipal

Al Excelentísimo Señor  
HUGO VELÁZQUEZ, Presidente  
Cámara de Diputados  
E. S. D.

H. CÁMARA DE DIPUTADOS	
SECRETARÍA GENERAL	
DIRECCION DE PROYECTOS EN ESTUDIO	
Fecha de Entrada Asunción:	28 SEP 2016
Según Acta N°	89 Sesión ordinaria
Expediente N°	41623

JM/N° 1.429/16  
 (Mil Cuatrocientos Veintinueve / Dieciséis)

Recibido Fecha 28 JUL 2016  
 Firmas: *[Signature]*

**VISTO:** El Dictamen de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, con relación al Mensaje N° 624/2016 S.G., a través del cual la Intendencia Municipal remite, para estudio y consideración, el pedido de desafectación y compra de una fracción dejada en concepto de ensanche presentado por la FINANCIERA RÍO S.A., correspondiente a los inmuebles con Ctas. Ctes. Ctrales. Nos. 14-0683-01/15, Finca N° 6.510 del Distrito de la Recoleta, ubicado en Avda. Santa Teresa e/ Emeterio Miranda, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, al respecto, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Intendencia Municipal, a través del Dictamen N° 3.239 (17/05/16), expresa cuanto sigue: "...*Que, por Expediente N° 33.380/2014, de fecha 03 de noviembre de 2014, la Señora Susana H. de Saldívar, Directora de la FINANCIERA RÍO S.A., solicita la desafectación y compra de la fracción dejada en concepto de ensanche, alegando que dicho pedido obedece a que el ancho de la Avenida Santa Teresa en el tramo solicitado cuenta con 17,50 ms, según Ordenanza Municipal y en el momento de la aprobación del loteamiento se consignó con un ancho de 25,00 m. del eje a la línea municipal actual (50,00 ms entre línea municipal).*

*Que, de acuerdo al Informe del Departamento de Topografía de fecha 17 de diciembre de 2014, la fracción solicitada en compra hoy forma parte de los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 14-0683-15 y 14-0683-01, proveniente del Loteamiento aprobado por Resolución N° 143, de fecha 22 de enero de 1955, en su momento propiedades de José J. Amigo. La fracción solicitada se consigna en el plano de loteamiento como Fracción Ensanche (Avda. Santa Teresa). Por lo que se solicita se remita el Expediente al Departamento de Bienes Inmobiliarios, a fin de que se expida sobre la situación dominial de dicha fracción. Posterior a lo solicitado remitir a las oficinas correspondientes a fin de proseguir con los trámites y si corresponde o no lo solicitado. Se adjunta plano de loteamiento aprobado que le diera origen a los lotes y fracción solicitada. Además se adjunta plano manzanero y un plano presentado por el Ing. Francisco Cristaldo, donde se consigna el ancho de la Avenida Santa Teresa conforme a la situación en el terreno.*

*La Unidad de Patrimonio Inmobiliario, en fecha 07 de enero de 2015, informa que las fracciones sobre la cual se solicitan informe fueron dejadas en concepto de ensanche en el loteamiento de Propiedad del Señor José J. Amigo, aprobado por Resolución N° 143, de fecha 22 de enero de 1955. Según registro de dicha Unidad, la misma se encuentra transferida a favor de la Municipalidad de Asunción e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, como Finca N° 6.510 del Distrito de la Recoleta.*

*En atención a lo solicitado por la Asesoría Legal en fecha 23 de enero de 2015, se adjunta copia autenticada del Contrato de Fideicomiso de Garantía, Ejecución y Desarrollo de un proyecto de construcciones "Fideicomiso Edipar I, celebrado entre la firma Impulsar Soluciones Agroempresariales Paraguay Sociedad Anónima (ISAPAR S.A.) y Financiera Río Sociedad Anónima, y transferencia de inmueble a título fiduciario otorgado por la firma IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANÓNIMA (ISAPAR S.A.), a favor de FINANCIERA RÍO SOCIEDAD ANÓNIMA.*

*El Departamento de Topografía en fecha 06 de 2015, de acuerdo a lo solicitado por la Asesoría Legal de fecha 23 de enero de 2015, informa que los lotes se encuentran afectados por la Franja de Ensanche solicitada por el contribuyente, colindantes a los mismos son las Ctas. Ctes. Ctrales. Nos. 14-0683-12 y 14-0188-32, proveniente del loteamiento aprobado por Resolución N° 143, de fecha 22 de enero de 1955, en su momento propiedad de José J. Amigo. Se adjunta plano demostrativo donde se consigna las construcciones existentes en cada una de ellas siendo las mismas viviendas. Por otra parte se informa los datos del inmueble (Privado). Cta. Cte. Ctral. N° 14-0683-12, Horacio Manuel Cartes Jara, con Finca N° 27.206 con Superficie de terreno 1.887,39 m2., Cta.*



Asunción

00003



000007

Cte. Ctral. Nº 14-0188-32; José Zanotti Cavazzoni y Señora, con Finca Nº 10.889, con Superficie de terreno 633,00 ms2. Estos datos fueron obtenidos de Sistema de la Base de Datos de la Dirección de Catastro Municipal. También se adjuntan copia de título de propiedad de los lotes en estudio.

La Unidad de Archivos de Planos de la Dirección de Obras Particulares, en fecha 11 de febrero de 2.015, que el inmueble con Cta. Cte. Ctral. Nº 14-0683-01/15, Superficie Aprobada 610 m2, por R Nº 5/14 AP/D (Demolición). Superficie Aprobada a Construir 174.180 m2 por R Nº 578/14 AP/P, del 22 de septiembre de 2014. Edificio de Departamento del Lujo con muralla, vereda, piscina con el sistema de P.E.I. (PROYECTO).

La Dirección de Recaudaciones, en fecha 02 de marzo de 2015, informa que sobre la Cta. Cte. Ctral. Nº 14-0683-15, no adeuda por Tributos Municipales, la Cta. Cte. Ctral. Nº 14-0683-01, tampoco se adeuda por Tributos Municipales.

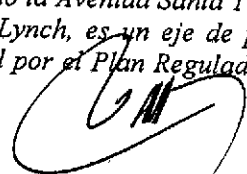

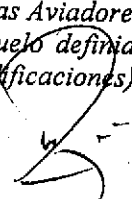
En atención al pedido de la Asesoría Legal, de fecha 17 de marzo 2015, el Departamento de Ingeniería de Tráfico, en fecha 14 de abril de 2015, informa que dicha dependencia considera de suma importancia la recuperación del retiro, para habilitación de una dársena de transporte público en el lugar, considerando el gran aumento de flujo de personas a la zona, que se prevé a medida que se vayan habilitando los edificios que se encuentran actualmente en construcción. Por otra parte, se sugiere intervenir el vallado de obra, ya que aparentemente se han construido estructuras de mampostería sobre la vereda (Tipo parapetos). Según se puede observar en fotografías adjuntas.

La Unidad de Intervención en el Dominio Público dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, en fecha 4 de mayo de 2015, informa que las propiedades con Ctas. Ctes. Ctrales. Nº 14-0683-01715, tienen instalado en su vereda un vallado de obra que obstaculiza el libre paso peatonal, según informe de Bienes Inmobiliarios dicho ensanche está transferida a la Municipalidad, razón por el cual se solicita un informe técnico de la situación al Departamento de Estudio Viales y Estacionamiento de acuerdo a lo solicitado en el expediente.

Se adjunta copias de la Resolución Nº 578 AP/P, del 22 de setiembre de 2014; Resolución Nº 27 D.O.P, de fecha 26 de diciembre de 2013; Resolución Nº 5 A.P/D, del 14 de enero de 2014.

Por Informe Nº 186/2015, de fecha 20 de mayo de 2015, el Departamento de Estudio Viales y Estacionamiento dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano informa que, se procedió a la verificación de los antecedentes del fraccionamiento que dieran origen a la Manzana 14-0683 y de los lotes con frente sobre la Avda. Santa Teresa. Conforme a los antecedentes obrantes en el expediente; se constata que fueron dejadas dos parcelas en concepto de ensanche a cada extremo de la manzana y que son propiedad municipal. Estos dos predios municipales están frente a los lotes, por un lado el Lote 12 y por el otro lado los Lotes 01 y 15, y separados entre sí por el Lote 08 de la manzana en cuestión. Haciendo la revisión de la zona y de los programas en construcción sobre la Avda. Santa Teresa (Comerciales y Habitacionales de Alta Densidad) dicho Departamento considera que dársena mencionada en el informe del Departamento de Ingeniería de Tráfico es necesaria, pero su ubicación se recomienda en la porción de terreno municipal frente al lote con Cta. Cte. Ctral. Nº 14-0683-12, por las siguientes consideraciones; las dimensiones del predio para ensanche, posee mayor longitud (50m) y ancho de 7,84m, constante está más próximo a los nuevos centros o polos de atracción de personas como lo son el Complejo Paseo la Galería y ~~Junta Municipal~~ <sup>Junta Mercados</sup> sobre la Avda. Aviadores del Chaco. Por otro lado la Avenida Santa Teresa, en el tramo entre las Avenidas Aviadores del Chaco y Madame Lynch, es un eje de penetración auxiliar con uso de suelo definido como eje habitacional por el Plan Regulador (Ordenanza Nº 43/94 y sus modificaciones).. Y no tiene

00004

Asunción



Asunción

Cont. JM/N° 1.429/16

proyecto de ensanche; en área vial sólo se prevé su equipamiento con dársenas para paradas de transporte público, corrección de radio de giro, algunos cierres de separador central y algunas semaforizaciones de intersecciones conflictivas. Por las razones expuestas dicho Departamento no opone objeciones para la desafectación y venta de la porción del predio municipal dejado en concepto de ensanche frente a los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. Nos. 14-0683-01 y 15.

Es dable acotar que el FIDEICOMISO es un contrato por el cual una persona (el fiduciante), transfiere a título de confianza a otra persona (el fiduciario), uno o más bienes que pasan a formar parte del patrimonio fideicomitido, para que el vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, éste transmita la finalidad o el resultado.

Que, esta Asesoría Legal, en atención a que a la fecha no existen proyectos específicos, respecto al bien del dominio público cuya desafectación se solicita, así como los informes de fechas 14 de abril y 20 de mayo del corriente año, que hasta tanto no se realice un estudio vial de la totalidad del tramo dejado en dicho concepto, puesto que afecta tanto al Lote 12 propiedad Horacio Manuel Cartes, como al 32 José Zanotti Cavazzoni, así como demás colindantes cuya parte de las construcciones estarían afectando a parte de la calle, recomienda no se impriman trámites de pedido de desafectación. Todo pedido de desafectación de calle, conlleva la obligación de un estudio global en el sentido que en su caso no solo beneficie y/o afecte al solicitante, sino se prevea la situación general...".

Que, por Informe N° 007/2015 (13/08/15), el Departamento de Ingeniería de Tráfico, informa que: "...La Avda. Santa Teresa es definida por la Ordenanza N° 59/1992 y en su Art. 1°, establece un ancho entre líneas municipales de 35m, esta ordenanza es modificada en sus Art. 2° y 3° por la Ordenanza N° 65/1992, que establece: Art. 1°- Modificar los Artículos 2° y 3° de la Ordenanza N° 59/92, en la siguiente forma: Art. 2°- Definir una distancia mínima de 22,50mts. (veintidós metros cincuenta centímetros) desde el eje de la avenida a la línea de edificación. Art. 3°- Establecer para todas las construcciones desarrolladas en la citada avenida un retiro de 5,00 mts. (cinco metros), desde la línea municipal a la línea de edificación. Está línea de retiro deberá estar equipada como jardín o área de expansión y no como estacionamiento. Por lo que realmente esos predios en cuestión NO pueden ser considerados como retiro de ensanche. Además en la Ordenanza N° 43/1994 "Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", se establecen las categoría de las arterias viales con sus características y su previsión para ensanches futuros, donde no está incluida la Avda. Santa Teresa. Por otro lado las capacidades de la red vial a ambos extremos de la Avda. Santa Teresa (Avda. Rca. de Bolivia; con un carril por sentido y Aviadores del Chaco: 2 carriles por sentido) tampoco dispondrán de capacidad de absorber un mayor tráfico inducido por el ensanche de la Avenida Santa Teresa.

Por las razones expuestas, se concluye que la Avenida Santa Teresa en el tramo Madame Lynch - Aviadores del Chaco, no tiene, ni tendrá posibilidades de ensanche. Por tanto, este Departamento concuerda con la posición del Departamento de Estudios Viales y Estacionamiento, por lo que no se opone al pedido de desafectación y venta de la porción del predio municipal frente a los lotes con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0683-01 y 15 dejado inicialmente en concepto de ensanche...".

Que, la Ley Orgánica Municipal establece en su Artículo 142°- Venta Directa de Excedentes: "Los excedentes de terrenos del dominio privado municipal cuyo frente y superficie no tengan las dimensiones mínimas exigidas por la Ley para constituir un lote, podrán ser vendidos directamente a los propietarios de predios colindantes, previa tasación pericial".

Junta Municipal



Asunción

00005

Que, dichos retiros vienen siendo respetados en las diferentes construcciones en altura que vienen siendo aprobadas y erigidas en la zona, a excepción de las construcciones anteriores a la vigencia de la ordenanza sobre retiros, que conforme al desarrollo inmobiliario de la zona tenderán a ser demolidas para la implantación de nuevos usos en la zona. 00009

Que, atendiendo a todo lo más arriba expuesto, y las consideraciones técnicas que establecen el parecer vial sobre la impertinencia e imposibilidad técnica del establecimiento de ensanches en todo el tramo de la avenida es parecer de la Comisión Asesora, que se podrá acceder a la solicitud del recurrente y autorizar a la Intendencia Municipal para que inicie los trámites de desafectación del ensanche establecido en el frente de los lotes Ctas. Ctes. Ctrales. Nos. 14-0683-01/15, Finca Nº 6.510 del Distrito de la Recoleta.

Que, de acuerdo al plano presentado y elaborado por la Dirección de Catastro Municipal el ensanche referido se encuentra descripto como sigue:

AL SUR: Su frente al Sureste linda con la Avenida Santa Teresa, rumbo SE- 55°55'51'' (Sur Este cincuenta y cinco grados, cincuenta y cinco minutos con cincuenta y un segundos), mide 37,75 metros (treinta y siete metros con setenta y cinco centímetros).

AL NORTE: Su contrafrente al Noroeste linda con los lotes identificados con las Ctas. Ctes. Ctrales Nos. 14-0683-15 y 14-0683-01, con rumbo NW 55°55'22'' (Noroeste cincuenta y cinco grados, cincuenta y cinco minutos con veintidós segundos), mide 37,28 metros (treinta y siete metros con veintiocho centímetros).

AL OESTE: Su costado al Suroeste linda con la calle Emeterio Miranda con rumbo 18°52'55'' (diez y ocho grados, cincuenta y dos minutos con cincuenta y cinco segundos), mide 7,74 metros (siete metros con setenta y cuatro centímetros).

AL ESTE: Su costado al Noreste linda con el lote con Cta. Cte. Ctral. Nº 14-0683-08 con rumbo NE-17°05'00'' (Noreste diez y siete grados, cinco minutos con cero segundos), mide 7,84 metros (siete metros con ochenta y cuatro centímetros).

SUPERFICIE: 279,7463 M2 (Doscientos Setenta y Nueve Metros Cuadrados Con Siete Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Centímetros Cuadrados).

Georeferencia: Coordenadas UTM Datum: WGS84-Z21J. Vértice 1 N= 7203335.18. E=443601.93. Vértice 2 N= 7203314.95. E= 443633.24.

Por tanto,

**LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO**

**RESUELVE:**

Art. 1º- Autorizar a la Intendencia Municipal para que inicie los trámites de desafectación ante el Congreso Nacional para la compra del ensanche de la Avenida Santa Teresa en calidad de excedente, de la siguiente fracción:

AL SUR: Su frente al Sureste linda con la Avenida Santa Teresa, rumbo SE- 55°55'51'' (Sur Este cincuenta y cinco grados, cincuenta y cinco minutos con cincuenta y un segundos), mide 37,75 metros (treinta y siete metros con setenta y cinco centímetros).

AL NORTE: Su contrafrente al Noroeste linda con los lotes identificados con las Ctas. Ctes. Ctrales Nos. 14-0683-15 y 14-0683-01, con rumbo NW 55°55'22'' (Noroeste cincuenta y cinco grados, cincuenta y cinco minutos con veintidós segundos), mide 37,28 metros (treinta y siete metros con veintiocho centímetros).

AL OESTE: Su costado al Suroeste linda con la calle Emeterio Miranda con rumbo 18°52'55'' (diez y ocho grados, cincuenta y dos minutos con cincuenta y cinco segundos), mide 7,74 metros (siete metros con setenta y cuatro centímetros).

AL ESTE: Su costado al Noreste linda con el lote con Cta. Cte. Ctral. Nº 14-0683-08, con rumbo NE-17°05'00'' (Noreste diez y siete grados, cinco minutos con cero segundos), mide 7,84 metros (siete metros con ochenta y cuatro centímetros).



Asunción



**SUPERFICIE:** 279,7463 M2 (Doscientos Setenta y Nueve Metros Cuadrados Con Siete Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Centímetros Cuadrados).

**Georreferencia:** Coordenadas UTM Datum: WGS84-Z21J. Vértice 1 N= 7203335.18 E=443601.93. Vértice 2 N= 7203314.95. E= 443633.24.

000010

Art. 2º- Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los veintisiete días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

*[Signature]*  
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.  
Secretario General

SG/ed

*Junta Municipal*



*Asunción*

*[Signature]*  
Ing. Agr. HUGO RAMÍREZ IBARRA  
Presidente

00007



Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Dirección General de Desarrollo Urbano  
Dirección de Catastro Municipal  
Departamento de Topografía

80 (conexión)

000011

Corresponde al Exp. N° 33380/14  
Financiera Río  
S/ Desafectación y Compra de Fracción.-

Asunción, 21 de diciembre de 2015

**INFORME TECNICO**

De una **Fracción de Terreno**, a ser desafectada de una mayor fracción que fuera dejado en concepto de Ensanche en el loteamiento aprobado por Res. N° 143. de fecha 22 de enero de 1955, individualizado como parte de la Manzana II, con Cta.Cte.Ctral.N° 14-0683-, siendo las dimensiones lineales, rumbos magnéticos, linderos y superficie de la fracción del tenor siguiente:

**Fracción A (a ser Desafectada)**

**Al Norte:** Con rumbo magnético Sur-Este cincuenta y cinco grados cincuenta y cinco minutos cincuenta y un segundos; mide treinta y siete metros con setenta y cinco centímetros (SE- 55°55'51"; 37.75m), linda con la Avda. Sta. Teresa

**Al Este:** Con rumbo magnético Sur-Oeste dieciocho grados cincuenta y dos minutos cincuenta y cinco segundos; mide siete metros con setenta y cuatro centímetros (SW- 18°52'55"; 7,74m), linda con la Calle Emeterio Miranda.

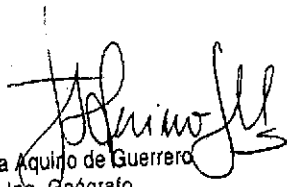
**Al Sur:** Con rumbo magnético Norte-Oeste cincuenta y cinco grados cincuenta y cinco minutos veintidós segundos; mide treinta y siete metros con veintiocho centímetros (NW- 55°55'22"; 37.28m), linda con los lotes 02 y 01 hoy con Ctas.Ctes.Ctrales.N°s 14-0683-01 y 14-0683-15.

**Al Oeste:** Con rumbo magnético Norte-Este diecisiete grados cinco minutos cero segundo; mide siete metros con ochenta y cuatro centímetros (NE- 17°05'00"; 7,84m), linda con Der. De Juan B. Agüero.

**Superficie:** Son doscientos setenta y nueve metros cuadrados con siete mil cuatrocientos sesenta y tres centímetros cuadrados (279.7463m<sup>2</sup>).

**Observación:** La Fracción A según plano dejada en concepto de Ensanche (Avda. Santa Teresa) cuenta con una superficie mayor por el cual se solicita parte, no su totalidad.

**Es mi informe**

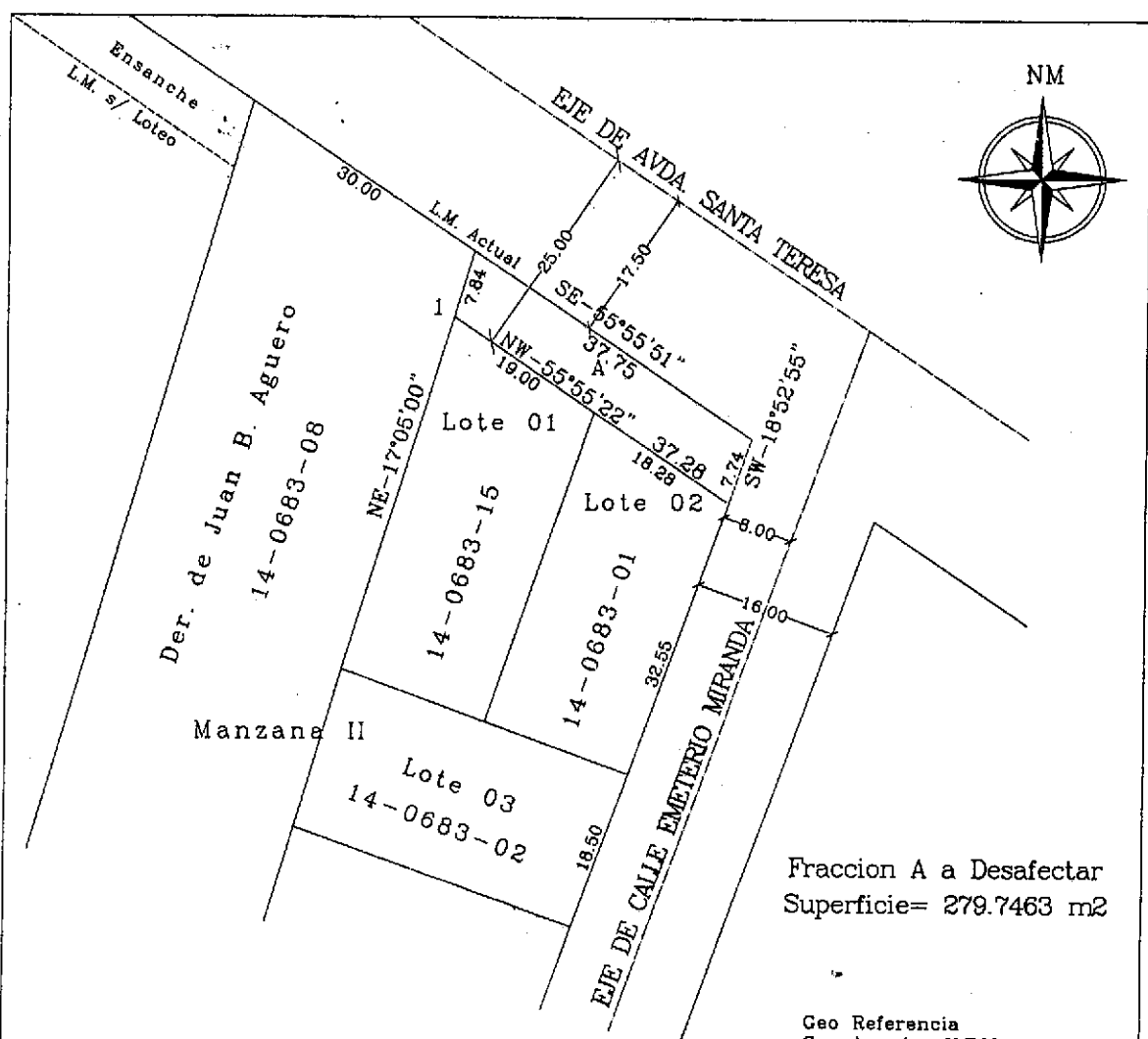
  
Angela Aquino de Guerrero  
Ing. Geógrafo  
Reg. M.O.P.C. N° 1657

10

00008

La (setenta y nueve)

000012



Fraccion A a Desafectar  
Superficie= 279.7463 m2

Geo Referencia  
 Coordenadas U.T.M.  
 Datum: WGS84-221J  
 Vertice 1 N= 7203335.18  
 E= 443601.93  
 Vertice 2 N= 7203314.95  
 E= 443633.24


Loteo del Sr. Jose J. Amigo aprob. por Res. No.: 143 O.P. de Fecha 22-I-1955

# MUNICIPALIDAD DE ASUNCION

## DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

DIRECTOR GENERAL : Arq. Luis Villalba

### Plano de Desafectacion

Direccion de Catastro Ing. Civil Anatoli Pugin K.	 Angela Aquino de Guerrero Ing. Geografo Reg. M.O.P.C. N° 1657 PROFESIONAL: Ing. Angela Aquino REGISTRO MOPC N° 1657	Distrito: La Recoleta Cta.Cte.Ctral.No.:14-0683- Parte Manzana II(Parte) Matricula:
Departamento de Topografia Top. Marciano B. Palacios S.		Esc.: 1/750      Diciembre 2015
Unidad de Relevamientos y Proy. Ing. en C. Geog. Ruben D. Falcon O.		

00009



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



000013

Asquiver

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

N° 7191610

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT

Notario y Escribano Público

Humaita - Registro Notarial N° 528

Asunción - Tel / Fax 490880

EJECUCION Y DESARROLLO

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTIA,  
 2. DE UN PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN "FIDEICOMISO EDIPAR I", CELE-  
 3. BRADO ENTRE LA FIRMA IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESARIALES  
 4. PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.) Y FINANCIERA RIO SOCIE-  
 5. DAD ANONIMA, Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES A TITULO FIDUCIARIO  
 6. OTORGADA POR LA FIRMA IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESARIA-  
 7. LES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.) A-FAVOR DE FINAN-  
 8. CIERA RIO SOCIEDAD ANONIMA.-----  
 9. NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA (N° 890).- En la ciudad de Asunción. Capital de la  
 10. República del Paraguay, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil trece, ante  
 11. mí: LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT, *Notario y Escribano Público, Titular del Regis-*  
 12. *tro N° 528*, comparecen las siguientes personas: A) El señor ADRIÁN JORGE FERNÁN-  
 13. DEZ CASARES, argentino, casado, titular de la Cédula de Identidad Paraguaya N°  
 14. 5.609.377, domiciliado en la casa N° 1280 de la calle Sargento Benítez casi Fuerte Borbón,  
 15. Barrio Mburucuya de esta ciudad; B) El señor CRISTIAN JOSÉ HEISECKE VELAZ-  
 16. QUEZ, paraguayo, casado, titular de la Cédula de Identidad N° 551.639; y, C) El señor  
 17. GUSTAVO JAVIER ARGUELLO LUBIAN, paraguayo, soltero, titular de la Cédula de  
 18. Identidad N° 3.257.722, ambos domiciliados en el local de Financiera Río S.A., sito en la  
 19. calles Estrella esquina Ayolas de esta ciudad.- Los comparecientes son mayores de edad,  
 20. capaces, quienes cumplieron con las leyes de carácter personal, doy fe.- REPRESENTA-  
 21. CIONES: A) El señor ADRIÁN JORGE FERNÁNDEZ CASARES, concurre a este acto  
 22. en nombre y representación de la firma IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESA-  
 23. RIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.) en carácter Presidente  
 24. del Directorio, facultado para este otorgamiento por el Artículo 24° del Estatuto Social, y  
 25. designado como tal, según surge del Artículo 4° del Contrato Social.- La firma IMPULSAR

00010

12

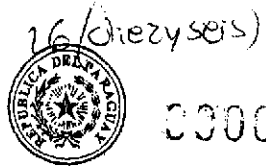
ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 525  
 Humaitá N° 597 - Tel./Fax 430600  
 Asunción - Paraguay

1. **SOLUCIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA**  
 2. **(ISAPAR S.A.), con Cédula Tributaria (R.U.C.) N° 80065213-4,** fue constituida por Es-  
 3. critura Pública N° 28 de fecha 22 de noviembre de 2010, autorizada por la Notaria Pública  
 4. Graciela Rosa Alderete Talavera.- En ella constan su objeto, domicilio, duración, capital  
 5. social, sistema de administración y demás circunstancias legales que hacen a su funciona-  
 6. miento.- Del testimonio de la misma se tomó razón en la Dirección General de los Registros  
 7. Públicos: A) En el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 46, folio 508 y  
 8. sgtes., Serie "D", el 28 de enero de 2011; y, B) En el Registro Público de Comercio, bajo el  
 9. N° 44, folio 335 y sgtes., Serie "F", Sección Contratos, el 28 de enero de 2011.- Omíto re-  
 10. producir en la presente los Estatutos Sociales, por dejar agregadas fotocopias debidamente  
 11. autenticadas a este protocolo a la que me remito.- El presente otorgamiento fue autorizado  
 12. en la sesión del Directorio de la firma **IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESA-**  
 13. **RIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.),** de fecha 16 de diciem-  
 14. bre de 2013, cuyo extracto fue transcrito en el libro de Actas correspondiente, bajo el N°  
 15. 7.- Dejó agregada a esta escritura para lo que hubiere lugar, copia autenticada de dicha  
 16. Acta.- El Acta, copiada en lo pertinente, dice: "... 1- Autorización para la constitución de un  
 17. fideicomiso de garantía, ejecución y desarrollo de un proyecto de construcción. Constatán-  
 18. dose el haber quórum suficiente para tomar decisiones válidas, se da por iniciada esta reu-  
 19. nión y se dispone se trate el único punto del orden del día. Al respecto, el Señor Adrián Jor-  
 20. ge Fernández Casares señala que ISAPAR S.A. ha evaluado la necesidad y conveniencia de  
 21. suscribir como fideicomitente un Contrato de Fideicomiso de garantía, ejecución y desarro-  
 22. llo de un proyecto de construcción con Financiera Río S.A. en calidad de fiduciario. Agrega  
 23. el Señor Adrián Jorge Fernández Casares que a efectos de constituir el patrimonio autóno-  
 24. mo, ISAPAR S.A. cederá y/o transferirá a Financiera Río S.A. en su calidad de fiduciario:  
 25. 1) El inmueble situado en el Distrito de La Recoleta, Finca N° 6604, con Cta. Cte. Catastral



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



000015

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ESCRITURA PÚBLICA N° 1  
DE LA VISTA, CONSTE  
QUE EN LA PRESENTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita N° 597 - Tel./Fax 4900880  
Asunción, Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. N° 14-683-15, Superficie: Seiscientos ochenta y seis metros con siete mil veinte milímetros
2. cuadrados, Matrícula N° 5.740, anotado en la Dirección General de los Registros Públicos
3. N° 4631658, en fecha 28 de mayo de 2013; 2) El inmueble situado en el Distrito de La Recoleta,
4. individualizado como Lote N° 2 (Dos) de la Manzana "II", con Cta. Cte. Catastral N°
5. 14-683-01, Superficie: Seiscientos diez y seis metros con cuatro mil veinte y cinco milímetros
6. cuadrados, Matrícula N° 5.741 - U-A05; así como la obligación asumida al momento
7. de adquirir dicho inmueble con los Señores Blanca Celia Ruiz de Cabral y Oscar Cabral
8. Gonzalez según consta en la Escritura Pública N° 69 de fecha uno de agosto de 2013 pasada
9. ante el Escribano Arsenio Ocampos Velázquez, inscrita en la Dirección General de Regis-
10. tros Públicos, en fecha 5 de agosto de 2013, por la cual se entregará como parte de pago del
11. precio abonado por el inmueble, una unidad de departamento de 3 (tres) dormitorios con
12. superficie mínima de 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados) propios y cochera; 3) La
13. suma de USD 680.860 (Dólares americanos seiscientos ochenta mil ochocientos sesenta)
14. como aporte inicial; 4). Los contratos que instrumentan la contratación de profesionales
15. para la realización de estudios técnicos, asesoría en marketing, asesoría legal, anteproyecto
16. arquitectónico; 5). Los pagos en concepto de impuestos, trabajos de tasaciones, mensuras,
17. pasajes, viáticos, estadías, comisiones inmobiliarias, gastos bancarios, asesoría contable,
18. gestiones municipales, anticipos, honorarios y gastos de escribanía, asesoría legal, asesoría
19. en marketing, anticipos al Fiduciario conforme a la cláusula 9.3.3. del Contrato de Fideico-
20. miso, honorarios del Desarrollador, por valor de USD 361.096 (Dólares americanos tres-
21. cientos sesenta y un mil noventa y seis) IVA incluido; 6) El uso en el marco exclusivo del
22. fideicomiso, a título gratuito de la marca/denominación "EDIPAR" una vez registrada la
23. misma a nombre de ISAPAR S.A. Sigue diciendo el Señor Adrián Jorge Fernández Casares
24. que el fideicomiso se constituirá con la finalidad de que el fiduciario reciba bienes y conser-
25. ve su titularidad, quedando especialmente afectados a: I) Garantía: Los dos inmuebles que-

00012

114

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CON  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIL**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Hemita N° 597 - Tel/Fax 490  
Asunción - Paraguay

1. darán afectados a garantizar el pago de las obligaciones emergentes de los préstamos que,  
2. siguiendo expresas instrucciones de ISAPAR S.A. sean contratados por el fiduciario con  
3. cargo al patrimonio autónomo con entidades bancarias o financieras o terceros. II) Proyecto  
4. de Construcción: La ejecución, el desarrollo, la construcción y la terminación de un Edificio  
5. Residencial, en los inmuebles transferidos, la venta de las unidades resultantes y previa li-  
6. quidación del patrimonio autónomo, la transferencia a los beneficiarios designados por  
7. ISAPAR S.A. de los saldos que surjan una vez finalizado el proceso de liquidación, y en  
8. caso de que, concluido el proceso de liquidación, existan unidades no vendidas, estas serán  
9. transferidas a los beneficiarios en conjunto. Luego de un acabado intercambio de pareceres  
10. el Directorio, resuelve en forma unánime: 1- Aprobar en calidad de Fideicomitente, la sus-  
11. cripción de un Contrato de Fideicomiso de garantía, ejecución y desarrollo de un proyecto  
12. de construcción con Financiera Rio S.A. en su calidad de fiduciario, con la finalidad indica-  
13. da precedentemente. 2. Aprobar la cesión y/o transferencia a Financiera Rio S.A. a efectos  
14. de la constitución del patrimonio autónomo de: 1) El inmueble situado en el Distrito de La  
15. Recoleta, Finca N° 6604, hoy Matrícula N° 5740, con Cta. Cte. Catastral N° 14-683-15, Su-  
16. perficie: Seiscientos ochenta y seis metros con siete mil veinte milímetros cuadrados, Matrí-  
17. cula N° 5.740, anotado en la Dirección General de los Registros Públicos N° 4631658, en  
18. fecha 28 de mayo de 2013; 2) El inmueble situado en el Distrito de La Recoleta, individua-  
19. lizado como Lote N° 2 (Dos) de la Manzana "II", con Cta. Cte. Catastral N° 14-683-01, Su-  
20. perficie: Seiscientos diez y seis metros con cuatro mil veinte y cinco milímetros cuadrados,  
21. Matrícula N° 5.741 - U-A05; así como la obligación asumida al momento de adquirir dicho  
22. inmueble con los Señores Blanca Celia Ruiz de Cabral y Oscar Cabral Gonzalez según  
23. consta en la Escritura Pública N° 69 de fecha uno de agosto de 2013 pasada ante el Escriba-  
24. no Arsenio Ocampos Velázquez, inscripta en la Dirección General de Registros Públicos, en  
25. fecha 5 de agosto de 2013, por la cual se entregará como parte de pago del precio abonado

00013



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



000017

17/Diez y siete)

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCIÓN  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO EN ARCHIVO N° 91612  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita N° 597 - Tel/Fax 490886  
Asunción, Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. por el inmueble, una unidad de departamento de 3 (tres) dormitorios con superficie mínima
2. de 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados) propios y cochera; 3) La suma de US\$ USD
3. 680.860 (Dólares americanos seiscientos ochenta mil ochocientos sesenta) como aporte
4. inicial; 4. Los contratos que instrumentan la contratación de profesionales para la realiza-
5. ción de estudios técnicos, asesoría en marketing, asesoría legal, anteproyecto arquitectónico;
6. 5. Los pagos en concepto de impuestos, trabajos de tasaciones, mensuras, pasajes, viáticos,
7. estadias, comisiones inmobiliarias, gastos bancarios, asesoría contable, gestiones municipa-
8. les, anticipos, honorarios y gastos de escribanía, asesoría legal, asesoría en marketing, anti-
9. cipos al Fiduciario conforme a la cláusula 9.3.3. del Contrato de Fideicomiso, honorarios
10. del Desarrollador, por valor de USD 361.096 (Dólares americanos trescientos sesenta y un
11. mil noventa y seis) IVA incluido; 6. El uso en el marco exclusivo del fideicomiso, a título
12. gratuito de la marca/denominación "EDIPAR" una vez registrada la misma a nombre de
13. ISAPAR S.A. 2.3. Facultar suficientemente a los Representantes legales con uso de firma
14. social, a suscribir una o más Escrituras Públicas así como toda la documentación necesaria
15. para la constitución del Contrato de Fideicomiso y sus anexos, suscribir contratos de cesión,
16. Escrituras públicas, entregar documentación necesaria, con las más amplias facultades para
17. acordar las condiciones más ventajosas y realizar todos los actos y formalidades necesarios
18. para el mejor cumplimiento de este mandato. No habiendo otros puntos que tratar, se levanta
19. la sesión siendo las diez horas. Firmada por: Adrián Fernández Casares.- Presidente.-
20. Ma. Cristina Troche Director Titular.- Ricardo Maydana.- Síndico Titular".- Es copia fiel.-
21. - Y, B) Los señores CRISTIAN JOSÉ HEISECKE VELAZQUEZ y GUSTAVO JA-
22. VIER ARGUELLO LUBIAN, concurren a este acto en nombre y representación de la
23. firma que gira en plaza con la denominación de "FINANCIERA RIO" SOCIEDAD
24. ANONIMA, en los caracteres de Presidente del Directorio y Apoderado, respectivamente.-
25. El señor CRISTIAN JOSÉ HEISECKE VELAZQUEZ, fue designado Presidente del

00014

16



ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTA  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIR**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 528  
 Humaitá 110 500 - Tel./Fax 4900  
 Asunción - Paraguay

1. Directorio, conforme a la Resolución tomada en Sesión del Directorio de fecha 11 de abril  
 2. de 2012, conforme consta en el Acta N° 003, cuya parte pertinente tengo transcripta en la  
 3. Escritura Pública N° 151 de fecha 6 de marzo de 2013, pasada ante mí, obrante al folio 561  
 4. y sgtes., del Protocolo de Contratos y Actos Comerciales, Sección "A", y además, tengo  
 5. agregada una fotocopia debidamente autenticada de la misma a la escritura citada, a la que  
 6. me remito para lo que hubiere lugar.- La designación del señor **GUSTAVO JAVIER AR-**  
 7. **GUELLO LUBIAN**, como apoderado de "FINANCIERA RIO" SOCIEDAD ANONIMA,  
 8. surge del poder que le fue otorgado por Escritura Pública N° 19 de fecha 28 de abril de  
 9. 2013, pasada ante la Escribana Pública Mercedes Fátima Ramirez Romero.- El testimonio  
 10. de la misma se halla inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos: A) En el  
 11. Registro de Poderes, en la Sección UNO División DOS, Serie G, bajo el N° 273, folio 159 y  
 12. sgtes., el 3 de mayo de 2013; y B) En el Registro Público de Comercio, Registro de Poderes,  
 13. bajo el N° 184, Serie C, folio 1582, el 3 de mayo de 2013.- Copia de la misma tengo agre-  
 14. gada a la Escritura Pública N° 472 de fecha 25 de julio de 2013, pasada ante mí, obrante al  
 15. folio 2068 y sgtes., del Protocolo de Actos y Contratos Civiles, Sección "A", a que me re-  
 16. mito.- La firma "FINANCIERA RIO" SOCIEDAD ANONIMA, con Cédula Tributaria  
 17. (R.U.C.) N° 80059206-9, fue constituida por Escritura Pública N° 172 de fecha 23 de no-  
 18. viembre de 2009, pasada ante el Escribano Público Enrique Arbo Seitz.- En ella constan su  
 19. objeto, domicilio, duración, capital social, sistema de administración y demás circunstancias  
 20. legales que hacen a su funcionamiento.- Del testimonio de la misma se tomó razón en la  
 21. Dirección General de los Registros Públicos, en fecha 25 de enero de 2010: A) En el Regis-  
 22. tro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 47, folio 522 y sgtes., Serie "F"; y B) En  
 23. el Registro Público de Comercio, bajo el N° 41, folio 487 y sgtes., Serie "F", Sección Con-  
 24. tratos.- Omito reproducir en la presente la Escritura de Poder y los Estatutos Sociales, por  
 25. tener agregadas fotocopias debidamente autenticadas de los mismos a la Escritura Pública



SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO
REGISTRO : 528

ES COPIA FIDUCIARIA QUE TENGO EN CONSTANCIA
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT
Notario y Conservador Público
Registro Notarial N° 528
Humaita N° 597 - Tel. Fax 490800
Asunción, Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. N° 965 de fecha 16 de octubre de 2010, pasada ante mí, obrante al folio 4.767 del Protocolo
2. de Actos y Contratos Civiles, Sección "A", a las que me remito. El presente otorgamiento
3. fue autorizado en la sesión del Directorio de FINANCIERA RIO SOCIEDAD ANONIMA,
4. de fecha 16 de octubre de 2013, cuyo extracto fue transcripto en el libro de Actas corres-
5. pondiente, bajo el N° 229.- Dejo agregada a esta escritura para lo que hubiere lugar, copia
6. autenticada de dicha Acta.- El Acta, copiada en lo pertinente, dice: "... Consideración de
7. caso fiduciario y aprobación de la formación del patrimonio autónomo. Iniciada la reu-
8. nión el Sr. Cristian Heisecke pone a consideración del directorio el reporte del Departamen-
9. to Fiduciario con relación a la constitución de la Financiera en Fiduciaria y la formación del
10. patrimonio autónomo en el siguiente fideicomiso de Garantía, ejecución y desarrollo de un
11. proyecto de construcción conforme a los siguientes detalles: Caso 10-G171: "FIDEICOMI-
12. SO EDIPAR I" Fideicomitente: Impulsar Soluciones Agroempresariales Paraguay S.A
13. (ISAPAR S.A.) Beneficiarios: Impulsar Soluciones Agroempresariales Paraguay S.A., WX
14. Investissements SAS, Santella Management S.A., Roberto Vuyk, Pierre Lecocq, Phillipe
15. Mine, Ricardo Miguel Markous, Carlos Arturo Ormachea, Luis Sebastian Fracchia, Luis
16. Alberto Fracchia, Ignacio Federico Fracchia, Marco Eudoro Román Paz, Fabián Cirio Ayer-
17. za, Luis Manuel Paz, Rodolfo Eugenio Guerci.. Tipo de Fiducia: Garantía, ejecución y
18. desarrollo de un proyecto de construcción. Bienes a incorporar al Patrimonio Autónomo:
19. 1) Un inmueble situado en el Distrito de La Recoleta, individualizado como Lote N° 2 (Dos)
20. de la Manzana "II", con Cta. Cte. Catastral N° 14-683-01, Superficie: Seiscientos diez y seis
21. metros con cuatro mil veinte y cinco milímetros cuadrados, Matrícula N° 5.741 2) Un in-
22. mueble situado en el Distrito de La Recoleta, Finca N° 6604, con Cta. Cte. Catastral N° 14-
23. 683-15, Superficie: Seiscientos ochenta y seis metros con siete mil veinte milímetros cua-
24. drados, Matrícula N° 5.740; 3. La suma de US\$ 680.860 (Dólares americanos Seiscientos
25. ochenta mil ochocientos sesenta) como aporte inicial; 4. Los contratos que instrumentan la

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTA  
**LUIS ENRIQUE PERON GIRJ**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 528  
 Humaitá N° 597 - Tel./Fax 49088  
 Asunción - Paraguay

1. contratación de profesionales para la realización de estudios técnicos, asesoría en marketing,  
 2. asesoría legal, anteproyecto arquitectónico; 5. Los pagos en concepto de impuestos, trabajos  
 3. de tasaciones, mensuras, pasajes, viáticos, estadías, comisiones inmobiliarias, gastos banca-  
 4. rios, asesoría contable, gestiones municipales, anticipos, honorarios y gastos de escribanía,  
 5. asesoría legal, asesoría en marketing, anticipos al Fiduciario, honorarios del Desarrollador,  
 6. por valor de USD 361.096 (Dólares americanos trescientos sesenta y un mil noventa y seis)  
 7. IVA incluido abonados por el FIDEICOMITENTE en forma previa a la constitución del  
 8. fideicomiso; 6. El uso en el marco exclusivo del fideicomiso, a título gratuito de la mar-  
 9. ca/denominación "EDIPAR" una vez registrada la misma a nombre de ISAPAR S.A. **Finan-**  
 10. **alidad:** Que la Fiduciaria reciba los bienes y conserve su titularidad, quedando especialmente  
 11. afectados a: I) Garantía: Los dos inmuebles quedarán afectados a garantizar el pago de las  
 12. obligaciones emergentes de los préstamos que, siguiendo expresas instrucciones de ISA-  
 13. PAR S.A. sean contratados por la Fiduciaria con cargo al patrimonio autónomo con entida-  
 14. des bancarias o financieras o terceros. II) Proyecto de Construcción: La ejecución, el desa-  
 15. rrollo, la construcción y la terminación de un Edificio Residencial, en los inmuebles transfe-  
 16. ridos, la venta de las unidades resultantes y previa liquidación del patrimonio autónomo, la  
 17. transferencia a los beneficiarios designados por ISAPAR S.A. de los saldos que surjan una  
 18. vez finalizado el proceso de liquidación, y en caso de que, concluido el proceso de liquida-  
 19. ción, existan unidades no vendidas, estas serán transferidas a los beneficiarios en conjunto.  
 20. **Valor del patrimonio autónomo:** USD. 3051.795 (Dólares americanos Tres millones cin-  
 21. cuenta y un mil setecientos noventa y cinco). **Plazo:** 5 años. **Honorarios a ser cobrados**  
 22. **por la Fiduciaria:** - Honorarios por la etapa de estructuración: La suma de US\$ 5.500  
 23. (Dólares americanos Cinco mil quinientos) IVA incluido. - Honorarios por una primera eta-  
 24. pa: Se calculará por única vez un porcentaje del 0.36% (cero punto treinta y seis por ciento)  
 25. sobre el valor del patrimonio autónomo inicial. La suma resultante en Guaraníes será abo-



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



19 (diez y nueve)

000021

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA DEL DOCUMENTO 1614  
QUE TENGO EN MI OFICINA, CONSTA  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT**  
Notario Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita N° 597 ESQ. 15 DE AGOSTO  
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. nada en concepto de honorarios de la primera etapa, IVA incluido, por única vez al ingresar  
 2. el presente instrumento a la Dirección General de los Registros Públicos para su inscripción  
 3. respectiva. Se entiende por primera etapa el plazo transcurrido entre la firma del Contrato de  
 4. Fideicomiso y la fecha de inicio de las obras.- Honorarios por una segunda etapa: A partir  
 5. del mes del inicio de las obras y hasta la liquidación del fideicomiso, el FIDUCIARIO per-  
 6. cibirá mensualmente la suma de G. 5.500.000 (Guaraníes Cinco millones quinientos mil)  
 7. IVA incluido mensuales. Se entiende por segunda etapa el plazo transcurrido entre la fecha  
 8. de inicio de las obras y la liquidación del fideicomiso. Luego de analizar y debatir el caso  
 9. presentado, el Directorio, resuelve: 2.1- Aprobar la suscripción de un Contrato de Fidei-  
 10. comiso de garantía, ejecución y desarrollo de un proyecto de construcción actuando Finan-  
 11. ciera Rio S.A. en calidad de Fiduciaria, con la finalidad indicada precedentemente. 2.3. Fa-  
 12. cultar suficientemente al Señor Cristian Heisecke, Director Titular y al Señor Gustavo Ar-  
 13. guello, Apoderado , a suscribir una o más Escrituras Públicas así como toda la documenta-  
 14. ción necesaria para la constitución del Contrato de Fideicomiso y sus anexos, suscribir con-  
 15. tratos de cesión, entregar documentación necesaria, con las más amplias facultades para  
 16. acordar las condiciones más ventajosas y realizar todos los actos y formalidades necesarios  
 17. para el mejor cumplimiento de este mandato. No habiendo otro punto que tratar se levanta la  
 18. sesión, siendo las 10:00 horas, suscribiendo los presentes en prueba de conformidad.- Hay  
 19. firmas ilegibles".- **CONSTITUCION DE FIDEICOMISO:** Son partes del contrato, la  
 20. firma **IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIE-**  
 21. **DAD ANONIMA (ISAPAR S.A.),** en adelante denominada **EL FIDEICOMITENTE** y la  
 22. firma **FINANCIERA RIO SOCIEDAD ANONIMA,** en adelante denominada **LA FI-**  
 23. **DUCIARIA,** y conjuntamente denominadas las Partes; dicen: **CONSIDERANDO:** Que, la  
 24. Ley 921/96 "De Negocios Fiduciarios" regula el fideicomiso, como una de las modalidades  
 25. de los Negocios Fiduciarios, por el cual una o más personas denominadas FIDEICOMI-

00018

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTA  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRA**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 528  
 Humaitá N° 347 - Tel./Fax 490881  
 Asunción - Paraguay

1. TIENTES, entregan a otra denominada FIDUCIARIO, uno o más bienes especificados,  
 2. transfiriéndole la propiedad de los mismos, con el propósito de que ésta los administre o  
 3. enajene y cumpla con ellos una determinada finalidad, bien sea en provecho de aquella  
 4. misma o de un tercero denominado BENEFICIARIO; pudiendo ser objeto de un fideicomi-  
 5. so toda clase de bienes o de derechos cuya entrega no esté prohibida por la Ley y que, en el  
 6. fideicomiso la transferencia de la propiedad de los bienes fideicomitidos da lugar a la for-  
 7. mación de un Patrimonio Autónomo, el cual queda afectado al cumplimiento de la finalidad  
 8. señalada por el FIDEICOMITENTE en el acto constitutivo. Que, la Resolución del Banco  
 9. Central del Paraguay N° 12 Acta N° 9 de fecha 15 de febrero de 2011 regula tanto el fidei-  
 10. comiso de garantía como el fideicomiso para la ejecución y desarrollo de proyectos de cons-  
 11. trucción. En un fideicomiso de garantía el fideicomitente transfiere al fiduciario, de manera  
 12. irrevocable, la titularidad de un derecho o la propiedad de uno o más bienes especificados,  
 13. con el objeto de asegurar el cumplimiento de determinadas obligaciones, presentes o futu-  
 14. ras, constituidas o por constituir, a su cargo o a cargo de un tercero respecto del cual aquél  
 15. desea servir como garante, y a favor de uno o más acreedores beneficiarios, estableciéndose  
 16. como finalidad que, ante el incumplimiento del deudor, los créditos asegurados se cancelen  
 17. por el fiduciario mediante la enajenación de los bienes fideicomitidos. En el fideicomiso  
 18. para la ejecución y desarrollo de proyectos de construcción, el fideicomitente transfiere al  
 19. fiduciario, de manera irrevocable, la titularidad del derecho de dominio sobre un bien in-  
 20. mueble y/o sobre los planos, diseños, estudios de factibilidad y otros, con el objeto de for-  
 21. mar un patrimonio autónomo que estará especialmente destinado al desarrollo de un proyec-  
 22. to de construcción en el que las unidades resultantes del mismo se enajenarán a terceros  
 23. distintos del fideicomitente o de sus beneficiarios. Que, **IMPULSAR SOLUCIONES**  
 24. **AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.)**, en  
 25. su calidad de FIDEICOMITENTE tiene interés y ha resuelto por Acta de Directorio N° 7 de

00019



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

20 (veinte)



000023

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A MI DISPOSICION N° 191615  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT

Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaitá N° 597 - Tel./Fax 490888  
Asunción - Paraguay Tel./Fax 490888  
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. fecha 16 de octubre de 2013 constituir un Fideicomiso de garantía, de ejecución y desarrollo
2. del proyecto de construcción de un edificio residencial y venta de departamentos, a ser de-
3. nominado FIDEICOMISO EDIPAR I, en las condiciones establecidas en el presente Con-
4. trato de Fideicomiso, con Financiera Rio S.A. que actuará en calidad de FIDUCIARIO.-
5. Que, Financiera Rio S.A. entidad financiera debidamente autorizada por el Banco Central
6. del Paraguay, ha constituido un Departamento de Negocios Fiduciarios el cual ha sido habi-
7. litado para operar según Resolución No. 11, Acta No. 3 de fecha 19 de enero de 2.010 del
8. Directorio del Banco Central del Paraguay y Nota SB.SG. No. 00194/2011 de fecha 25 de
9. febrero de 2.011, y ha aprobado la constitución de un Fideicomiso de garantía, de ejecución
10. y desarrollo del proyecto de construcción de un edificio residencial y venta de departamen-
11. tos, a ser denominado FIDEICOMISO EDIPAR I, con IMPULSAR SOLUCIONES
12. AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.) en
13. calidad de FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo dispuesto en sus estatutos sociales y
14. a la autorización expresa contenida en el Acta de Directorio No. 229 de fecha 16 de octubre
15. de 2013.- Las Partes convienen en celebrar el presente contrato de Fideicomiso de garantía,
16. de ejecución y desarrollo del proyecto de construcción de un Edificio Residencial y venta de
17. departamentos, a ser denominado FIDEICOMISO EDIPAR I, el cual se registrá por las cláu-
18. sulas y condiciones que se señalan a continuación y, en lo no previsto en ellas, por las dis-
19. posiciones contenidas en la Ley N° 921/96 y las que en el futuro la modifiquen, adicionen o
20. sustituyan (en adelante "el Contrato").- **CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.-** 1.1.
21. Para efectos del Contrato, todas las palabras que sean utilizadas en mayúscula y que no
22. hayan sido definidas de otra manera en el presente Contrato, son términos definidos y
23. tendrán el significado previsto para ellos en esta cláusula. Las definiciones acordadas por las
24. Partes para los términos definidos contenidos en esta cláusula corresponden al significado
25. que las Partes han asignado a dichos términos, sea que se usen en forma plural o singular en

00020

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRAL**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaitá N° 517 - Tel./Fax 490880  
Asunción - Paraguay

1. forma indistinta, y dicho significado será el único aceptado para todos los efectos, a menos  
2. que las Partes lo acuerden de otra forma por escrito.- **ACREEDORES** -  
3. **BENEFICIARIOS:** Entidades bancarias o financieras ó terceros, individualizados en  
4. Anexos al Contrato, que otorguen préstamos con cargo al Patrimonio Autónomo, cuyo pago  
5. estará garantizado con los inmuebles individualizados en la cláusula Segunda del presente  
6. Contrato.- **Anexos:** Son los documentos a los que se hace referencia como Anexo 1 al  
7. Anexo 4 inclusive, que constituyen parte integrante del presente Contrato, y tendrán la  
8. misma validez y eficacia que el Contrato, por tanto cualquier referencia al presente Contrato  
9. incluirá sus Anexos, así como cualquier modificación a los mismos.- **Aportes:** Son las su-  
10. mas de dinero en efectivo que el FIDEICOMITENTE aportará al Patrimonio Autónomo  
11. para la consecución de su finalidad.- **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONS-**  
12. **TRUCCION:** Son las personas (físicas o jurídicas) individualizadas en el Anexo 1 del Con-  
13. trato, en su calidad de **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION** del  
14. presente fideicomiso, o quien resulte cesionario de sus derechos.- **Bienes Fideicomitados:**  
15. Son, conjunta o separadamente, la totalidad de los bienes, derechos, activos que integran el  
16. Patrimonio Autónomo, ya sea por transferencia efectuada por el Fideicomitente, ya sea por  
17. incorporación durante el desarrollo y la ejecución del Contrato.- **Codas Vuyk S.A.:** Es la  
18. empresa constructora que será contratada en carácter de experto técnico-constructivo para la  
19. dirección de obra y la terminación del Edificio Residencial.- **Contrato o Contrato de Fi-**  
20. **deicomiso:** Es el presente Contrato de Fideicomiso de garantía, ejecución y desarrollo del  
21. proyecto de construcción de un Edificio Residencial y venta de departamentos y sus Anexos  
22. según fuere o fueren modificados así como sus posteriores ampliaciones o modificaciones,  
23. suscrito entre **IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SO-**  
24. **CIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.),** en calidad de **FIDEICOMITENTE;** **FINANCIERA**  
25. **RIO S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO;** mediante el cual se transfieren los Bienes Fideicomi-



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

21 (Veintiuno)



000025

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



N° 7191616  
Registro Notarial N° 528  
Humaita N° 597 - Tel: 45 490089  
Asunción - Paraguay

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE

**LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT**

1. tidos a un Patrimonio Autónomo administrado por el FIDUCIARIO, de acuerdo a los térmi-  
 2. nos y condiciones establecidos en este instrumento. **Contrato de Desarrollo de Negocio**  
 3. **Inmobiliario:** Es el contrato que será suscrito entre el FIDUCIARIO e IMPULSAR SO-  
 4. LUCIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR  
 5. S.A.), por el cual éste se obliga a realizar todos los actos necesarios y/o vinculados para co-  
 6. adyuvar en el cumplimiento de la finalidad del Contrato de Fideicomiso y la ejecución del  
 7. Proyecto, conforme a los lineamientos generales incluidos en el Anexo 3.- **Contrato de**  
 8. **Servicios de Proyecto y Gerenciamiento en la Ejecución de Obra:** Es el contrato que  
 9. será suscrito entre el FIDUCIARIO y Cudas Vuyk por el cual éste se obliga a prestar servi-  
 10. cios de Proyecto y Gerenciamiento en la Ejecución de obra **Cronograma de Obra:** Es el  
 11. cronograma de obra debidamente aprobado por el FIDEICOMITENTE como parte del Con-  
 12. trato de Obra, el cual forma parte de este Contrato en calidad de Anexo 2.- **Cuenta Fidu-**  
 13. **ciaria:** Serán las cuentas en Dólares Americanos o Guaraníes denominadas FIDEICOMISO  
 14. EDIPAR I- FINANCIERA RIO FIDUCIARIO que el FIDUCIARIO solicitará abrir en ban-  
 15. cos de plaza, siguiendo instrucciones del FIDEICOMITENTE, a nombre del FIDEICOMI-  
 16. SO EDIPAR I, a la orden del FIDUCIARIO. **Día Hábil:** Es cualquier día, distinto de sába-  
 17. do, domingo o un feriado, debidamente declarado por la autoridad competente, en el cual los  
 18. bancos comerciales estén autorizados u obligados por ley a abrir sus oficinas en la ciudad de  
 19. Asunción, Paraguay.- **Desarrollador:** Es IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESA-  
 20. RIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.), una empresa constituida  
 21. bajo las leyes de la República del Paraguay.- **Dólares americanos o USS:** Es la moneda de  
 22. curso legal de los Estados Unidos de América.- **Edificio Residencial:** Es el Proyecto a ser  
 23. construido en los terrenos transferidos al Patrimonio Autónomo.- **FIDEICOMISO EDI-**  
 24. **PAR I:** Es la denominación del fideicomiso constituido por este Contrato.- **FIDEICOMI-**  
 25. **TENTE:** Es IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SO-

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

00022



ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTA  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIR**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaitá N° 597 - Tel./Fax 49081  
Asunción - Paraguay

1. CIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.), una empresa constituida bajo las leyes de la Re-  
2. pública del Paraguay.- **FIDUCIARIO:** Es Financiera RIO S.A. una sociedad anónima cons-  
3. tituida y en existencia de conformidad con la legislación de la República de Paraguay; auto-  
4. rizada para operar por la Superintendencia de Bancos.- **Guaraníes:** Es la moneda de curso  
5. legal en Paraguay.- **Ley:** Es la Ley N° 921/96 De Negocios Fiduciarios de fecha 28 de agos-  
6. to de 1996 que regula la constitución, administración de los fideicomisos en la República de  
7. Paraguay, así como sus posteriores modificaciones y/o ampliaciones. **IMPULSAR SOLU-  
8. CIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR  
9. S.A.):** Es una empresa constituida bajo las leyes de la República del Paraguay que forma  
10. parte de este Contrato en calidad de FIDEICOMITENTE. **Normas Aplicables:** Es la Ley  
11. N° 921/96 De Negocios Fiduciarios de fecha 28 de agosto de 1996 y la Resolución del Ban-  
12. co Central del Paraguay N° 12, Acta N° 09 de fecha 15 de febrero de 2011, así como sus  
13. modificaciones y/o ampliaciones; y todas las demás normas con rango constitucional, legal  
14. o reglamentario y demás disposiciones con carácter vinculante expedidas por los distintos  
15. poderes y autoridades competentes en Paraguay para regular este tipo de operaciones fidu-  
16. ciarias. **Partes:** Son conjuntamente: (i) el Fideicomitente; (ii) el Fiduciario; (iii) los Benefi-  
17. ciarios. **Parte:** Alguna de las Partes referida en singular.- **Patrimonio Autónomo:** Será el  
18. patrimonio autónomo o de afectación en los términos de la cláusula Quinta de este Contrato,  
19. que se constituye por la suscripción del presente Contrato y que estará compuesto por los  
20. Bienes Fideicomitidos.- **Proyecto:** Es el proyecto de construcción del Edificio Residencial a  
21. ser construido en los terrenos transferidos al Patrimonio Autónomo.- **Superintendente de  
22. Bancos:** Es el órgano técnico del Banco Central del Paraguay encargado de supervisar y  
23. vigilar, entre otras, las operaciones fiduciarias. **Unidad o Unidades:** Son los departamentos  
24. con sus cocheras o las cocheras consideradas individualmente, que surjan una vez sometido  
25. el bien al régimen de propiedad horizontal.- **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO.- 2.1. Por**

00023



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

22 (veinte y dos)



000027

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



N° 7191617

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA. CONSTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT

Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita N° 597 - Tel./Fax 490880  
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. el presente contrato, el FIDEICOMITENTE cede y transfiere legalmente, de ma-  
 2. nera irrevocable, al FIDUCIARIO, a título de fideicomiso, y este como aporte ini-  
 3. cial, la propiedad de los bienes y derechos mencionados a continuación: 2.1.1. Primer in-  
 4. mueble: Situado en esta ciudad, en el Distrito de La Recoleta, individualizado como el  
 5. Lote N° 2 de la Manzana II, con todo lo en él existente (entiéndase con todo lo en él edifi-  
 6. cado, clavado y plantado), por valor de US\$ 1.067.797 (Dólares americanos Un millón se-  
 7. senta y siete mil setecientos noventa y siete), constante de las dimensiones y linderos que a  
 8. continuación son transcriptos del título de propiedad que para este acto tengo a la vista y  
 9. que me sirve de antecedente: Su frente al NORTE sobre la Avenida Santa Teresa, mide diez  
 10. y ocho metros con veinte y ocho centímetros; su contrafrente al SUR mide diez y siete me-  
 11. tros con setenta centímetros lindando con el lote número tres; su fondo en el costado ESTE  
 12. mide treinta y dos metros cincuenta y cinco centímetros, lindando con la calle Emeterio  
 13. Miranda y su contracostado al OESTE mide treinta y siete metros con diez centímetros y  
 14. linda con el lote número uno, deslindando todo precedentemente del plano.- SUPERFI-  
 15. CIE: SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS METROS CON CUATRO MIL VEINTE Y CINCO MI-  
 16. LIMETROS CUADRADOS". - Le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 14-0683-  
 17. 01 y el Certificado Catastral N° 74.517 expedido por el Servicio Nacional de Catastro, en  
 18. fecha 14 de octubre de 2013.- ANTECEDENTE DOMINIAL: Correspondió a EL FI-  
 19. DEICOMITENTE el inmueble descrito por compra hecha a los esposos Blanca Celia Ruiz  
 20. de Cabral y Oscar Cabral González, formalizada por Escritura Pública N° 69 de fecha 1 de  
 21. agosto de 2013, pasada ante el Escribano Público Arsenio Ocampos Velázquez.- Del testi-  
 22. monio de la misma se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Prime-  
 23. ra Sección, Distrito de La Recoleta, en la Matrícula N° 5741-U-A05, el 5 de agosto de  
 24. 2013.- EL FIDEICOMITENTE cede igualmente al patrimonio autónomo la obligación asu-  
 25. mida al momento de adquirir este inmueble con los Señores Blanca Celia Ruiz de Cabral y

00024

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA. CONSTE  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 52F  
Humaitá N° 597 - Tel./Fax 499880  
Asunción - Paraguay

Oscar Cabral González según consta en la Escritura Pública N° 69 de fecha uno de agosto de 2013 pasada ante el Escribano Arsenio Ocampos Velázquez, inscripta en la Dirección General de Registros Públicos, en la Matrícula N° 5741-U-A05 de la Recoleta, el 5 de agosto de 2013, por la cual el FIDUCIARIO en su calidad de titular del patrimonio autónomo entregará como parte de pago del precio abonado por el inmueble, una Unidad de departamento de 3 (tres) dormitorios con superficie mínima de 160 m<sup>2</sup> (ciento sesenta metros cuadrados) propios con cochera. El FIDEICOMITENTE impartirá por escrito a la FIDUCIARIA las instrucciones necesarias respecto de la individualización de la Unidad y cochera que serán transferidas en cumplimiento de la obligación cedida, sin perjuicio de que transcurrido el plazo establecido en la Escritura Pública No 69 mencionada, los Señores Blanca Celia Ruiz de Cabral y Oscar Cabral González ejerzan la opción establecida a su favor con cargo al patrimonio autónomo. 2.1.2. Segundo inmueble: Situado en esta ciudad, en el Distrito de La Recoleta, con todo lo en el existente (entiéndase con todo lo en él edificado, clavado y plantado) por valor de US\$ 942.042 (Dolares americanos Novecientos cuarenta y dos mil cuarenta y dos), constante de las dimensiones y linderos que a continuación son transcritos del título de propiedad que para este acto tengo a la vista y que me sirve de antecedente: *Su frente al NORTE sobre la Avenida Santa Teresa, mide diez y nueve metros, y su contrafrente al SUD mide diez y seis metros con cincuenta y un centímetros; y linda con el lote número tres; su costado ESTE mide treinta y siete metros con diez centímetros, lindando con el lote dos a deslindarse por cuarenta y un metros con ochenta y ocho centímetros y linda con propiedad de Juana D. de Agüero, todos del plano.- SUPERFICIE: SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CON SIETE MIL VEINTE MILIMETROS CUADRADOS.-* Le corresponde la Cuenta Corriente Catastral N° 14-0683-15 y el Certificado Catastral N° 74.516 expedido por el Servicio Nacional de Catastro, en fecha 14 de octubre de 2013.- ANTECEDENTE DOMINIAL: Correspondió a EL FIDEICOMITENTE el inmueble des-

00025



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

23 (veinteytres)

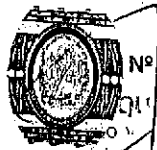


000029

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



N° 7191618

LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT

Notario y Escribano Público

Registro Público

Humaita N° 597 - Tel./Fax 490380

Paraguay

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE

LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT

Notario y Escribano Público

Registro Público

Humaita N° 597 - Tel./Fax 490380

Asunción, Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. cripto por haber sido adjudicada con el mismo nombre Vicente Florentín
2. Godoy s/ Sucesión, por Auto Interlocutorio N° 391 de fecha 19 de abril de 2013, dictado por
3. el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Duodécimo Turno, Dr. Enrique
4. Mongelos Aquino, y refrendado por el Actuario Judicial Abogado Silvio Rubén Rojas Ra-
5. mos.- El Certificado de Adjudicación fue expedido por el nombrado Actuario en fecha 23 de
6. abril de 2013, y se halla inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Prime-
7. ra Sección, Distrito de La Recoleta, en la Matrícula N° 5740U-A05, el 28 de mayo de
8. 2013.- 2.1.3. La suma de USD 680.860 (Dólares americanos seiscientos ochenta mil
9. ochocientos sesenta) como aporte inicial. 2.1.4. Los contratos suscriptos por el FIDEICO-
10. MITENTE en forma previa a la constitución de este fideicomiso que instrumentan la contra-
11. tación de profesionales para la realización de estudios técnicos, asesoría en marketing, aso-
12. soría legal, anteproyecto arquitectónico, los cuales quedan transferidos al Patrimonio Autó-
13. nomo en este acto y cuyo saldo remanente será abonado con cargo al Patrimonio Autónomo.
14. 2.1.5. Los pagos en concepto de impuestos, trabajos de tasaciones, mensuras, pasajes, viáti-
15. cos, estadías, comisiones inmobiliarias, gastos bancarios, asesoría contable, gestiones muni-
16. cipales, anticipos, honorarios y gastos de escribanía, asesoría legal, asesoría en marketing,
17. anticipos al Fiduciario conforme a la cláusula 9.3.3. del Contrato de Fideicomiso, honora-
18. rios del Desarrollador, los cuales quedan transferidos al Patrimonio Autónomo en este acto
19. por valor de USD 361.096 (Dólares americanos trescientos sesenta y un mil noventa y seis)
20. IVA incluido. IVA incluido y serán reconocidos al FIDEICOMITENTE con cargo al Patri-
21. monio Autónomo.- 2.2. El FIDEICOMITENTE cede, de manera irrevocable, al FIDUCIA-
22. RIO a título de fideicomiso, el uso en el marco exclusivo del fideicomiso, a título gratuito y
23. por el plazo de duración del Contrato, de la marca/denominación "EDIPAR".- 2.3. Los bie-
24. nes y derechos transferidos en propiedad a la firma de este Contrato y los demás derechos o
25. bienes que sean transferidos por el FIDEICOMITENTE, durante el desarrollo y ejecución

00026

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
**LUIS ENRIQUE PERONI GUALT**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 526  
 Humita N° 597 - Tel./Fax 490880  
 Asunción - Paraguay

de este Contrato, conforme a la cláusula Quinta de este Contrato, en su conjunto denomina-  
 dos "Bienes Fideicomitidos", constituirán un Patrimonio Autónomo que estará afectado al  
 cumplimiento de la finalidad señalada en la Cláusula Tercera de este Contrato y cuya titula-  
 ridad jurídica recaerá en el FIDUCIARIO. 2.4. En el desarrollo de su actividad de gestión, el  
 FIDUCIARIO expresará la calidad en la cual actúa. **CLÁUSULA TERCERA: FINALI-  
 DAD.** 3.1. La transferencia de la propiedad a título de fideicomiso de los Bienes Fideicomi-  
 tidos, se realiza con la finalidad de que el FIDUCIARIO los reciba y conserve su titularidad,  
 quedando especialmente afectados a: 3.1.1. **GARANTIA:** Los dos inmuebles individualiza-  
 dos en la cláusula Primera del presente Contrato quedan afectados a garantizar el pago de  
 las obligaciones emergentes de los préstamos que, siguiendo expresas instrucciones del FI-  
 DEICOMITENTE, sean contratados por el FIDUCIARIO con cargo al Patrimonio Autónomo  
 con entidades bancarias o financieras o terceros que sean individualizados como  
**ACREEDORES BENEFICIARIOS** constituida en virtud del presente Contrato por medio  
 de Anexos que firmados por las partes integrarán el Contrato. 3.1.2. **PROYECTO DE  
 CONSTRUCCION:** La ejecución, el desarrollo, la construcción y la terminación del Edifi-  
 cio Residencial, en los inmuebles individualizados en la cláusula Segunda del presente Con-  
 trato, la venta de las Unidades resultantes y previa liquidación del Patrimonio Autónomo, la  
 transferencia a los **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION** de los sal-  
 dos que surjan una vez finalizado el proceso de liquidación, conforme al porcentaje de parti-  
 cipación de cada uno al concluir la liquidación, todo ello con sujeción y arreglo a las previ-  
 siones de este Contrato. En caso de que, concluido el proceso de liquidación, existan Uni-  
 dades que no hubieran sido vendidas, estas serán transferidas a los **BENEFICIARIOS DEL  
 PROYECTO DE CONSTRUCCION** en conjunto. 3.2. El fideicomiso se denominará "FI-  
 DEICOMISO EDIPAR I". 3.3. El presente Contrato instrumenta en consecuencia los si-  
 guientes actos: 3.3.1. La formación del patrimonio autónomo sobre el cual el FIDUCIARIO

00027



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

24 (veinte y siete) cuatro

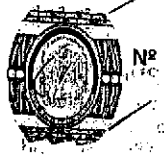


000031

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ. 15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



N° 7191619  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Escribano Público  
Humaita N° 528  
Tel/Fax 490880  
Asunción - Paraguay

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE

LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita - Paraguay  
Tel/Fax 490880  
Asunción - Paraguay

1. adquiere la titularidad; 3.3.2. El mandato fiduciario y las instrucciones que el FIDEICOMI-
2. TENTE otorga al FIDUCIARIO para que éste cumpla, por cuenta, cargo y
3. riesgo del FIDEICOMITENTE, los actos necesarios para garantizar obligaciones contraídas
4. con cargo al patrimonio autónomo así como para el desarrollo, realización, construcción y
5. venta de Unidades del Edificio Residencial; 3.3.3. Las obligaciones del FIDEICOMITEN-
6. TE de aportar los recursos que resulten necesarios para el desarrollo, realización y concre-
7. ción del Proyecto, o en su caso, de dar las instrucciones necesarias al FIDUCIARIO para
8. que el patrimonio autónomo asuma todo tipo de endeudamiento con miras al cumplimiento
9. de la finalidad señalada en el presente Contrato; 3.3.4. El derecho de los BENEFICIARIOS
10. sobre los excedentes que pudieren existir a la terminación del fideicomiso, en los términos
11. establecidos en el presente Contrato; 3.3.5. La constitución y administración de un fideico-
12. miso destinado a garantizar obligaciones contraídas con cargo al patrimonio autónomo así
13. como al desarrollo, realización y construcción del Proyecto de Edificio Residencial y venta
14. de Unidades, por lo que nada de lo en él previsto podrá ser interpretado como, ni implicará,
15. cualquier otro acto o figura que no sea la de un contrato de fideicomiso, renunciando las
16. Partes (y sus eventuales cesionarios) a invocar cualquier norma o disposición y/o a efectuar
17. cualquier reclamo para pretender lo contrario a lo previsto en el presente contrato. CLAU-
18. SULA CUARTA: BENEFICIARIOS. 4.1. ACREEDORES BENEFICIARIOS DE LA
19. GARANTIA FIDUCIARIA: 4.1.1. El FIDEICOMITENTE ejercerá la facultad que le fuera
20. otorgada por el artículo 17 inc. 3) de la Ley 921/96, y designará a los beneficiarios de la
21. garantía fiduciaria constituida en virtud del presente Contrato, comunicando este hecho por
22. medio fehaciente a la FIDUCIARIA. Cada beneficiario de la garantía fiduciaria, en adelante
23. denominado ACREEDOR BENEFICIARIO o BENEFICIARIO, deberá aceptar expresa-
24. mente el beneficio otorgado en el Contrato, suscribiendo este instrumento, de conformidad a
25. lo establecido en el Art. 32 de la Ley 921/96, y deberá declarar igualmente conocer y accep-

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

00028

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONS  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIR**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 528  
 Humaitá N° 397 - Tel / Fax 49081  
 Asunción - Paraguay

1. tar las cláusulas y condiciones estipuladas en el Contrato. Una vez aceptado por el  
 2. ACREEDOR BENEFICIARIO, el Contrato será irrevocable a favor de este último, por con-  
 3. siguiente, no podrá darse por terminado, ni modificarse total o parcialmente, ni en su trans-  
 4. ferencia, ni en su objeto, ni en su finalidad, ni en sus instrucciones, sin el consentimiento del  
 5. ACREEDOR BENEFICIARIO. Las Partes acuerdan que mientras no medie la aceptación  
 6. expresa del ACREEDOR BENEFICIARIO, el beneficio podrá ser revocado por la sola vo-  
 7. luntad del FIDEICOMITENTE. 4.1.2. Al suscribir el presente Contrato y aceptar la garantía  
 8. fiduciaria, el ACREEDOR BENEFICIARIO reconoce y acepta expresamente que los in-  
 9. muebles transferidos al Patrimonio Autónomo están afectados igualmente a la ejecución, el  
 10. desarrollo, la construcción, la terminación del Edificio Residencial. Asimismo, el ACREE-  
 11. DOR BENEFICIARIO reconoce y acepta expresamente que el FIDUCIARIO procederá la  
 12. venta de las Unidades resultantes a terceros, cuyos derechos no podrán en ningún caso verse  
 13. afectados como consecuencia del proceso de liquidación de la garantía fiduciaria previsto en  
 14. la cláusula 15.2. de este Contrato. Una vez obtenidas las cuentas corrientes catastrales co-  
 15. rrespondientes a las Unidades, el FIDUCIARIO deberá transferir las Unidades vendidas por  
 16. Escritura Pública a los terceros adquirentes. Al suscribir el presente Contrato, el ACREE-  
 17. DOR BENEFICIARIO otorga expresamente su acuerdo para la realización de dichas trans-  
 18. ferencias y se obliga a suscribir la documentación que sea necesaria, siempre que el Patri-  
 19. monio Autónomo conserve Unidades no vendidas cuyo valor de venta total sea equivalente  
 20. al valor establecido como relación de garantía a mantener a favor del ACREEDOR BENE-  
 21. FICIARIO a ser comunicado en cada caso por el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO. 4.2.  
 22. BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION: 4.2.1. De conformidad a lo  
 23. establecido en los artículos 17 inc. 3) y 32 de la Ley 921/96, el FIDEICOMITENTE designa  
 24. BENEFICIARIOS de los derechos derivados del presente Contrato de Fideicomiso a las  
 25. personas (físicas o jurídicas) individualizadas en el Anexo 1, que integra el presente Con-



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

25 (veintey cinco)



000033

SERIE BS



Nº 7191620

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA Nº 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA CONSTA  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Publico  
Registro Notarial N° 528  
Humaita DE 1997 - Tel./FAX 490888  
Asuncion - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. trato, denominados en adelante BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION o BENEFICIARIOS, en los porcentajes de participacion indicados en el Anexo 1.

2. Dichos porcentajes de participacion podran ser modificados mediante instrucciones por escrito emitidas por el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO. A partir de la comunicacion

3. realizada por el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO, los datos de individualizacion y porcentajes de participacion de los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION integraran el Anexo 1. 4.2.2. El BENEFICIARIO ISAPAR S.A. acepta en este acto el beneficio otorgado, de conformidad a lo establecido en el Art. 32 de la Ley 921/96. Se deja constancia de que los Aportes del FIDEICOMITENTE no guardan proporcionalidad con los porcentajes de participacion de los BENEFICIARIOS indicados en el Anexo 1. 4.2.3. El FIDEICOMITENTE se reserva la facultad de designar nuevos BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION. La designacion de un BENEFICIARIO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION con posterioridad a la suscripcion del presente Contrato y su porcentaje de participacion, seran comunicados mediante instrucciones por escrito emitidas por el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO y a partir de su recepcion por el FIDUCIARIO integraran el Anexo 1 que forma parte del presente Contrato. 4.2.4. Los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION individualizados en el Anexo 1 deberan aceptar expresamente el beneficio otorgado, suscribiendo este instrumento o por instrumento separado que debera ser notificado fehacientemente a la FIDUCIARIA por cada BENEFICIARIO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION, de conformidad a lo establecido en el Art. 32 de la Ley 921/96, y deberan declarar igualmente conocer y aceptar las clausulas y condiciones estipuladas en el presente Contrato. Una vez aceptado por los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION, el Contrato sera irrevocable a favor de estos, por consiguiente, no podra darse por terminado, ni modificarse total o parcialmente, ni en su transferencia, ni en su objeto, ni en su finalidad, ni en sus instrucciones, sin el

00030



ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, COPIA  
 LUIS ENRIQUE PERONI G  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Matrerial N° 528  
 Humaitá N° 587 - Tel./Fax 4801  
 Asunción - Paraguay

1. consentimiento de los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION. Mien-  
 2. tras no medie la aceptación expresa de los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE  
 3. CONSTRUCCION, el beneficio así como los términos, porcentajes y condiciones podrán  
 4. ser modificados y/o revocados por la sola voluntad del FIDEICOMITENTE. Al suscribir el  
 5. presente Contrato y aceptar el beneficio, el BENEFICIARIO DEL PROYECTO DE  
 6. CONSTRUCCION reconoce, acepta expresamente y presta su conformidad respecto la de-  
 7. signación de nuevos beneficiarios que realice el FIDEICOMITENTE, siempre que los por-  
 8. centajes de participación de cada BENEFICIARIO DEL PROYECTO DE CONSTRUC-  
 9. CION anteriormente designado no sean afectados. 4.2.5. El fideicomiso no asegura a los  
 0. BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION la efectiva percepción de bie-  
 1. nes o sumas fijas o mínimas ni en caso de liquidaciones parciales ni a la finalización del  
 2. presente Contrato. En caso de liquidación, sea parcial o final, los BENEFICIARIOS DEL  
 3. PROYECTO DE CONSTRUCCION tendrán derecho a recibir los saldos en efectivo que  
 4. surjan, en los términos, condiciones y conforme al porcentaje de participación de cada uno,  
 5. establecido en el Anexo 1 y en el presente Contrato. En caso de que, concluido el proceso  
 6. de liquidación final, existan Unidades que no hubieran sido vendidas, estas serán transferi-  
 7. das a los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION en conjunto. 4.2.6.  
 8. El beneficio final del Fideicomiso EDIPAR I estará representado por la diferencia entre el  
 9. valor de venta de la totalidad de las Unidades que componen el Proyecto y todas las erogaciones a cargo del Patrimonio Autónomo para lograr tal producto. El saldo será distribuido a los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION conforme a lo establecido en el presente Contrato. LOS BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION tendrán la opción de recibir el beneficio final que les corresponda en efectivo o en Unidades terminadas, para lo cual deberán comunicar su decisión por escrito al FIDUCIARIO luego de recibida la propuesta de este último, conforme a instrucciones del FIDEICOMITENTE.

00031



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



000035

26 (veinte y seis)

SERIE BS



Nº 7191621

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA Nº 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA FIEL DE LA ORIGINAL QUE TENGO A LA DISPONIBILIDAD EN MI OFICINA  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial Nº 528  
Humaita Nº 597 - Tel. 444 48000  
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. El FIDUCIARIO recibirá del FIDEICOMITENTE el costo de producción asignado a cada  
 2. Unidad (costos reales más estimación de gastos y costos de mantenimiento del Fideicomiso  
 3. y liquidación), el cual será tomado como base de cálculo para determinar las Unidades a ser  
 4. ofrecidas en concepto de beneficio final. 4.2.7. Los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO  
 5. DE CONSTRUCCION podrán ceder total o parcialmente su calidad a terceros, en forma  
 6. gratuita u onerosa siempre que medie previa autorización por escrito del FIDEICOMITEN-  
 7. TE y se haya otorgado prioridad para la adquisición a otros BENEFICIARIOS DEL PRO-  
 8. YECTO DE CONSTRUCCION. Para que resulte oponible al Fideicomiso EDIPAR I, la  
 9. cesión deberá ser notificada al FIDUCIARIO en forma fehaciente acompañada de la acepta-  
 10. ción expresa del presente Contrato por parte del cesionario y de la documentación que sea  
 11. requerida por el FIDUCIARIO. **CLÁUSULA QUINTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.**  
 12. 5.1. El patrimonio autónomo estará constituido por: 5.1.1. Los dos inmuebles en los cuales  
 13. se desarrollará el Proyecto de Edificio Residencial, situados en el Distrito de La Recoleta,  
 14. transferidos al Patrimonio Autónomo conforme a la cláusula Segunda del presente Contrato.  
 15. 5.1.2 La obligación cedida por el FIDEICOMITENTE al patrimonio autónomo, asumida al  
 16. momento de adquirir el inmueble individualizado como Matrícula Nº 5741-U-A05, con Cta.  
 17. Cte. Catastral Nº 14-0683-01- Superficie: Seiscientos ochenta y seis metros con siete mil  
 18. veinte milímetros cuadrados, con los Señores Blanca Celia Ruiz de Cabral y Oscar Cabral  
 19. Gonzalez según consta en la Escritura Pública Nº 69 de fecha uno de agosto de 2013 pasada  
 20. ante el Escribano Arsenio Ocampos Velazquez, inscrita en la Dirección General de Regis-  
 21. tros Públicos, en la Matrícula Nº 5741-U-A05 de La Recoleta, el 5 de agosto de 2013, por la  
 22. cual el FIDUCIARIO en su calidad de titular del patrimonio autónomo entregará como parte  
 23. de pago del precio abonado por el inmueble, una Unidad de departamento de 3 (tres) dormi-  
 24. torios con superficie mínima de 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados) propios con co-  
 25. chera, sin perjuicio de que transcurrido el plazo establecido en la Escritura Pública No 69

00032

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTA  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIR**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial Nº 528  
 Humaitá Nº 597 - Tel./Fax 49082  
 Asunción - Paraguay

1. mencionada, los Señores Blanca Celia Ruiz de Cabral y Oscar Cabral González ejerzan la  
 2. opción establecida a su favor con cargo al patrimonio autónomo. 5.1.3. El aporte inicial en  
 3. efectivo de USD 680.860 (Dólares americanos seiscientos ochenta mil ochocientos sesen-  
 4. ta), a transferir al Patrimonio Autónomo conforme a la cláusula Segunda por el FIDEICO-  
 5. MITENTE, una vez abierta la Cuenta Corriente del Fideicomiso. 5.1.4. Los honorarios, cos-  
 6. tos y gastos incurridos por el FIDEICOMITENTE en forma previa a la constitución de este  
 7. fideicomiso en virtud de los cuales se instrumentan la contratación de profesionales para la  
 8. realización de estudios técnicos, asesoría en marketing, asesoría legal, estudios de mercado,  
 9. anteproyecto arquitectónico, tasaciones, mensuras, pasajes, viáticos, estadías, comisiones  
 10. inmobiliarias, gastos bancarios, asesoría contable, gestiones municipales, anticipos, honora-  
 11. rios y gastos de escribanía, asesoría legal, asesoría en marketing, anticipos al Fiduciario  
 12. conforme a la cláusula 9.3.3. del Contrato de Fideicomiso, honorarios del Desarrollador,  
 13. transferidos al Patrimonio Autónomo conforme a la cláusula Segunda por el FIDEICOMI-  
 14. TENTE, en el acto de suscripción del presente Contrato. 5.1.5. Los aportes sucesivos, en  
 15. Dólares americanos o en Guaraníes, en efectivo, que el FIDEICOMITENTE se obliga a  
 16. realizar, conforme al flujo de ingresos y gastos del proyecto de construcción del Edificio  
 17. Residencial que integrará el presente contrato como Anexo 2. 5.1.6. El Proyecto que incluirá  
 18. los documentos y estudios técnicos, económicos, jurídicos, estudios de suelo, estudios de  
 19. ingeniería, impacto ambiental, elaborados o a elaborarse, los planos arquitectónicos, especi-  
 20. ficaciones técnicas, plazos de obra, condiciones de financiación, flujo de ingresos y gastos,  
 21. Cronograma de Obras, entre otros, que una vez culminados integrarán el Anexo 2, que fir-  
 22. mado por las Partes integra el presente Contrato, cuyo valor estimado inicial es de US\$  
 23. 15.600.000 (Dólares americanos Quince millones seiscientos mil). 5.1.7. Los recursos pro-  
 24. venientes de las ventas anticipadas (preventas) de Unidades a ser realizadas por el FIDEI-  
 25. COMITENTE o por las inmobiliarias que este indique mediante instrucciones por escrito al



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



300037

27 (Newly signed)

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



N° 7191622

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTA

**LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita - Asunción - Paraguay  
Tel. / Fax 490880

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. FIDUCIARIO así como los respectivos contratos y compromisos de compraventa de pro-
2. piedad horizontal. 5.1.8. Los recursos provenientes de las ventas de Unidades, a ser realiza-
3. das por el FIDEICOMITENTE o por las inmobiliarias que este indique mediante instruc-
4. ciones por escrito al FIDUCIARIO. 5.1.9. Los recursos provenientes de los préstamos a ser
5. tomados por el FIDUCIARIO con cargo al Patrimonio Autónomo, con bancos, financieras
6. locales o internacionales o terceros, para el desarrollo del Proyecto, siguiendo instrucciones
7. del FIDEICOMITENTE. El FIDUCIARIO deberá suscribir los respectivos contratos de
8. préstamos, pagarés y documentación necesaria y efectuará los pagos de interés y capital de
9. las obligaciones contraídas en los términos del presente Contrato. 5.1.10. Las licencias y
10. permisos otorgados por las autoridades competentes (municipales, ambientales u otras) del
11. Proyecto, que integran el Contrato, cuya obtención corresponde a Cotas Vuyk S.A.-
12. 5.1.11. Las mejoras, construcciones, edificios, infraestructura del Edificio Residencial y sus
13. Unidades así como los equipos e instalaciones que se incorporen al inmueble durante la eje-
14. cución del mismo. 5.1.12. Los derechos y obligaciones de los contratos que el FIDUCIA-
15. RIO suscriba con terceros para el desarrollo y ejecución del Proyecto, conforme a lo esta-
16. blecido en el presente Contrato y a las instrucciones emitidas en todos los casos por el FI-
17. DEICOMITENTE. 5.1.13. Todos aquellos bienes que ingresen en reemplazo o sustitución
18. de los existentes. 5.1.14. Cualesquiera otros derechos, bienes y activos que el FIDEICO-
19. MITENTE transfiera al FIDUCIARIO y que permitan el cumplimiento de la finalidad seña-
20. lada en este Contrato, incluyendo pero sin limitarse a los frutos, rendimientos y, en general,
21. cualquier otro ingreso generado por los bienes o derechos fideicomitidos, o que resulten a
22. favor del Fideicomiso Edipar I, derivados de las operaciones realizadas por el FIDUCIA-
23. RIO en cumplimiento de la finalidad señalada en este contrato, según las instrucciones es-
24. pecíficas que con relación a los frutos, rendimientos u otros ingresos realice el FIDEICO-
25. MITENTE, en cada caso. 5.2. La incorporación de bienes al Patrimonio Autónomo se lle-

00034

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONS  
 LUIS ENRIQUE PERONI GIR  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 528  
 Montevideo - Tel./Fax 49081  
 Rumantzen - Uruguay

1. vará a cabo cumpliendo en cada caso con los recaudos formales, materiales y de registro,  
 2. establecidos para cada clase de bienes, estando el FIDEICOMITENTE obligado a su otor-  
 3. gamiento. 5.3. Los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo no pertenecen a la pren-  
 4. da común de los acreedores del FIDUCIARIO ni a la masa de bienes de su liquidación.  
 5. Tampoco podrán ser perseguidos judicialmente por los acreedores del FIDEICOMITENTE  
 6. o de las personas que representen sus derechos. Dichos bienes garantizan única y exclusi-  
 7. vamente el cumplimiento de la finalidad señalada en este Contrato, por consiguiente, mien-  
 8. tras subsista la relación fiduciaria derivada de la celebración de este Contrato, el FIDUCIA-  
 9. RIO mantendrá dichos bienes y activos separados de los suyos y de los demás bienes y acti-  
 10. vos que correspondan a otros negocios fiduciarios. 5.4. El FIDUCIARIO tendrá plena capa-  
 11. cidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones con cargo al Patrimonio Autó-  
 12. nomo, a fin de dar cumplimiento a la finalidad de este Contrato, pudiendo realizar todos  
 13. aquellos actos que estén expresamente autorizados por la ley y el presente Contrato.  
 14. **CLÁUSULA SEXTA: VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.-** 6.1. El valor  
 15. histórico-contable inicial (del patrimonio autónomo está conformado como sigue: US\$  
 16. 1.067.797 (Dólares americanos Un millón sesenta y siete mil setecientos noventa y siete)  
 17. corresponden al valor libro del inmueble individualizado con Cta.Cte.Ctral. N° 14-0683-01,  
 18. Matrícula 5741-U-A05, del Distrito de La Recoleta; US\$ 942.042 (Dólares americanos No-  
 19. vecientos cuarenta y dos mil cuarenta y dos) corresponden al valor libro del inmueble indi-  
 20. vidualizado con Cta.Cte.Ctral. N° 14-0683-15, Matrícula 5740-U-A05, del Distrito de La  
 21. Recoleta; US\$ 680.860 (Dólares americanos Seiscientos ochenta mil ochocientos sesenta)  
 22. corresponden al aporte inicial en efectivo del FIDEICOMITENTE; US\$ 361.096 (Dólares  
 23. americanos trescientos sesenta y un mil noventa y seis) IVA incluido corresponden a los  
 24. pagos en concepto de impuestos, trabajos de tasaciones, mensuras, pasajes, viáticos, estad-  
 25. as, comisiones inmobiliarias, gastos bancarios, asesoría contable, gestiones municipales,

00035



SERIE BS



Nº 7191623

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA Nº 597 ESQ. 15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COMPAÑEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA CONSTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Publico  
Registro Notarial Humaita 528  
Humaita - Asunción - Paraguay  
Tel./Fax 490880

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. anticipos, honorarios y gastos de escribanía, asesoría legal y asesoramiento, anticipos  
 2. al Fiduciario conforme a la cláusula 9.3.3. del Contrato de Fideicomiso, honorarios del Des-  
 3. arrollador abonados por el FIDEICOMITENTE con anterioridad a la constitución del Pa-  
 4. trimonio Autónomo y son reconocidos con cargo al mismo. - 6.2. El valor de la garantía a  
 5. favor del BENEFICIARIO DE LA GARANTIA FIDUCIARIA será indicado en cada caso  
 6. por el FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO junto con la comunicación de la designación  
 7. de aquel por escrito. Asimismo, el FIDEICOMITENTE deberá comunicar al FIDUCIARIO  
 8. en cada caso el valor de la garantía fiduciaria (valor de unidades no vendidas) que será man-  
 9. tenido con relación al saldo de cada obligación garantizada hasta el total cumplimiento de la  
 10. misma. **CLAUSULA SEPTIMA: INSTRUCCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO**  
 11. **DE LA FINALIDAD DEL CONTRATO.** 7.1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley y en  
 12. este Contrato, el FIDEICOMITENTE impartirá sus instrucciones al FIDUCIARIO en cada  
 13. caso por escrito. Dichas instrucciones formarán parte integrante del Contrato de Fideicomi-  
 14. so. El FIDUCIARIO realizará la gestión encomendada, con sujeción a las siguientes ins-  
 15. trucciones: 7.1.1. El FIDUCIARIO recibirá del FIDEICOMITENTE los Bienes Fideicomi-  
 16. tidos y verificará el cumplimiento de los requisitos formales, materiales y de registro esta-  
 17. blecidos para la transferencia cada clase de bienes. Asimismo, aceptará la cesión de los con-  
 18. tratos transferidos al Patrimonio Autónomo. 7.1.2. La construcción del Proyecto Residen-  
 19. cial, como finalidad prevista en el presente Contrato, sólo será puesta en marcha una vez  
 20. que se hayan cumplido las siguientes condiciones: i) la recepción de Aportes y/o créditos  
 21. por venta de Unidades (preventas) y/o financiación y/o fondos líquidos por una suma equi-  
 22. valente al 50% (cincuenta por ciento) del total de los costos de construcción y los terrenos  
 23. (ii) la obtención de las autorizaciones y permisos por parte de la Municipalidad que permi-  
 24. tan el inicio de la obra. El FIDUCIARIO tendrá un plazo de 8 (ocho), meses desde la ins-  
 25. cripción de las transferencias al patrimonio autónomo en la Dirección General de Registros

00036

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRAL**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaitá N° 937 - Tel./Fax 930880  
Asunción - Paraguay

1. Públicos para declarar la puesta en marcha. Si al vencimiento de dicho plazo no se hubieren  
2. cumplido las condiciones para la puesta en marcha, el FIDEICOMITENTE podrá resolver  
3. prorrogar el plazo para cumplir con las condiciones para la puesta en marcha por un plazo  
4. adicional de hasta 4 (cuatro) meses. De no cumplirse las condiciones en el plazo prorrogado,  
5. el FIDUCIARIO iniciará el procedimiento de liquidación previsto en el presente Contrato.  
6. A partir de la puesta en marcha de la construcción del Proyecto Residencial, el Patrimonio  
7. Autónomo deberá contar con Aportes y/o créditos por venta de Unidades (preventas) y/o  
8. financiación y/o fondos líquidos por una suma equivalente al mínimo entre (i) USD  
9. 2.000.000 (Dolares americanos Dos millones) y (ii) los costos de construcción remanentes  
0. del Proyecto Residencial, siendo obligación del FIDEICOMITENTE gestionar y obtener la  
1. financiación que sea necesaria o, en su caso, realizar todos los aportes que sean necesarios  
2. para el cumplimiento de dicha condición. 7.1.3. El FIDUCIARIO, conforme a las instruc-  
3. ciones recibidas del FIDEICOMITENTE suscribirá los siguientes contratos: 7.1.3.1. Contra-  
4. to de Desarrollo de Negocio Inmobiliario con ISAPAR S.A. como Desarrollador conforme a  
5. los lineamientos generales incluidos en el Anexo 3. 7.1.3.2. Contrato de Servicios de Pro-  
6. yecto y Gerenciamiento en la Ejecución obra para la construcción del Edificio Residencial  
7. con Codas Vuyk S.A. 7.1.3.3. Contrato de fiscalización de Obra 7.1.3.4. Contrato de audi-  
8. toría contable-impositiva del Patrimonio Autónomo. 7.1.3.5. Los demás contratos que sean  
9. necesarios para dar cumplimiento a la finalidad señalada en el Contrato, previas instruccio-  
0. nes emitidas en cada caso por el FIDEICOMITENTE. 7.1.4. El FIDUCIARIO suscribirá  
1. los boletos de compraventa y contratos de compraventa con los adquirentes de las Unidades,  
2. conforme a las instrucciones emitidas en cada caso por el FIDEICOMITENTE, quien de-  
3. terminará a su exclusivo criterio el número de Unidades que serán ofrecidas para la venta, el  
4. valor de venta de las Unidades y su forma de pago, con amplias facultades para establecer  
5. sus condiciones y garantías. 7.1.5. El FIDUCIARIO podrá contratar, conforme a las ins-

00037





ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONS  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIR**  
 Notario y Escribano Público  
 Registrado Notario/Ap 528  
 Humaitá Nº 597 - Tel./Fax 490880  
 ASHHC19H - PARAGURU

1. contrato como Anexo 2.- 7.1.10. En caso de que el Proyecto deba ser modificado, el FI-  
 2. DEICOMITENTE impartirá las instrucciones que sean necesarias al FIDUCIARIO si a su  
 3. criterio tal modificación fuera necesaria para la culminación del Proyecto y/o para obtener  
 4. una aprobación administrativa (sea de la construcción, de la división en propiedad horizon-  
 5. tal, u otra) y en la medida en que: (i) no se altere sustancialmente el Proyecto, (ii) que los  
 6. insumos sean similares a los previstos originariamente, y (iii) que no se reduzca más del  
 7. cinco por ciento (5%) del metraje estipulado. El BENEFICIARIO acepta, al suscribir este  
 8. Contrato, las modificaciones que se realicen en los términos mencionados. El FIDUCIA-  
 9. RIO recibirá las instrucciones del FIDEICOMITENTE, suscribirá las modificaciones de los  
 10. contratos suscriptos, que sean necesarias o requeridas como consecuencia de las modifica-  
 11. ciones al Proyecto y realizará las presentaciones, solicitudes de autorización, permisos, li-  
 12. cencias o modificación de los ya obtenidos ante las autoridades competentes. 7.1.11. El FI-  
 13. DUCIARIO llevará una contabilidad separada, que permita conocer la situación financiera y  
 14. los resultados del FIDEICOMISO EDIPAR I, de conformidad con lo dispuesto en las Nor-  
 15. mas Aplicables. 7.1.12. El FIDUCIARIO habilitará Cuentas Fiduciarias en los bancos de  
 plaza que el FIDEICOMITENTE indique, en el plazo/máximo de 3 (tres) días hábiles a par-  
 tir de la obtención de la inscripción del Patrimonio Autónomo en el Registro Único de Con-  
 tribuyentes (RUC); depositará, en dichas cuentas, las sumas transferidas como aporte inicial  
 por el FIDEICOMITENTE así como todos los recursos dinerarios que ingresen al Patrimo-  
 nio Autónomo. Las sumas de dinero aportadas al Patrimonio Autónomo se mantendrán en  
 Dólares Americanos y/o en Guaraníes, según instrucciones del FIDEICOMITENTE, en las  
 Cuentas Fiduciarias habilitadas. 7.1.13. El FIDUCIARIO realizará la totalidad de los pagos  
 que demande el Proyecto a través de las Cuentas Fiduciarias, pagará las facturas presenta-  
 das por los proveedores de servicios, los gastos con cargo al patrimonio autónomo así como  
 los certificados de obra aprobados previamente por el FIDEICOMITENTE, previa verifica-

00039



# 31 (Treinta y Uno) Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



000043

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA FIEL DE LO QUE TENGO A LA VISTA DEL INSTRUMENTO  
N° 7191625  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaitá N° 597 - Tel. Fax 4900000  
Asunción - Paraguay



PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. ción de la existencia de recursos suficientes. Todo pago que deba ser efectuado por el FI-

2. DUCIARIO, deberá ser previamente aprobado por el FIDEICOMITENTE, por escrito, de

3. manera que cualquier retraso en los pagos por falta de instrucción del FIDEICOMITENTE,

4. correrá por cuenta exclusiva de este último. Si los fondos existentes no fueren suficientes

5. para cubrir los costos, el FIDUCIARIO deberá comunicar dicha situación al FIDEICOMI-

6. TENTE para que deposite la diferencia necesaria. 7.1.14. El FIDUCIARIO podrá, conforme

7. a las instrucciones del FIDEICOMITENTE, mantener los recursos dinerarios que ingresen

8. al Patrimonio Autónomo en cuenta corriente o como disponibilidades de efectivo o invertir

9. los fondos disponibles en instrumentos financieros de máxima calificación y liquidez, con el

10. único objetivo de preservar el valor de los mismos. El FIDEICOMITENTE y los BENEFI-

11. CIARIOS conocen los riesgos propios del sistema bancario y entienden que el funciona-

12. miento del FIDEICOMISO EDIPAR I requiere de la utilización del sistema bancario, con la

13. asunción por el Fideicomiso EDIPAR I de tales riesgos como parte de su actividad sin que

14. ello pueda considerarse una mala actuación del FIDUCIARIO ni un incumplimiento de

15. estándar del buen hombre de negocios. 7.1.15. Una vez concluido el Edificio Residencial, el

16. FIDUCIARIO se obliga a transferir las Unidades vendidas a los adquirentes de las mismas.

17. Las Unidades que no hubieran sido vendidas serán mantenidas para su venta por un plazo de

18. hasta 18 (diez y ocho) meses a partir de la terminación del Edificio Residencial. Cumplido

19. dicho plazo, el FIDUCIARIO iniciará el proceso de liquidación. El FIDEICOMITENTE se

20. reserva la facultad de modificar el plazo mencionado en esta cláusula y comunicar su deci-

21. sión por escrito al FIDUCIARIO a fin de que inicie el proceso de liquidación. 7.1.16. El

22. FIDUCIARIO en su calidad de titular del patrimonio autónomo deberá dar cumplimiento a

23. la obligación cedida por el FIDEICOMITENTE al patrimonio autónomo, la cual fuera asu-

24. mida al momento de adquirir el inmueble individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 14-683-

25. 01, Matricula N°: 5.741, Superficie: Seiscientos diez y seis metros con siete mil veinte

00040

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRAL**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 528  
 Huera N° 587 Tel./Fax 490880  
 ASUNCION - Paraguay

1. milímetros cuadrados, con los Señores Blanca Celia Ruiz de Cabral y Oscar Cabral Gonza-  
 2. lez según consta en la Escritura Pública N° 69 de fecha uno de agosto de 2013 pasada ante  
 3. el Escribano Arsenio Ocampos Velazquez, y a dicho efecto, entregará a los Señores Blanca  
 4. Celia Ruiz de Cabral y Oscar Cabral Gonzalez como parte de pago del precio abonado por  
 5. el inmueble, una Unidad de departamento de 3 (tres) dormitorios con superficie mínima de  
 6. 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados) propios con cochera. Una vez concluido el Edifi-  
 7. cio Residencial, el FIDEICOMITENTE impartirá por escrito a la FIDUCIARIA las instruc-  
 8. ciones necesarias respecto de la individualización de la Unidad y cochera que serán transfe-  
 9. ridas en cumplimiento de la obligación cedida, sin perjuicio de que transcurrido el plazo  
 10. establecido en la Escritura Pública No 69 mencionada, los Señores Blanca Celia Ruiz de  
 11. Cabral y Oscar Cabral González ejerzan la opción establecida a su favor con cargo al patri-  
 12. monio autónomo. 7.1.17. Cumplida la finalidad del FIDEICOMISO EDIPAR, el Fiducia-  
 13. rio deberá cancelar las obligaciones asumidas con cargo al Patrimonio Autónomo en el or-  
 14. den siguiente: (i) obligaciones impositivas, (ii) obligaciones crediticias contraídas con cargo  
 15. al Patrimonio Autónomo, (iii) obligaciones con proveedores y prestadores de servicios in-  
 16. cluyendo pero sin limitarse a la retribución del fiduciario y los honorarios del Desarrolla-  
 17. dor. Aprobada la cuenta final de la liquidación, el FIDUCIARIO procederá a transferir los  
 18. saldos en efectivo que surjan, conforme al porcentaje de participación de cada uno al con-  
 19. cluir la liquidación, establecidos en la cláusula Cuarta y el Anexo 1 del presente Contrato, a  
 20. los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION. En caso de que, conclui-  
 21. do el proceso de liquidación, existan Unidades que no hubieran sido vendidas, estas serán  
 22. transferidas a los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION en conjunto.  
 23. **CLÁUSULA OCTAVA: DEL FIDEICOMITENTE, DECLARACIONES, GARAN-**  
 24. **TIAS, DERECHOS Y OBLIGACIONES.- 8.1. Declaraciones y Garantías: El FIDEI-**  
 25. **COMITENTE declara y garantiza que: 8.1.1. La constitución del presente fideicomiso, no**

00041



# 32 (treinta y dos) Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL

000045

SERIE BS

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



ES COPIA FIEL DE  
QUE TENGO A LA  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano  
Humaita N° 597 - Tel./Fax 490888  
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. representa en modo alguno una alteración de su estado patrimonial que pueda significar un  
 2. estado de insolvencia que perjudique a eventuales acreedores, faltando así al derecho de  
 3. igualdad de los acreedores ante la insolvencia del deudor; 8.1.2. No tiene ningún juicio pen-  
 4. diente como demandado ante los Juzgados y Tribunales de la República del Paraguay; 8.1.3.  
 5. Conoce la circunstancia de que en caso de incumplimiento de sus obligaciones, Financiera  
 6. Rio S.A. como FIDUCIARIO procederá conforme a las disposiciones establecidas en el  
 7. presente Contrato de Fideicomiso. 8.1.4. Los bienes transferidos son de su exclusiva propie-  
 8. dad y que se encuentran libres de embargos judiciales, limitaciones de dominio y, en gene-  
 9. ral, gravámenes de cualquier naturaleza, con los tributos al día. 8.1.5. Los recursos dinera-  
 10. rios aportados al Patrimonio Autónomo tienen un origen lícito y legítimo. 8.1.6. La elec-  
 11. ción del FIDUCIARIO ha sido realizada en razón de la solvencia, infraestructura humana,  
 12. administrativa, tecnológica y capacidad técnica de la misma, gozando de la total confianza  
 13. del FIDEICOMITENTE, para el cumplimiento con imparcialidad de la finalidad establecida  
 14. en el presente Contrato. 8.2. Derechos y facultades. El FIDEICOMITENTE tendrá los si-  
 15. guientes derechos y facultades: 8. 2.1. Ejercer las atribuciones establecidas en el presente  
 16. Contrato y sus Anexos. 8.2.2. Incrementar el patrimonio autónomo con sus propios recursos  
 17. o en su caso, aprobar el incremento efectuado por un tercero de los Bienes Fideicomitados.  
 18. 8.2.3. Determinar el valor de venta de las Unidades y su forma de pago, con amplias facul-  
 19. tades para establecer sus condiciones y garantías y comunicarlas al FIDUCIARIO. 8.2.4.  
 20. Designar uno o más sustitutos del FIDUCIARIO para que lo reemplacen en caso de imposi-  
 21. bilidad manifiesta. 8.2.5. Exigir al FIDUCIARIO que rinda informes detallados y documen-  
 22. tados acerca de los resultados de la gestión encomendada conforme a lo dispuesto en la  
 23. cláusula Novena numeral 4.9. 8.2.6. Exigir al FIDUCIARIO que, a la extinción del negocio  
 24. fiduciario por cualquier causa, les rinda cuentas comprobadas de su gestión. 8.2.7. Exigir al  
 25. FIDUCIARIO que efectúe un inventario anual de los Bienes Fideicomitados. 8.2.8. Solicitar

00042

ES COPIA FIEL DEL DOC  
QUE TENGO A LA VISTA, L  
LUIS ENRIQUE PERONI  
Notario Escribano Pub.  
Registro Nacional Nº 528  
Habitación 537 - P.O. Box 14906  
Montevideo - Uruguay

1. al Superintendente de Bancos, por causa justificada, la remoción del FIDUCIARIO y, como  
2. medida preventiva, la designación de un fiduciario interino para que continúe ejecutando el  
3. negocio fiduciario. 8.2.9. Las demás facultades emanadas de la naturaleza de este contrato y  
4. las que les correspondan conforme a la Ley N° 921/96 De Negocios Fiduciarios y sus modi-  
5. ficaciones. 8.3. Obligaciones. Son obligaciones del FIDEICOMITENTE: 8.3.1. Obtener  
6. préstamos o financiación con entidades bancarias o financieras de plaza, o terceros, con car-  
7. go al patrimonio autónomo, que sean necesarios, conforme al flujo de ingresos y gastos del  
8. Proyecto, para el cumplimiento de la finalidad señalada en el presente Contrato.- 8.3.2.  
9. Aportar la totalidad de los recursos que sean necesarios, conforme al flujo de ingresos y  
10. gastos del Proyecto, para el cumplimiento de la finalidad señalada en el presente Contrato  
11. 8.3.3. Sanear los bienes o derechos a ser entregados en fideicomiso, de vicios o defectos  
12. ocultos cuya causa sea anterior a la transferencia en propiedad al patrimonio autónomo, de  
13. vicios de evicción, redhibitorios o de hechos propios, y/o cualquier otro gravamen de carác-  
14. ter real y/o material que implique una disminución en los derechos de propiedad, posesión y  
15. dominio por parte del FIDUCIARIO, de los Bienes Fideicomitados y de los que se transfe-  
16. ran durante la vigencia del presente contrato o que no permitan destinarlos al cumplimiento  
de la finalidad señalada en el acto constitutivo, quedando a cargo exclusivo del FIDEICO-  
MITENTE realizar cuantas gestiones sean necesarias, ya sea judicial o extrajudicialmente  
para liberar de dichas cargas a los bienes objeto del fideicomiso, a fin de que el FIDUCIA-  
RIO disponga libremente de dichos bienes. 8.3.4. Pagar al FIDUCIARIO los honorarios  
pactados por su gestión, en la forma estipulada en el presente Contrato. 8.3.5. Las demás  
obligaciones emanadas de la naturaleza de este contrato y las que le correspondan conforme  
a la Ley N° 921/96 De Negocios Fiduciarios y sus modificaciones. **CLAUSULA NOVE-  
NA: DEL FIDUCIARIO, ACEPTACIÓN, NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES,  
FACULTADES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.- 9.1.**



SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ. 15° DE AGOSTO
REGISTRO : 528

Notario y Escribano Publico
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT
Humaita N° 597 Tel./Fax 49085423
Asuncion - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. Aceptación: El FIDUCIARIO acepta en forma expresa su función de fideicomiso y
2. que los Bienes Fideicomitidos sean administrados, mantenidos, invertidos, destinados y
3. eventualmente liquidados, tal como se dispone en el presente contrato.- 9.2. Naturaleza de
4. las obligaciones: Las obligaciones contraídas por el FIDUCIARIO tienen el carácter de
5. obligaciones de medio y no de resultado. En el cumplimiento de la gestión que le ha sido
6. encomendada, el FIDUCIARIO se compromete a desplegar todo su esfuerzo, conocimiento
7. y diligencia para la consecución de la finalidad señalada en el presente contrato. Las pérdi-
8. das originadas en cumplimiento de la finalidad señalada en el presente contrato, no imputa-
9. bles a negligencia o imprudencia en la administración de los Bienes Fideicomitidos, afec-
10. tarán directamente al FIDEICOMITENTE o al BENEFICIARIO según el caso, y en ningún
11. caso podrán afectar el patrimonio del FIDUCIARIO. El FIDUCIARIO no será responsable
12. frente al Fideicomiso, el FIDEICOMITENTE, los BENEFICIARIOS o terceros, por daños y
13. perjuicios causados por errores de juicio, incapacidad de reconocer inversiones de mayor
14. retorno o ventajas o, en general, cualquier acto ejecutado u omitido conforme a su leal saber
15. y entender de acuerdo con sus conocimientos profesionales y técnicos, y que por tanto, sus
16. consecuencias serán por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE o del BENEFICIARIO,
17. según el caso, sin responsabilidad alguna para el FIDUCIARIO, salvo dolo o culpa grave.
18. 9.3. Facultades y Derechos. El FIDUCIARIO tendrá las siguientes facultades y derechos:
19. 9.3.1. Celebrar y ejecutar, conforme a las instrucciones recibidas del FIDEICOMITENTE,
20. todos los actos y contratos que sean indispensables para el cumplimiento de la finalidad
21. establecida en la cláusula Segunda del presente contrato. 9.3.2. Conservar la titularidad de
22. los Bienes Fideicomitidos, con sujeción a la finalidad señalada en este Contrato, ejercer los
23. derechos que el mismo le confiere, con excepción de aquellos derechos que serán ejercidos
24. directamente por el FIDEICOMITENTE en virtud del presente Contrato; 9.3.3. Percibir en
25. concepto de honorarios la siguiente remuneración): - Honorarios por la etapa de estructura-

00044

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA, C  
LUIS ENRIQUE PERONI  
Notario y Escribano Pú  
Registro Notarial N° 521  
Hermosillo N° 507 - Tel./Fax 49.  
ARUBA - PARAGUAY

1. ción: La suma de US\$ 5.500 (Dólares americanos Cinco mil quinientos) IVA incluido. El  
2. 50% (cincuenta por ciento) de dichos honorarios, es decir, la suma de US\$ 2.750 (Dólares  
3. americanos Dos mil setecientos cincuenta) IVA incluido, han sido abonados al FIDUCIA-  
4. RIO antes de la suscripción de este instrumento por cheque HSBC N° 795887 y el saldo, es  
5. decir, la suma de US\$ 2.750 (Dólares americanos Dos mil setecientos cincuenta) IVA in-  
6. cluido se abona al momento de la suscripción de este instrumento sirviendo el mismo de  
7. suficiente recibo y constancia de pago.- Honorarios por una primera etapa: Se calculará por  
8. única vez un porcentaje del 0.36% (cero punto treinta y seis por ciento) sobre el valor del  
9. patrimonio autónomo inicial. La suma resultante en Guaraníes será abonada en concepto de  
10. honorarios de la primera etapa, IVA incluido, por única vez al ingresar el presente instru-  
11. mento a la Dirección General de los Registros Públicos para su inscripción respectiva. Se  
12. entiende por primera etapa el plazo transcurrido entre la firma del Contrato de Fideicomiso  
13. y la fecha de inicio de las obras. - Honorarios por una segunda etapa: A partir del mes del  
14. inicio de las obras y hasta la liquidación del fideicomiso, el FIDUCIARIO percibirá men-  
15. sualmente la suma de G. 5.500.000 (Guaraníes Cinco millones quinientos mil) IVA incluido  
16. mensuales. Se entiende por segunda etapa el plazo transcurrido entre la fecha de inicio de  
17. las obras y la liquidación del fideicomiso. 9.3.4. Renunciar a su gestión por los motivos ex-  
18. presamente señalados en el presente contrato y, en la Ley. 9.3.5. Las demás facultades ema-  
19. nadas de la naturaleza de este contrato y las que le correspondan conforme a las Normas  
20. Aplicables. 9.4. Obligaciones. Son obligaciones del FIDUCIARIO: 9.4.1. Expresar, en el  
21. desarrollo de sus actividades de gestión, la calidad en la cual actúa. 9.4.2. Cumplir con todas  
22. las obligaciones que en virtud del presente Contrato se le imponen, y las que resultan de la  
23. ley, para lo cual asume el compromiso de realizar sus mejores esfuerzos. 9.4.3. Realizar  
24. diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad señalada en  
25. este Contrato. 9.4.4. Mantener los Bienes Fideicomitados separados de los suyos y de los

32 (treinta y cuatro)



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



000049

SERIE BS



Nº 7191628

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA Nº 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA. CONSTA  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Humaita, Paraguay  
Registro Notarial Nº 528  
Humaita, Paraguay - Tel./Fax 490022

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. que correspondan a otros negocios fiduciarios,
2. nocerse si un determinado bien o activo es propiedad del FIDUCIARIO o forma parte de los
3. bienes y activos objeto de este fideicomiso. 9.4.5. Mantener actualizada y en orden la in-
4. formación y documentación relacionada con las operaciones realizadas en y para el cum-
5. plimiento de la finalidad señalada en este Contrato. 9.4.6. Ejercer todos los derechos y ac-
6. ciones legales necesarias para la protección y defensa de los bienes que conforman el Patri-
7. monio Autónomo, de conformidad a lo establecido en el presente Contrato. 9.4.7. Llevar la
8. personería para la protección y defensa de los bienes y activos que conforman el patrimonio
9. autónomo contra actos de terceros, del BENEFICIARIO y aún del FIDEICOMITENTE. En
10. especial, oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra tales bienes y
11. activos o por obligaciones que no los afecten, en caso de que el FIDEICOMITENTE no lo
12. haga. 9.4.8. Restituir los Bienes Fideicomitados una vez terminado este Contrato y efectuada
13. su correspondiente liquidación, al FIDEICOMITENTE o a quien éste indique mediante ins-
14. trucciones, por escrito, al FIDUCIARIO. 9.4.9. Remitir trimestralmente al FIDEICOMI-
15. TENTE por escrito y a los BENEFICIARIOS via e-mail, sin perjuicio de remitir vía Courier
16. a solicitud de los mismos, los siguientes informes: un informe de avance de obra, un infor-
17. me detallado y documentado acerca de los resultados de la gestión encomendada que in-
18. cluirá un informe contable y un cálculo de ajuste de costos de obra; anualmente, el balance
19. anual auditado preparado de acuerdo a la Normativa Aplicable. Los informes referidos pre-
20. cedentemente tendrán carácter de rendición de cuentas y se aplicará un plazo de 30 (treinta)
21. días corridos para su aceptación tácita por los BENEFICIARIOS. Se entenderá que existe
22. aceptación tácita si durante el citado plazo de 30 (treinta) días corridos desde la fecha del
23. envío de la rendición de cuentas no se recibe una impugnación concreta y por escrito con la
24. firma del BENEFICIARIO. 9.4.10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al FIDEI-
25. COMITENTE, en su calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, una vez termina-

00046



ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONS  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIL**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaitá N° 597 - T. i./Fax 4908  
Asunción - Paraguay

1. do este Contrato y efectuada su correspondiente liquidación. 9.4.11. Pedir previamente ins-  
2. trucciones al FIDEICOMITENTE o al Superintendente de Bancos cuando tenga fundadas  
3. dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autoriza-  
4. ciones contenidas en este Contrato, cuando las circunstancias así lo exijan. Si las instruccio-  
5. nes se le solicitan al Superintendente de Bancos, éste citará previamente al FIDEICOMI-  
6. TENTE, en su calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, de conformidad al Art.  
7. 25 inc. 12) de la Ley. 9.4.12. Realizar diligencias, trámites y gestiones ante las autoridades  
8. nacionales, departamentales, municipales, entidades autárquicas y autónomas, Ministerios,  
9. Secretarías, Entes Reguladores y demás dependencias administrativas pudiendo a tal fin  
10. presentar escritos, solicitudes y documentos, planos, planillas y todo tipo de pruebas, notifi-  
11. carse de resoluciones, consentirlas o impugnarlas, pedir reconsideraciones, interponer recur-  
12. sos administrativos y realizar todo tipo de actos que sean necesarios para el cumplimiento  
13. de la finalidad señalada en el presente Contrato, conforme lo indiquen los profesionales con-  
14. tratados. 9.4.13. Intervenir en toda clase de juicios ante Tribunales de la República del Para-  
15. guay de cualquier fuero o jurisdicción en representación del patrimonio autónomo y con-  
16. forme a lo establecido en el presente Contrato, con cargo de los gastos al Patrimonio Autó-  
17. nomo. 9.4.14. Otorgar y firmar las escrituras públicas y otros instrumentos privados o públi-  
18. cos que fueren necesarios para ejecutar los actos necesarios para el cumplimiento de la fina-  
19. lidad señalada en el presente Contrato. 9.4.15. Abonar, con cargo al Patrimonio Autónomo,  
20. los impuestos, tasas o contribuciones que afecten a los Bienes Fideicomitidos. Las demás  
21. obligaciones emanadas de la naturaleza de este contrato y las que le correspondan conforme  
22. a las Normas Aplicables. **CLÁUSULA DECIMA: RENUNCIA, REMOCION, SUSTI-**  
23. **TUCION DEL FIDUCIARIO.** 10.1. Renuncia: 10.1.1. El FIDUCIARIO podrá solicitar al  
24. Superintendente de Bancos autorización para renunciar o excusarse del cumplimiento de la  
25. gestión encomendada por las causas previstas en el Art. 29 de la Ley, las que se mencionan

00047



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

35 (treintaycinco)



000051

SERIE BS



Nº 7191629

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA Nº 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

COPIA FIE DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano  
Humaita que presta servicios  
Registral Nº 528  
Humaita Nº 597 - Tel./Fax 4900880  
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. a continuación: (i) Que el BENEFICIARIO no pueda o

2. establecidas a su favor de acuerdo con el acto constitutivo del negocio fiduciario (ii) Que

3. los Bienes Fideicomitidos, no rindan productos suficientes para cubrir las compensaciones

4. estipuladas a favor del FIDUCIARIO; (iii) Que el FIDEICOMITENTE se niegue a pagar

5. dichas compensaciones. 10.1.2. En estos casos, el FIDUCIARIO comunicará su renuncia

6. por escrito al FIDEICOMITENTE y al Superintendente de Bancos, con 45 (cuarenta y cin-

7. co) días hábiles de anticipación y continuará en el cargo hasta que sea nombrado un fiducia-

8. rio sustituto. El FIDEICOMITENTE deberá designar a un fiduciario sustituto en el plazo

9. de 60 (sesenta) días corridos de recibida la renuncia. Una vez designado el fiduciario susti-

10. tuto, el FIDUCIARIO podrá desvincularse efectivamente de sus funciones sin responsabili-

11. dad alguna. Sin perjuicio de ello, el FIDUCIARIO saliente deberá practicar una rendición de

12. cuentas final en el plazo y forma previstos para la terminación del fideicomiso. Una vez

13. transferido el patrimonio autónomo y habiendo percibido los honorarios correspondientes al

14. momento de su renuncia o cesación, el FIDUCIARIO saliente no tendrá derecho a reclamar

15. suma alguna en ningún concepto. 10.2. Remoción: 10.2.1. El FIDEICOMITENTE podrá

16. solicitar al Superintendente de Bancos la remoción del FIDUCIARIO en caso de incumpli-

17. miento, por parte de ésta, de las obligaciones previstas en la ley o en el presente contrato.

18. Comprobadas las causas que dieron lugar al pedido de remoción, la autoridad podrá remo-

19. ver de su cargo al FIDUCIARIO y si es el caso, ordenar como medida preventiva la desig-

20. nación de un fiduciario interino, para que continúe la ejecución del negocio fiduciario.

21. 10.2.2. El FIDUCIARIO también podrá ser removido de su cargo por el juez competente

22. conforme a lo establecido en el Art. 30 de la Ley, a solicitud de parte interesada y cuando se

23. presente alguna de estas causales: (i) Por incapacidad o inhabilidad; (ii) Cuando tenga inter-

24. eses incompatibles con los del FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIO; (iii) Cuando se le

25. compruebe dolo o grave negligencia o descuido en el cumplimiento de sus funciones como

00048

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CON  
**LUIS ENRIQUE PERONI G**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita N° 537 Tel./Fax 490  
Asunción Paraguay

fiduciario o en cualesquiera otros negocios propios o ajenos, de tal modo que se dude fundadamente del buen resultado de la gestión encomendada; (iv) Cuando rehúse a verificar el inventario de los Bienes Fideicomitados, o a tomar las medidas de carácter conservatorio que le imponga el juez competente. Las solicitudes de remoción judicial del FIDUCIARIO se tramitarán por un proceso sumario, previa citación del FIDEICOMITENTE y del BENEFICIARIO.- 10.3. Sustitución: 10.3.1. En caso de remoción o imposibilidad manifiesta del FIDUCIARIO, podrán ser designados en calidad de fiduciarios sustitutos los Bancos o Entidades Financieras de idéntica calificación o solvencia financiera que el FIDUCIARIO saliente que tengan constituidos sus Departamentos Fiduciarios, o sus filiales o las empresas fiduciarias constituidas de conformidad a la Ley. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA: COSTOS Y GASTOS.** 11.1. Costos y gastos a cargo del Patrimonio Autónomo: a) Los derechos de escribanía, los impuestos, tasas y contribuciones que graven la formación del Patrimonio Autónomo así como los demás honorarios de profesionales intervinientes, costos y gastos que sean necesarios para o que deriven de la constitución de dicho Patrimonio Autónomo, de conformidad a lo establecido en el Art. 6 de la Ley 921/96 De Negocios Financieros, no pudiendo reclamarse su importe al FIDUCIARIO. b) Los costos y gastos para aprobación por parte de las autoridades competentes (municipales, ambientales u otras) del Proyecto. c) Los honorarios, costos y gastos en concepto de estudios técnicos, económicos, jurídicos del Proyecto, incluyendo pero sin limitarse a los estudios de suelo, impacto ambiental, planos arquitectónicos, estudios de ingeniería, entre otros. d) Los tributos, ya sea que se traten de impuestos, tasas y contribuciones que afecten los Bienes Fideicomitados creados o a crearse, durante la duración del Fideicomiso incluyendo pero sin limitarse a recargos y multas a devengarse por el pago atrasado de cualquier tributo. e) La totalidad de los pagos que demande el Proyecto incluyendo pero sin limitarse a las facturas presentadas por los proveedores de servicios así como los certificados de obra aprobados previamente por el



SELLADO NOTARIAL



SERIE BS

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERON GERRA  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N 597 ESQ. 15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

CONGRESO DE LA HONORABLE CAMARA DE SENADORES DE LA NACION PARAGUAYA  
Comisión de Peticiones, Poderes y Reglamentos.

**PROYECTO DE DECLARACION N° 71.630**

1. FIDEICOMITENTE. Los honorarios de los contratos suscriptos  
 2. por el FIDUCIARIO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE, incluyendo pero sin limi-  
**POR EL CUAL SE INSTA A LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA A FISCALIZAR LA**  
**GESTION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL DESARROLLADOR INDUSTRIAL NACIONAL DE CEMENTO (I.N.C.).**  
 4. director de obra, del gerenciador Codas Vuyk, del fiscalizador de obra. En caso de  
**LA HONORABLE CAMARA DE SENADORES DE LA NACION PARAGUAYA**  
 5. entre los Bienes Fideicomitados se encuentren bienes que requieran ser mantenidos y asegu-  
**DECLARA:**  
 6. rados, las primas por concepto de los seguros a ser tomados por el FIDUCIARIO para pro-  
**ARTICULO 1° Instar a la Contraloría General de la República a fiscalizar la gestión**  
 7. tesión de los activos del fideicomiso, con la aprobación previa de los FIDEICOMITEN-  
**administrativa y financiera de la Industria Nacional de Cemento (I.N.C.).**  
 8. TES. h) Los honorarios por concepto de avalúos o tasaciones que fueren necesarios para la  
**ARTICULO 2° De forma,** del valor de los Bienes Fideicomitados. i) Los honorarios del FI-  
 9. DUCIARIO conforme a lo establecido en el presente Contrato: j) Los honorarios profesio-  
 10. nales y gastos en que haya de incurrirse para la conservación, protección o defensa de los  
 11. bienes y activos del fideicomiso, con intervención del FIDEICOMITENTE. En caso de que  
 12. el FIDUCIARIO requiera iniciar acciones para la conservación, protección o defensa del  
 13. patrimonio autónomo, comunicará este hecho por medio fehaciente al FIDEICOMITENTE  
 14. en un plazo de 48 (cuarenta y ocho) horas de conocido el hecho o de tomada la decisión de  
 15. iniciar acciones, indicando el estado de situación. El FIDUCIARIO en su calidad de titular  
 16. de los Bienes Fideicomitados, con el consentimiento del FIDEICOMITENTE, adoptará to-  
 17. das las medidas administrativas y judiciales tendientes a precautelar los Bienes Fideicomi-  
 18. dos y otorgará poderes para asuntos administrativos o judiciales a abogados u otros profe-  
 19. sionales, a propuesta del FIDEICOMITENTE, para realizar todo acto necesario para la me-  
 20. jor protección y defensa de los Bienes Fideicomitados. El FIDEICOMITENTE se obliga a  
 21. coadyuvar con el FIDUCIARIO en la adopción de las medidas de protección y defensa,  
 22. quedando a cargo del Patrimonio Autónomo los honorarios, costos y costas que dichos actos  
 23. pudieran generar. Los apoderados designados deberán rendir cuentas de su gestión al FI-  
 24. DUCIARIO y al FIDEICOMITENTE, con la periodicidad que éste determine. En caso de  
 25.

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

00050

52

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA, CUI  
LUIS ENRIQUE PERONI  
Notario y Escribano Pú:  
Registro Notarial N° 52  
Montevideo N° 597 - Tel./Fax 4  
Asunción - Paraguay

1. que el FIDEICOMITENTE no efectúe propuesta alguna para la contratación de abogados u  
2. otros profesionales ni responda a la comunicación efectuada por el FIDUCIARIO, en el  
3. plazo de 72 (setenta y dos) horas de recibida la misma, el FIDUCIARIO a su exclusivo cri-  
4. terio iniciará las acciones que correspondan, contratará los profesionales y realizará los gas-  
5. tos necesarios, con cargo al patrimonio autónomo, los que no podrán ser reclamados poste-  
6. riormente por el FIDEICOMITENTE. k) Los costos y gastos en que el FIDUCIARIO incu-  
7. rra con relación a la conservación, incluyendo pero sin limitarse a la custodia de los bienes  
8. si fuera necesario así como la transferencia u otra forma de disposición de los Bienes Fidei-  
9. comitados. l) Los gastos que fueren necesarios para preservar y optimizar el valor de realiza-  
10. ción de los Bienes Fideicomitados. m) Los gastos de asesoramiento legal y fiscal, los gastos  
11. para cumplir las obligaciones de información y notificación a BENEFICIARIOS, incluyen-  
12. do papelería, envío de informes, y notificaciones y publicaciones obligatorias de acuerdo  
13. con las normas vigentes. n) Los gastos de liquidación del negocio fiduciario incluyendo los  
14. gastos que fueren necesarios para la venta de los Bienes Fideicomitados, previa aprobación  
15. del FIDEICOMITENTE. o) Los gastos, honorarios, comisiones, asociados a la comerciali-  
zación de las Unidades. p) El capital e intereses, los costos y gastos de financiación tomados  
con cargo al Patrimonio Autónomo. q) Todos los gastos y costos generados por el FIDU-  
CIARIO para el cumplimiento de la finalidad del presente contrato no indicados en los pun-  
tos precedentes y que fueren aprobados previamente por el FIDEICOMITENTE. 11.2. La  
obligación de cancelar los costos, gastos y honorarios referidos precedentemente estará a  
cargo del FIDUCIARIO, exclusivamente con cargo al Patrimonio Fideicomitado. A los fines  
de dar cumplimiento al pago de los honorarios y gastos previstos en la presente cláusula y  
cobrarse sus retribuciones, el FIDUCIARIO queda expresamente autorizado a debitar las  
sumas necesarias de las cuentas abiertas a nombre del Fideicomiso EDIPAR I. En ningún  
supuesto bajo el presente deberá interpretarse que el Fiduciario estará obligado a realizar



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

37 (Arrendamiento)



000055

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

N° 7191621  
FIEL DEL DOCUMENTO  
A LA VISTA, CONSTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaita N° 597 - Tel. Fax 490880  
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. desembolso alguno, efectuar adelanto o realizar pago alguno derivado o con causa en el FI-

2. DEICOMISO EDIPAR I con fondos propios. El FIDUCIARIO no estará obligado en

3. ningún caso a adelantar fondos propios para afrontar el pago de cualesquiera costos y gastos

4. del fideicomiso, quedando liberado de cualquier tipo de responsabilidad que traiga apareja-

5. do el incumplimiento en el pago de cualquier costo o gasto del fideicomiso, derivado de la

6. insuficiencia de Bienes Fideicomitados. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: DURACION.** 12.1. Este contrato tendrá una duración de 5 (cinco) años, contados a partir de la

7. fecha de la firma del mismo. No obstante, surtirá todos sus efectos hasta que los derechos y

8. obligaciones regulados sean íntegramente satisfechos para todas las partes. Las Partes esta-

9. blecen el plazo teniendo en cuenta el tiempo de la obra así como el plazo necesario para la

10. transferencia de las Unidades. La condición que determina la terminación del presente Con-

11. trato es la finalización de la obra y la transferencia de las Unidades. En caso de que la con-

12. dición ocurra antes del vencimiento del plazo, el mismo se considerará reducido a dicho

13. término. En caso de que la condición ocurra con posterioridad al plazo de duración estable-

14. cido, el contrato se entenderá prorrogado en todos sus términos hasta el cumplimiento de la

15. condición establecida. **CLAUSULA DECIMO TERCERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS ESPECIALES Y NOTIFICACIONES.** 13.1. Las partes constituyen domici-

16. lios especiales para todos los efectos del presente contrato en los lugares señalados a conti-

17. nuación, en donde se tendrán por válidas las notificaciones, citaciones y diligencias judicia-

18. les o extrajudiciales. **FIDEICOMITENTE: IMPULSAR SOLUCIONES AGROEMPRESARIALES PARAGUAY SOCIEDAD ANONIMA (ISAPAR S.A.).** Dirección: Sargento

19. Benítez N° 1280 casi Fuerte Borbón, Barrio Mburucuya.- Teléfono: 021 606 153.- Correo

20. electrónico: adrianjfc@gmail.com Asunción - Paraguay. Todas las comunicaciones o noti-

21. ficaciones se efectuarán a nombre de Adrián Jorge Fernández Casares. En caso de ausencia,

22. el FIDEICOMITENTE deberá comunicar este hecho al FIDUCIARIO, con 24 (veinticuatro)

23.

24.

25.

00052

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CONSTA  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIFFI**  
 Notario y Escribano Público  
 Registro Notarial N° 528

Humaitá N° 507 - Tel./Fax 490  
 Asunción - Paraguay

1. horas de anticipación, así como el nombre del representante a quien deberán dirigirse las  
 2. comunicaciones o notificaciones. FIDUCIARIO: FINANCIERA RIO S.A. Dirección: Ayo-  
 3. las 437, Edif. Estrella, 2do. Piso. Teléfono: 4163207 Fax: 4163000 Correo electrónico: fi-  
 4. duciario@rio.com.py Asunción - Paraguay. Todas las comunicaciones o notificaciones se  
 5. efectuarán a nombre del Gerente del Departamento Fiduciario del FIDUCIARIO. En caso  
 6. de ausencia del Gerente, el FIDUCIARIO deberá comunicar este hecho al FIDEICOMI-  
 7. TENTE, con 24 (veinticuatro) horas de anticipación, así como el nombre del representante a  
 8. quien deberán dirigirse las comunicaciones o notificaciones. BENEFICIARIOS.- La indivi-  
 9. dualización de los BENEFICIARIOS con su dirección, teléfono, fax, correo electrónico  
 10. consta en el Anexo 1 que integra el presente Contrato. 13.2. Los domicilios indicados pre-  
 11. cedentemente se considerarán válidos para todos los actos emergentes de la ejecución y  
 12. cumplimiento de este contrato, salvo que por escrito y mediando comunicación en forma  
 13. expresa entre las Partes, posteriormente fueren cambiados. **CLÁUSULA DECIMO**  
 14. **CUARTA: TERMINACIÓN:** 14.1. Este Contrato terminará por la ocurrencia de cualquie-  
 15. ra de las causales aplicables al presente Contrato, señaladas en el Art. 41 de la Ley: a. Por  
 16. haberse cumplido plenamente su finalidad; b. Por la imposibilidad absoluta de cumplir la  
 17. finalidad señalada en el acto constitutivo; c. Por expiración del plazo, salvo lo establecido  
 18. en la cláusula Décimo Segunda, o por haber transcurrido el término máximo de duración se-  
 19. ñalado en la ley; d. Por la remoción del FIDUCIARIO decretada judicialmente en los casos  
 20. previstos en la ley, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Décima del presente Con-  
 21. trato; e. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIO, sin perjuicio  
 22. de los derechos del BENEFICIARIO; f. Por la declaración de la nulidad absoluta del acto  
 23. constitutivo; g. Por la imposibilidad de sustituir al FIDUCIARIO, cuando en el acto consti-  
 24. tutivo no se haya previsto la existencia de fiduciario sustituto; h. Por incumplimiento de las  
 25. condiciones establecidas en la cláusula Séptima del presente contrato para la puesta en mar-

00053



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



32/veintayocho)

000057

SERIE BS



Nº 7191632

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA Nº 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Humaita Nº 597 - Tel./Fax 4906888

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. cha de la construcción del Proyecto Residencial, en el plazo establecido en la cláusula
2. la. CLAUSULA DECIMO QUINTA: LIQUIDACIÓN. 15.I. Procedimiento de ejecución y
3. liquidación del Patrimonio Autónomo en caso de incumplimiento de las obligaciones con
4. cargo al patrimonio autónomo. En caso de que el patrimonio autónomo se constituya en
5. mora conforme a lo establecido en el respectivo contrato de préstamo, bastará una comuni-
6. cación por escrito, dirigida al FIDUCIARIO por parte del ACREEDOR BENEFICIARIO,
7. en la cual éste manifieste que tal incumplimiento se ha producido para que el FIDUCIARIO
8. inicie el procedimiento de realización de los Bienes Fideicomitidos. El FIDUCIARIO ini-
9. ciará el proceso de enajenación de las Unidades que no hubieran sido vendidas a terceros, en
10. forma individual, en condiciones comerciales, previo avalúo practicado por un experto ava-
11. luador independiente del FIDEICOMITENTE, del BENEFICIARIO y del FIDUCIARIO,
12. cuyo costo será a cargo del Patrimonio Autónomo. Dicho avalúo debe considerar la posibi-
13. lidad de realización de los Bienes Fideicomitidos en función de la actividad a que se en-
14. cuentren afectos. En ningún caso, los derechos de los terceros que hubieran adquirido las
15. Unidades con anterioridad al proceso de liquidación podrán verse afectados como conse-
16. cuencia del proceso de liquidación. Obtenido el resultado del avalúo, el FIDUCIARIO lla-
17. mará a concurso privado de precios, en los términos establecidos en el Anexo 5 que integra
18. el presente Contrato. La base de venta inicial de los Bienes Fideicomitidos a los efectos de
19. su realización, será el valor de mercado que resulte del avalúo practicado. Los gastos y cos-
20. tos de la transferencia de los Bienes Fideicomitidos serán a cargo del comprador. Habiendo-
21. se producido la venta del inmueble y demás bienes, el FIDUCIARIO requerirá al ACREE-
22. DOR BENEFICIARIO la determinación de los saldos de la obligación garantizada a fin de
23. abonarla con los recursos obtenidos de la venta. El FIDUCIARIO abonará las obligaciones
24. garantizadas con el producido de la venta de los Bienes Fideicomitidos, conforme al si-
25. guiente orden de preferencia: (i) El producido de la venta será aplicado en primer lugar, a

00054

576



ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 QUE TENGO A LA VISTA, CON  
**LUIS ENRIQUE PERONI G**  
 Notario y Escribano Públ  
 Registro Notarial N° 521

Humaitá N° 597 - Tel./Fax 4

Paraguay

abonar los costos y gastos a cargo del patrimonio autónomo conforme al presente Contrato.

(ii) El saldo del producido de la venta, luego de abonados los costos y gastos a cargo del patrimonio autónomo, será aplicado al pago de la deuda total con el ACREEDOR BENE-

FICIARIO. EL FIDUCIARIO no responderá ni se obliga, ni garantiza con su patrimonio

particular, en caso de que los bienes que componen el Patrimonio Autónomo no sean sufi-

cientes para el cumplimiento de las obligaciones para lo que se constituyó este Fideicomiso

de Garantía. El FIDUCIARIO tampoco asume ninguna responsabilidad en caso de la desva-

lorización, pérdidas u otros de igual naturaleza o no, con respecto de los bienes que integran

el Patrimonio Autónomo. Realizado el pago de las obligaciones y de los gastos y costos

incurridos por el FIDUCIARIO, todo remanente de la venta de los Bienes Fideicomitados

será restituido por el FIDUCIARIO a los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONS-

TRUCCION en las proporciones establecidas en el Anexo 1. 15.2 Procedimiento de liquida-

ción del Patrimonio Autónomo por terminación del Contrato. 15.2.1. Ocurrida cualquiera de

las causales de extinción o terminación del negocio fiduciario, previstas en la cláusula pre-

cedente, el FIDUCIARIO únicamente podrá realizar los actos necesarios para su inmediata

liquidación. Los gastos de liquidación del negocio fiduciario incluyendo los gastos que fue-

ren necesarios para la venta de los Bienes Fideicomitados serán a cargo del Patrimonio

Autónomo. 15.2.2. La liquidación del negocio fiduciario se sujetará al siguiente procedi-

miento establecido en el Art. 42 de la Ley: 15.2.2.1. El FIDUCIARIO elaborará un inventa-

rio de los Bienes Fideicomitados, que incluirá la relación pormenorizada de los activos y

pasivos derivados de la ejecución del negocio fiduciario; 15.2.2.2. El FIDUCIARIO notifi-

cará al FIDEICOMITENTE, del estado de liquidación en que se encuentra el negocio fidu-

ciario, una vez extinguido o terminado; 15.2.2.3. El FIDUCIARIO procederá a cobrar los

créditos derivados de la ejecución del negocio fiduciario, si los hay, y a realizar las diligen-

cias necesarias para pagar los pasivos que afecten los Bienes Fideicomitados. Pagados los



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

39 (treinta y nueve)

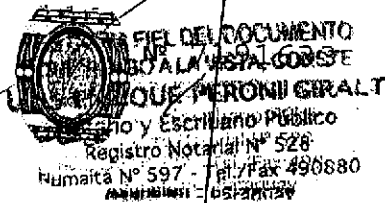


000059

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. pasivos, el remanente de los Bienes Fideicomitidos, si lo hubiere, se restituirá a los BENE-
2. FICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION o a quien estos indiquen mediante
3. instrucciones por escrito, al FIDUCIARIO, en las condiciones establecidas en este Contrato;
4. 15.2.2.4. Mientras los pasivos no hayan sido cancelados en su totalidad, el FIDUCIARIO no
5. podrá restituir parte alguna de los Bienes Fideicomitidos a los BENE FICIARIOS DEL
6. PROYECTO DE CONSTRUCCION pero podrá restituirse aquella parte de los Bienes Fi-
7. deicomitidos que exceda del doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de
8. hacerse la restitución. El FIDEICOMITENTE podrá dar instrucciones al FIDUCIARIO para
9. que este proceda a realizar liquidaciones parciales con la consecuente restitución de parte de
10. los Bienes Fideicomitidos a los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUC-
11. CION, siempre que se dé cumplimiento a la condición establecida en la presente cláusula.
12. 15.2.2.5. Verificado el procedimiento a que se refieren los numerales anteriores, el FIDU-
13. CIARIO inmediatamente citará al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS, para que
14. aprueben las cuentas finales de la liquidación. Si efectuada la citación no concurre el FI-
15. DEICOMITENTE o los BENEFICIARIOS, el FIDUCIARIO los citará por segunda vez
16. para dentro de los diez días siguientes y si tampoco concurren se tendrán por aprobadas las
17. cuentas, las que no podrán ser posteriormente impugnadas; y 15.2.2.6. Aprobada la cuenta
18. final de la liquidación, el FIDUCIARIO restituirá a los BENEFICIARIOS DEL PROYEC-
19. TO DE CONSTRUCCION lo que les corresponda. Para que la restitución surta efectos en-
20. tre las partes y con relación a terceros, deberán cumplirse los mismos requisitos previstos en
21. esta ley para la constitución del negocio fiduciario. 15.2.2.7. En caso de terminación del
22. negocio fiduciario por incumplimiento de las condiciones establecidas para la puesta en
23. marcha de la construcción del Proyecto Residencial, el FIDUCIARIO devolverá las sumas
24. percibidas en concepto de preventas, sin intereses, e iniciará el proceso de venta del inmue-
25. ble transferido al patrimonio autónomo, para lo cual podrá seguir, previa instrucción del

00056

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONF  
LUIS ENRIQUE PERONI G<sup>r</sup>  
Notario y Escribano Públ

Registry Notarial N° 521  
Tel/Fax 4:  
Honduras y Paraguay

1. FIDEICOMITENTE, el procedimiento previsto en el Anexo 5 en lo aplicable u otro proce-

2. dimiento según instrucción del FIDEICOMITENTE. En este único caso, se reconoce un

3. derecho de preferencia a favor de los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONS-

4. TRUCCION sobre terceros interesados, para la adquisición del inmueble. En caso de mejor

5. oferta por parte de un tercero, los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUC-

6. CION actuando en forma individual o conjuntamente podrán igualar la mejor oferta presen-

7. tada por el tercero, en cuyo caso la FIDUCIARIA tendrá la obligación de vender el inmue-

8. ble a los BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION. Aprobada la cuenta

9. final de la liquidación, el FIDUCIARIO restituirá a los BENEFICIARIOS DEL PROYEC-

0. TO DE CONSTRUCCION los saldos en efectivo que surjan, en los términos, condiciones y

1. conforme al porcentaje de participación de cada uno, establecido en el Anexo 1 y en el pre-

2. sente Contrato. En caso de que, al momento de concluir el proceso de liquidación previsto

3. en este apartado exista un porcentaje que no hubiera sido asignado por el FIDEICOMI-

4. TENTE a determinado BENEFICIARIO, dicho porcentaje igualmente será distribuido entre

5. los BENEFICIARIOS designados hasta ese momento conforme al porcentaje de participa-

6. ción de cada uno, establecido en el Anexo 1 del presente Contrato, exceptuando al BENE-

7. FICIARIO ISAPAR. **CLÁUSULA DECIMO SEXTA: NORMAS APLICABLES. 16.1.**

8. Mediante este contrato, el FIDEICOMITENTE expresamente declara que conoce en toda su

9. extensión el texto de las Normas Aplicables y que han sido advertidos de que los Bienes

0. Fideicomitidos no gozan de ninguna protección o garantía del Estado Paraguayo o del Ban-

1. co Central del Paraguay. **CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA: LEY N° 1015/97 "QUE**

2. **PREVIENE Y REPRIME LOS ACTOS ILÍCITOS DESTINADOS A LA LEGITI-**

3. **MACIÓN DE DINERO O BIENES".- 17.1.** Las Partes contratantes declaran tener cono-

4. cimiento de las disposiciones contenidas en la Ley N° 1015/97 "Que previene y reprime los

5. actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes" y sus reglamentaciones, y el



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

Walter Arcento  
REPUBLICA DEL PARAGUAY

000061

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

N° 7191634  
ES UN EJEMPLAR DEL DOCUMENTO  
QUE SE LE DA LA VISTA CONSTANTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 528  
Humaitá N° 597 - Tel./Fax 490888

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. FIDEICOMITENTE otorga su consentimiento y conformidad con respecto a todos los actos  
 2. que el FIDUCIARIO realice en cumplimiento de dicha legislación. **CLAUSULA DECIMO**  
 3. **OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD.** 18.1. Las Partes convienen en otorgar carácter con-  
 4. fidencial a este Contrato y a todos los documentos generados, intercambiados y/o propor-  
 5. cionados por las Partes, como consecuencia de la formalización del mismo. La obligación  
 6. permanecerá por el plazo de un año a partir de la terminación del presente contrato. La tras-  
 7. gresión o incumplimiento de esta obligación por cualquiera de las Partes o de alguna otra  
 8. obligación asumida en virtud de este Contrato, las hará pasibles del pago de una indemniza-  
 9. ción por daños y perjuicios. 18.2. Si cualquiera de las Partes es requerida por la autoridad a  
 10. divulgar información que en otro sentido se exige mantener en reserva de conformidad con  
 11. esta cláusula, o cuando la divulgación se requiera en relación con ejercer cualquier reclamo  
 12. o defensa en procesos judiciales o administrativos que involucren al Patrimonio Autónomo,  
 13. podrá efectuar la divulgación no obstante las disposiciones de esta cláusula, siempre que la  
 14. Parte involucrada notifique de inmediato a la otra del requisito y los términos antes de la  
 15. presentación y coopere en la máxima medida posible para minimizar la divulgación de la  
 16. información. La Parte que realice la divulgación dedicará razonables esfuerzos a obtener un  
 17. tratamiento privilegiado o confidencial de dicha información por el tercero a quien la infor-  
 18. mación se divulgue y, como parte de dichos esfuerzos, podrá, en la medida que se disponga  
 19. de dichos recursos, obtener órdenes de protección que limiten la diseminación y el uso de la  
 20. información. **CLÁUSULA DECIMO NOVENA: BUENA FE CONTRACTUAL, IN-**  
 21. **TERPRETACIÓN, DIVISIBILIDAD.** 19.1. Las Partes acuerdan que todas las disposicio-  
 22. nes del presente Contrato serán interpretadas y cumplidas por las mismas de buena fe consi-  
 23. derando para su interpretación, la finalidad establecida. 19.2. La falta o demora en el ejerci-  
 24. cio o en su caso, el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio establecido  
 25. en virtud del presente Contrato, por cualquiera de las Partes, no se considerará una renuncia

00058

60

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA. CONSTE  
**LUIS ENRIQUE PERONI GIRAL**  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial N° 328  
H. 11/11/2011 Fax 490880  
Asunción

1. al mismo ni impedirá todo otro ejercicio del mismo o de otro ejercicio de todo otro derecho, fa-  
2. cultad o privilegio en virtud del presente Contrato. Los derechos expuestos en el presente  
3. son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho previsto en la normativa aplicable.  
4. 19.3. La declaración de nulidad, inoponibilidad, inaplicabilidad, invalidez o ineficacia de  
5. algunas de las cláusulas de este Contrato no invalidará ni menoscabará de manera alguna el  
6. negocio jurídico realizado ni las demás cláusulas. Dicha declaración no podrá ser utilizada,  
7. opuesta o alegada por persona alguna en contra de la plena vigencia, validez, eficacia, exi-  
8. gibilidad y oponibilidad de las restantes disposiciones del Contrato, las que seguirán vigen-  
9. tes y surtirán todos sus efectos. **CLAUSULA VIGÉSIMA: SOLUCION DE CONFLIC-**  
10. **TOS.** 20.1. La interpretación y ejecución del presente contrato se regirá por las leyes de la  
1. República del Paraguay.-/20.2. Las Partes acuerdan someter cualquier controversia que  
2. surja de la ejecución de este contrato o tenga relación con el mismo, con su interpretación,  
3. validez o invalidez, a un proceso de Mediación ante el Centro de Arbitraje y Mediación de  
4. Paraguay de la Cámara Nacional de Comercio y Servicios de Paraguay, de acuerdo con las  
5. normas de procedimiento para mediación que posee dicha institución. Para el caso de que  
6. las Partes no resuelvan la controversia en el procedimiento de mediación, se obligan a some-  
7. ter su diferencia a arbitraje, ante un tribunal arbitral conformado por tres árbitros designados  
8. de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación Paraguay, que decidirá  
9. conforme a derecho, siendo el laudo definitivo y vinculante para las Partes. En ambos casos  
1. se aplicarán los reglamentos respectivos y demás disposiciones que regulen dichos proce-  
2. dimientos al momento de recurrir a los mismos, declarando las Partes conocer y aceptar los  
3. vigentes, incluso en orden a su régimen de gastos y costas, considerándolos parte integrante  
4. del presente contrato.- **ANEXO 1 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO "EDIPAR I".-**  
5. **BENEFICIARIOS.- BENEFICIARIO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN.**  
6. **Porcentaje de participación. Correo Electrónico. Nacionalidad/País. Identificación.**



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

44 (Lorenzo y Uno)



000063

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

N° 7191635

PLAQUE DE DOCUMENTO  
EN LA VISTA CONSTE  
Notario: LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Registro Notarial N° 528 Francia  
Humaita N° 597 - ASUNCION  
CALLE 4908 RD  
Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. Dirección. Pierre Lecocq 10,2778% Pierre.Lecocq@Inergy.fr Francia
2. 11AL49582 Square Mignot 2, Paris, Francia.- Santella Management SA 5,1125% in-
3. fo@jpdamiani.com Panamá 2143973-1-764261 Marbella, Calle 54 Este #3A, Ciudad de
4. Panamá, Panamá.- WX Investissements SAS 4,6992% etienne-wibaux@gmail.com Francia
5. 312 180 193 91 rue de l Epinette 59420 Moyaux, Francia.- Philippe Mine 4,0650%
6. pmine@nordnet.fr Francia 90.459.601.228 Roger Salengro N° 18, THIANT (59224), Fran-
7. cia.- Carlos Arturo Ormachea 3,6518%-orc@tecpetrol.com Argentina 8.365.456 Alto
8. Perú N° 176, San Isidro, Buenos Aires, Argentina. - Fabián Cirio Ayerza 2,8563% fa-
9. bian.cirio@gmail.com Argentina 13.736.685 Pasaje Privado s/n y Anzorena al 100, Yerba
10. Buena, Tucuman, Argentina.- Ignacio Federico Fracchia 2,3952% Sebas-
11. tian.Fracchia@SYNGENTA.COM Paraguay 7.042.330 Tte Delgado 554, Asunción, Pa-
12. raguay.- Luis Alberto Fracchia 2,3952% Sebastian.Fracchia@SYNGENTA.COM Para-
13. guay 7.072.408 Tte. Delgado 554, Asunción, Paraguay. - Luis Sebastián Fracchia
14. 2,3952% Sebastian.Fracchia@SYNGENTA.COM Paraguay 7.010.279 Tte Delga-
15. do 554, Asunción, Paraguay. - Roberto Vuyk 2,3496% roberto@cvsa.com.py Paraguay
16. 374598 Azara 2034, Asunción, Paraguay. - Ricardo Miguel Markous 2,1911% ricar-
17. do.markous@tecpetrol.com Argentina 11.960.136 Bolivar 162, Beccar, Buenos Aires, Ar-
18. gentina. - Marco Eudoro Román Paz 1,4282% marco.roman93@gmail.com; Argentina
19. 18.185.366 Bascary 850 - 4107 - Yerba Buena - Tucuman, Argentina. - Luis Manuel
20. Paz 1,0400% luismanuelpaz@hotmail.com Argentina 12.148.127 Matienzo 598, San
21. Miguel de Tucumán, Argentina. - Rodolfo Eugenio Guerci 1,0400% rodolfoguer-
22. ci@pmsa.com.ar Argentina 23.931.355 Matienzo 598, San Miguel de Tucumán, Argen-
23. tina. - ISAPAR SA 15,0000% jossimone@gmail.com Paraguay 80065213-4 Sargento Beni-
24. tez 1280 casi Fuerte Borbón, Asunción, Paraguay. - Remanente 39,1030% TO-
25. TAL:100,0%.- ANEXO 2 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO "EDIPAR I".- PRO-

00060

ES COPIA FIEL DEL  
 QUE TENGO A LA VISTA  
 LUIS ENRIQUE PERONI  
 Notario y Escribano Público  
 Matrícula N° 857 - Tel. (56) 498880  
 Asunción - Paraguay

YECTO. 1- Documentos y estudios técnicos, económicos y jurídicos del Proyecto. 2- Estudios de suelo. 3- Estudios de ingeniería. 4- Evaluación de impacto ambiental. 5- Planos arquitectónicos, especificaciones técnicas. 6- Plazos de obra. 7- Flujo de ingresos y gastos. 8- Cronograma de Obras. 10.- Otros.- **ANEXO 3 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO "EDIPAR I".- LINEAMIENTOS GENERALES DEL CONTRATO DE DESARROLLO DE NEGOCIO INMOBILIARIO CON ISAPAR S.A. COMO DESARROLLADOR. A) Derechos, obligaciones y responsabilidades del Desarrollador: El Desarrollador podrá por sí mismo o a través de terceros contratados por el Fiduciario siguiendo instrucciones del Fideicomitente, realizar todos los actos necesarios y/o vinculados para coadyuvar en el cumplimiento de la finalidad del Contrato de Fideicomiso y la ejecución del Proyecto, pudiendo realizar los trabajos por sí o mediante contratación con terceros, a cuyo efecto deberá dar instrucciones al Fiduciario para que éste realice las contrataciones en nombre del Fideicomiso, incluyendo pero sin limitarse a: **Administración y desarrollo general del Proyecto: 1.****

Realizar el plan de negocios del Proyecto con las premisas de costos y de ingresos, los objetivos y plazos estimados de venta, etc. así como un presupuesto económico-financiero detallado; 2. Ejecutar la dirección y supervisión de todas las tareas encomendadas a terceros; 3. En su calidad de Fideicomitente, dar instrucciones al Fiduciario para que éste contrate los profesionales necesarios para la ejecución de la obra. 4. En su calidad de Fideicomitente, dar instrucciones al Fiduciario para la inversión de los fondos líquidos del Fideicomiso con absoluta exclusividad; 5. Controlar la transferencia al patrimonio autónomo de los recursos provenientes de las ventas de las Unidades; 6. Aprobar los pagos que serán realizados por el Fiduciario. **Desarrollar el Plan Financiero:** 1. Establecer las bases de la financiación del Proyecto y la previsión necesaria de Aportes, preventas y financiación, para lograr en todo momento liquidez; 2. Informar al Fiduciario sobre la marcha de financiación del Proyecto; 3. Gestionar con bancos y/o inversionistas locales y/o extranjeros en caso de



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

42/urruentaydos)



000065

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528

N° 7191636

ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Humaita N° 597 Esq. 15 de Agosto - Paraguay  
Tel. 430388

ENRIQUE PERONI GIRALT  
Escribano Público  
Humaita N° 528  
Tel. Fax 430388  
Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. que fuera necesario captar deuda y/o capital para financiar el Proyecto Comercial y
2. de Marketing: 1. Realizar o encomendar a un tercero la contratación de un estudio de mer-
3. cado; 2. Desarrollar o, en su calidad de Fideicomitente, dar instrucciones al Fiduciario para
4. la contratación de empresas encargadas de la publicidad y plan de medios del Proyecto; 3.
5. Contratar a un especialista encargado de desarrollar el Plan de Identidad Visual y el
6. manual de uso de marca; 4. Contratar a un consultor externo de reputación en el mercado
7. que construya el Plan de Posicionamiento en Medios de Comunicación; Administración de
8. Contratos de Preventa y Ventas: 1. Contratar a los abogados encargados de la elaboración
9. de los contratos necesarios para regular la relación con los Compradores de unidades; 2.
10. Contratar a los abogados y/o técnicos encargados de la elaboración del reglamento
11. de copropiedad del Proyecto; 3. Seguimiento y gestión de cobro de los contratos firmados
12. por el Fiduciario con los Compradores de Unidades. Comercialización 1. Organizar la es-
13. trategia comercial y dar instrucciones al Fiduciario para la designación de las empresas in-
14. mobiliarias encargadas de llevar adelante la preventa y venta de Unidades, determinar el
15. valor de preventa y venta de las distintas unidades y su forma de pago, con amplias faculta-
16. des para establecer sus condiciones y garantías, sean reales o personales, podrá asimismo
17. gestionar para los terceros adquirentes créditos hipotecarios en cualquier entidad financiera
18. nacional o extranjera. En el desarrollo o realización de las actividades y trabajos enunciados
19. el Desarrollador, en su calidad de Fideicomitente, tendrá amplias facultades, para dar ins-
20. trucciones al Fiduciario. Se entenderá en consecuencia que podrá dar instrucciones para que
21. el Fiduciario suscriba cualquier tipo de contrato con personas físicas o jurídicas (financie-
22. ros, servicios, obras, suministro, etcétera), incluyendo la posibilidad de autocontratarse para
23. desarrollar alguna actividad o prestación que considere necesaria o conveniente a los fines
24. de lograr los objetivos perseguidos por el Fideicomiso. Las obligaciones que no se encuen-
25. tran enunciadas serán incorporadas en su caso, según previas y expresas instrucciones al

64

00062



ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA, CONSTE

**LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT**

Notario Público

Registro Notarial N° 528

Humana N° 597 - Tel. 597 199 199 199

Asunción - Paraguay

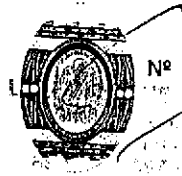
Fiduciario por parte del Fideicomiso **IGARAP S.A.** B) Honorarios del Desarrollador.  
Honorarios de Originación: El Desarrollador percibirá en concepto de Honorarios de Originación, el 2% (dos por ciento) de los recursos que fueren necesarios para la ejecución del Proyecto Inmobiliario, que comprenden los fondos provenientes de los aportes de los Fideicomitentes, de la financiación mediante préstamos de terceros, y/o de pre-venta y/o venta de las Unidades finales. Se establece como límite máximo para el cálculo del presente Honorario el valor total estimado del Proyecto Inmobiliario, que es de aproximadamente dólares americanos Quince millones seiscientos mil (USD 15.600.000) (Valor Estimado del Desarrollo Inmobiliario). El pago de dichos Honorarios se realizará a los 15 (quince) días de perfeccionado el ingreso de los fondos al Fideicomiso contra la presentación de la correspondiente factura. Se aclara que a la fecha el Desarrollador ha percibido la suma de dólares americanos sesenta y dos mil doscientos ochenta y cuatro (USD 62.284) + IVA. Honorarios de Administración: El Desarrollador percibirá en concepto de Honorarios de Administración el 1,5% (uno con cinco por ciento) anual del Valor Estimado del Desarrollo Inmobiliario. Los Honorarios de Administración serán pagaderos en forma mensual, del 1 al 5 de cada mes contra presentación de la correspondiente factura, desde marzo del 2013 y hasta la liquidación del Fideicomiso. Se aclara expresamente que previo a la firma del presente Contrato el Desarrollador ha percibido el 100% (cien por ciento) del Honorario de Administración correspondiente al mes de marzo de 2013 y el 80% (ochenta por ciento) de los Honorarios de Administración correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2013. El saldo pendiente, es decir, el 20% (veinte por ciento) de los Honorarios de Administración correspondiente a los meses de julio, agosto, septiembre y octubre de 2013 así como los honorarios correspondientes a los meses abril, mayo y junio de 2013 serán abonados por el Fiduciario con cargo al patrimonio autónomo contra presentación de las facturas por el Desarrollador. Los gastos de viajes, traslados, alojamiento, comunicaciones, viáticos



SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ. 15 DE AGOSTO
REGISTRO : 528



N° 7191637

PERONI GIRALT
Notario Publico
Humaita N° 528
Tel/Fax 490880
Paraguay

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA

LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT
Notario y Escribano Publico

Humaita N° 597 - Tel./Fax 490880

- 1. relacionados con el Proyecto serán con cargo de los FIDEICOMITENTES los reembolsos
2. serán pagaderos a los 15 (quince) días de presentados los comprobantes al FIDUCIARIO previa
3. autorización del Desarrollador en su calidad de Fideicomitente. ANEXO 4 AL CONTRA-
4. TO DE FIDEICOMISO "EDIPAR I".- REGLAMENTO DEL CONCURSO PRIVADO
5. DE PRECIOS. De conformidad a lo establecido en el Contrato, el FIDUCIARIO convo-
6. cará a Concurso Privado de Precios, conforme a las siguientes condiciones: 1. El llamado a
7. Concurso Privado de Precios para la venta al contado de los Bienes Fideicomitados se publi-
8. cará en un diario de circulación nacional, durante 3 (tres) días con por lo menos 5 (cinco)
9. días anteriores a la fecha de presentación de ofertas, en páginas que correspondan a anun-
10. cios clasificados. 2. El aviso contendrá la individualización de bienes, la fecha, hora y lugar
11. de presentación de ofertas, las formalidades requeridas para la presentación de ofertas, la
12. base de venta y las demás informaciones que el FIDUCIARIO considere pertinentes. 3. La
13. base de venta inicial será el VALOR DE MERCADO que resulte del avalúo practicado en
14. los términos del Contrato. 4. Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado en el local del
15. FIDUCIARIO, ubicado en Ayolas 437, Edif. Estrella, 2do. Piso, Asunción, en la fecha y
16. hora indicados en la publicación. Las ofertas que sean presentadas después de la hora indi-
17. cada no serán aceptadas. 5. Los oferentes deberán acreditar su identidad acompañando con
18. la oferta copia de su documento de identidad, si fueran personas físicas, y copia autenticada
19. de los documentos sociales (estatutos sociales, acta de la última asamblea y de directorio
20. donde se designan los órganos de administración, poderes vigentes, en su caso), si fueran
21. personas jurídicas, el monto de la oferta y el número de fax y email al cual deberá ser co-
22. municada la adjudicación. 6. Las ofertas serán abiertas y leídas en voz alta ante todos los
23. presentes, dejándose constancia de ellas en un acta que será suscripta por un representante
24. del FIDUCIARIO y por los presentes en el acto. No serán consideradas las ofertas por de-
25. bajo del valor de la base de venta. 7. Ni los oferentes ni el FIDEICOMITENTE podrán

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

66

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA. CONSTE

**LUIS ENRIQUE PERONI GIRAL**

Notario de Adjudicación que tiene  
Registro Notarial N° 528

Humaitá N° 307 - Del. Ferretes

Paraguay

impugnar ni recurrir la adjudicación que hace el FIDUCIARIO. 8. El FIDUCIARIO adjudicará el concurso de precios a ofertantes que haya presentado todos los documentos requeridos y la oferta más alta, al contado, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de apertura de las ofertas. El oferente adjudicado deberá abonar a la FIDUCIARIA en efectivo o cheque de gerencia el 20 % (veinte por ciento) del valor de compra como señal de trato dentro de los dos días de adjudicada. El FIDUCIARIO realizará todos los actos necesarios para instrumentar la transferencia de los Bienes Fideicomitidos sin demora alguna. Notificará al adjudicado una vez que los instrumentos necesarios para transferencia estén listos indicando todos los datos necesarios para su ejecución. La operación de compraventa deberá ser formalizada dentro de los dos días corridos siguientes de recibida la notificación por parte del FIDUCIARIO mediante la suscripción de los documentos necesarios y el pago del 80 % (ochenta por ciento). Sin perjuicio de la comunicación que realice el FIDUCIARIO, cada oferente será responsable de tomar conocimiento del resultado del concurso de precios por lo que el cumplimiento de los plazos fijados no estará sujeto a notificación alguna. 9. Si el ganador no deposita la señal dentro del plazo fijado, la oferta será adjudicada a la segunda oferta más alta siempre que ésta sea igual o superior a la base de venta. Si el ganador no formaliza la operación en el plazo señalado en el punto precedente, la oferta y su aceptación quedarán sin efecto de pleno derecho y perderá la señal de trato. En este caso, el FIDUCIARIO podrá adjudicar el concurso a la segunda oferta más alta siempre que esta sea igual o superior a la base de venta. Si las ofertas no son iguales o superiores a la base de venta deberá convocar a un segundo concurso. 10. En caso de que exista un único oferente, el FIDUCIARIO le adjudicará el concurso siempre que la oferta presentada no sea inferior al valor de la base de venta. 11. Declarado desierto el concurso por falta de postores o por rechazo de las ofertas presentadas, el FIDUCIARIO deberá llamar a un segundo concurso en el plazo de 30 (treinta) días, en las mismas condiciones, reduciendo la base de venta en un



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



44 (cuarenta y cuatro)

330069

SERIE BS



ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA N° 597 ESQ.15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



N° 7191638

PERONI GIRALT  
Escribano Publico  
Humaita N° 597 - Tel. Fax 430531  
Asuncion - Paraguay

ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA MANO, CONSTA  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Publico  
Registro de Bienes Fideicomitidos  
Humaita N° 597 - Tel. Fax 430531  
Asuncion - Paraguay

1. 10 % (diez por ciento). 12. En caso de que el segundo concurso de bienes inmuebles ha sido declara-
2. rado desierto por falta de postores o por rechazo de los postores, el FIDEICOMITENTE y el FIDUCIARIA-
3. RIO deberá llamar a un tercer concurso, en las mismas condiciones, ofreciendo la base de
4. venta inicial en un 20 % (veinte por ciento) y así sucesivamente, hasta obtener la venta de
5. los Bienes Fideicomitidos. 13. El FIDEICOMITENTE podrá asistir a los actos de apertura
6. de sobres y acceder a toda la documentación relacionada con el procedimiento de Concurso
7. Privado de Precios.- CERTIFICADOS: Conforme a los certificados que se adjuntan al Pro-
8. tocolo: A) Conforme al Certificado de Condiciones de Dominio expedido por la Dirección
9. General de los Registros Públicos, los inmuebles individualizados no han sufrido modifica-
10. ción, restricción de dominio, ni reconocen gravamen alguno; B) Conforme al Certificado de
11. Anotaciones Personales producido por la Sección Interdicciones de la Dirección General de
12. los Registros Públicos, EL FIDEICOMITENTE tiene la libre disposición de sus bienes,
13. pues no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción ni de inhabilitación que la
14. afecten; C) El poder otorgado a favor de los representantes de FINANCIERA RIO S.A. se
15. encuentra en plena vigencia; D) No se adeuda en concepto de Impuesto Inmobiliario por el
16. año en curso ni en los rubros indicados en los Certificados de Cumplimiento Tributario ex-
17. pedido por la Municipalidad de Asunción; y, E) Conforme a los Certificados de Cumpli-
18. miento Tributario expedidos por la Subsecretaría de Estado Tributación del Ministerio de
19. Hacienda, las partes contratantes no adeudan tributos de carácter fiscal.- PREVIA lectura
20. de la escritura por el autorizante, los comparecientes manifiestan su conformidad respecto al
21. contenido de la misma y la firman.- Todo ante mí.- He recibido personalmente la manifes-
22. tación de voluntad de los comparecientes, doy fe.- Firmada por: ADRIÁN JORGE
23. FERNÁNDEZ CASARES.- CRISTIAN JOSÉ HEISECKE VELAZQUEZ.- GUSTA-
24. VO JAVIER ARGUELLO LUBIAN.- Ante mí: LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT.-
25. Está mi sello.-

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

00066



# Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia



000070

145 (Cuarenta y cinco)

## ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE AP



Nº 4298859

ESCRIBANO : LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : HUMAITA Nº 597 ESQ. 15 DE AGOSTO  
REGISTRO : 528



ES COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
QUE TENGO A LA VISTA. CONSTE  
LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial Nº 528  
Humaitá Nº 597 - Tel./Fax 490888  
Asunción - Paraguay

...///... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 890  
folio 3664 Y SGTES.- del Protocolo de la División CIVIL  
Sección " A " del Registro Notarial Nº 528.-  
con asiento en ASUNCION.-  
y autorizada por LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT.-  
en el carácter de TITULAR de dicho Registro,  
expido esta PRIMERA copia para FINANCIERA RIO S.A.-  
a los DIEZ Y OCHO días del mes  
de OCTUBRE del año DOS MIL TRECE

LUIS ENRIQUE PERONI GIRALT  
Notario y Escribano Público  
Registro Notarial Nº 528  
Humaitá Nº 597 - Tel./Fax 490888  
Asunción - Paraguay

Ramón Aquino  
Fiscalizador  
Ingresos y Contribuciones

00067

FIDELCOMISSO

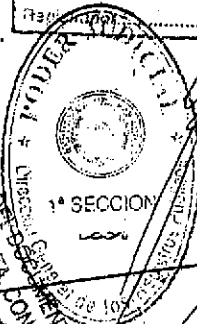
H. 17. 17. 20

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS  
 REPUBLICA DEL PARAGUAY  
 "PRIMERA SECCION"

Nº 4071165 Fecha 4/11/13

Inscrito Matrícula Nº 5740 - U - ACT - LA RECOLETA

MARLENE R. ENCISO P.  
 REGISTRADORA  
 D.G.R.P.  
 COPIA FIEL DEL DOCUMENTO  
 ENRIQUE PERON GIRA  
 Notario y Escribano Público  
 Humaitá Nº 597 - Tel. Fax 4993495



Marcia R. de González  
 Abogada y Not. Pública  
 Jefa de Sección

FIDELCOMISSO

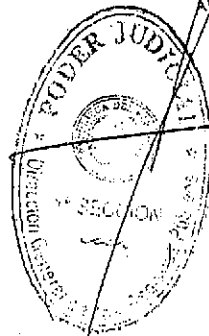
H. 17. 17. 20

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS  
 REPUBLICA DEL PARAGUAY  
 "PRIMERA SECCION"

Nº 4971165 Fecha 4/11/13

Inscrito Matrícula Nº 5741 - U - ACT - LA RECOLETA

MARLENE R. ENCISO P.  
 REGISTRADORA  
 D.G.R.P.



Marcia R. de González  
 Abogada y Not. Pública  
 Jefa de Sección

Exp. J. 7649 856  
D. Amado Heredia 200073  
vicepresidencia

Serie B



Nº 420785

DOS CON CINCUENTA GUARANIES

NUMERO CIENTO CINCO.- En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los ocho días del mes de Marzo de mil novecientos cincuenta y cinco, Yo, el infrascripto Notario y Escribano Público, CRISTOBAL DUARTE, me constituí al local de la Municipalidad de la Capital, a objeto de autorizar esta escritura, y estando en su despacho el señor Intendente Municipal interino, don JEAN PABLO GOROSTIAGA, acompañado de su secretario General de Hacienda e interino de Obras Públicas, don GUILLERMO GONZALEZ OJEDA y del Asesor Jurídico doctor J. AUGUSTO SALDIVAR, ambos confirmados en los cargos que desempeñan por Decreto del Departamento Ejecutivo Nº14 del 2 de Febrero de 1.953 y de cuyas identidad personal doy fé; también presente don JOSE JULIO AMIGO, casado, de mas de cincuenta años de edad, y su señora esposa doña María del Rosario Fernandez de Amigo, quien le confiere su autorización para este acto, domiciliados en la casa número cuatrocientos sesenta y cinco de la calle Piribebuy, votó en la mesa Nº18 de la Encarnación, todos ellos de este vecindario, paraguayos mayores de edad, hábiles, de mi conocimiento, doy fé; así como de que el señor Gorostiaga tiene mas de sesenta años, y el señor Gonzalez Ojeda, de mas de cincuenta años de edad, voto en la mesa Nº31 de San Roque.- Y el señor Jose Julio Amigo, concurre por derecho propio y el señor Juan Pablo Gorostiaga, lo hace en nombre y representación de la Municipalidad de la Capital, en el carácter mencionado de Intendente Municipal interino de la misma, según consta del Decreto respectivo, que en testimonio debidamente legalizada la ten...

NO SE PERMITE ESCRIBIR ENTRE LOS RENGLONES

..//Nº3.016.- La Junta Municipal de Asunción, reunida en Consejo -  
 DECRETA: Art.1º) De conformidad con el Art.95 de la Ley 222 Organi-  
 ca Municipal, concede permiso a partir de la fecha al Intendente -  
 Municipal Ing.Gustavo F.A.Storm.- Art.2º) Designase Intendente Muni-  
 cipal Interino al señor Presidente de la Honorable Junta Municipal  
 don Juan Pablo Gorostiaga, mientras dure el permiso acordado al títu-  
 lar por el artículo anterior.- Art.3º) Comuníquese al D.E.-Dado en  
 la Sala de Sesiones de la Honorable Junta Municipal a los trece días  
 del mes de Enero de mil novecientos cincuenta y cinco.- Ing.Sebas-  
 tían Silva.-Vice-Pte.en Ejercicio.-Eladio Lopez Moreira.-Secretaría  
 ...en copia fiel, doy fé.- Y comparecá para dar cumplimiento a la  
 respectiva Resolución de la Intendencia Municipal, obrante en el ex-  
 pte.Nº11102.-Letra A.J.- que lo tengo a la vista y que copiado es  
 del tenor siguiente: "Nº21.-S.OCP.Copia legalizada de la Resolución  
 Nº143 S.G. (O.P.) Recaida en expediente Nº11102.- Letra A.J.-s/pro-  
 yecto de loteamiento, Agosto de 1.954.- Resolución Nº143 S.G.(O.P.)  
 por la cual se aprueba el proyecto de loteamiento de dos porciones  
 de terrenos distrito de la Recoleta, propiedad del señor José Julio  
 Amigo.-Asunción, 22 de Enero de 1.955.- Visto: lo solicitado en el  
 expediente Nº11102.-Letra A.J.- José Julio Amigo s/proyecto lotea-  
 miento.- Agosto de 1.954.- el informe de la división de Agrimensura  
 la constancia del cumplimiento del Art.3º del Decreto-Ley Nº26 del  
 1.952 y algunas modificaciones el dictamen del Depar-



Serie B



Nº 420786

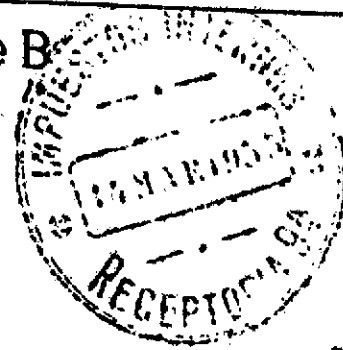
DOS CON CINCUENTA GUARANIES

...//proyecto de loteamiento de dos porciones de terrenos de propiedad del señor José Julio Amigo, conforme al plano elaborado por el Ing. Civil don Federico Schön, inscripte en el Registro General de la Propiedad, como Finca N°3981a bajo el número uno y al folio uno y siguiente del año mil novecientos cincuenta y finca N°3980 bajo el número dos y al folio 4 y siguientes del año mil novecientos cincuenta y cuatro, distrito de la Recoleta, debiendo escriturarse a favor de la Municipalidad de la Capital, la siguientes fracciones por el trazo de de calles: CALLE PROYECTADA: cuyo eje con rumbo N.57°54'0. tiene una distancia media de 109,105 m. y con un ancho de calle de 10 m. arroja una superficie de 1.120 m<sup>2</sup>24 decm<sup>2</sup>.- Sus linderos son: al norte manzana I y II y derechos de Juana B. Agüero, al Sud manzana IV, al Este Esteban Miranda y al Oeste derechos de José M. Gracia.- Calle 350: cuyo eje con rumbo N.82°06'0. tiene una distancia media de 145,51 m. con un ancho de calle de 10 m. arroja una superficie de 2.328 m<sup>2</sup>.- Sus linderos son: Al norte manzana III y IV y calle E. Miranda que los separa, al Sud manzana V y VI y calle E. Miranda que los separa al Este derechos de Angel M. Canessa y al Oeste derechos de José M. Gracia.- CALLE BRUSELAS: Cuyo eje paralelo al anterior tiene una distancia media de 134,72 m. y con un ancho de calle de 10 m. arroja una superficie de 2.159 m<sup>2</sup>20 decm<sup>2</sup>.- Sus linderos son: al Norte manzana V y VI y calle E. Miranda que los separa, al Sud manzana VII calle E. Miranda y fracción A; al Este derechos de Angel M. Canessa y al

NO SE PERMITE ESCRIBIR ENTRE LOS RENGLONES

...//con rumbo N. 17° 14' E. tiene una distancia media de 231.13 y con un ancho de calle de 10 m. arroja una superficie de 1.149 m<sup>2</sup>.30 decm<sup>2</sup>. deducida al superficie correspondiente a las boca-calles formadas con las calles Bruselas y 350.- Sus linderos son: al Norte Avda. Santa Teresa, al Sud calle E. Miranda al Este Fracción A., manzana V. y III y calle Bruselas y 350 que las separa y al Oeste manzana VII, - VI y II calle Bruselas y 350 que las separa.- Además deben escriturarse a favor de la Municipalidad en concepto de Plazas y Paseos por aplicación del Art. 52 de la Ley 1230, las siguientes fracciones: la 1.) al norte mide 81.00 y linda con la Av. Santa Teresa, por 81.23 ms. al Sud donde linda la propiedad loteada; al este mide 1.84 ms. al Oeste donde linda con derechos de Juana B. Agüero.- SUPERFICIE: 610 m<sup>2</sup>. 0.125 cm<sup>2</sup>.- 2a) al Norte mide 50 m. y linda con la Av. Santa Teresa, por igual dimensión al Sud linda con la propiedad loteada, al este mide 1.84 m. y linda con derechos de Juana Agüero, por igual dimensión al Oeste donde linda con derechos de José M. Gracia.- SUPERFICIE.- 375 m<sup>2</sup>.- Estas dos fracciones será destinada al ensanche de la Av. Santa Teresa.- 3a.) Lote la. de la manzana VII mide 15 ms. por 21.41 ms. al Sud donde linda con el lote N°1, y parte del lote; su costado al Este mide 44.30 m. y linda con el lote N°2, por 45.12 ms. al Oeste donde linda con derechos de A. Wood y T. Duarte.- SUPERFICIE.- 2002 m<sup>2</sup>. 4.605 cm<sup>2</sup>.- 2°) Notifíquese, pásese a la Escribanía Mayor de Gobierno a los efectos de la formalización de la escritura correspondiente, luego vuelva al todo a la Secretaría General de O-

Serie B



Nº 420787

DOS CON CINCUENTA GUARANIES

...//corresponda, tome nota la D.O.M. y cumplido archívese.- Fdo. Juan Pablo Gorostiaga.- Intendente Municipal (int) Francisco Ortíz Mendez Secretario General (int.) a Pedido de parte interesada se expide la Presente copia en Asunción República del Paraguay a los veinte y un días del mes de Febrero de (1.955) un mil novecientos cincuenta y cinco.- Guillermo Gonzalez Ojeda.- Srío. de Obras Públicas (int.) Hay un sello: es copia fiel. doy fé.- En el mismo expediente consta la designación del Escribano Público que suscribe, para autorizar este otorgamiento, a propuesta del señor José Julio Amigo.- Y el señor JOSE JULIO AMIGO, expuso: Que con los antecedentes expresados, cede y transfiera gratuitamente a la Municipalidad de la Capital para prolongación de calles, plazas y paseos, del total de terreno que tiene y posee en esta Capital, Distrito de la Recoleta, lugar "Villa Aurelia", las fracciones, con las dimensiones, linderos y superficies, expresados en la respectiva Resolución de la Municipalidad de la Capital, transcripta precedentemente y en la forma y modalidades constantes en dicha Resolución.- A la totalidad de la propiedad le corresponde el padrón territorial número cinco mil setenta y Cta.Cte. Catast. Nº1418813. Y a las fracciones cedidas y transferidas, respectivamente los: Cert. Catast. Nº90.311, Cta.Cte. Nº1418828, evaluación Fiscal \$s. 3.180; Cert. Catast. Nº90.312, Cta.Cte. Nº1418829, evaluación Fiscal \$s. 3.250; Cert. Catast. Nº90.313, Cta.Cte. Nº1418830, evaluación Fiscal \$s. 3.500; Cert. Catast. Nº90.314, Cta.Cte. Nº1418831, evaluación Fiscal \$s. 3.500.

NO SE PERMITE ESCRIBIR ENTRE LOS RENGLONES

...//Fiscal de 1.200; Cart. Catast. N° 90.313. Cta. Cte. N° 1418834, avaluación Fiscal de 1.000.- Las mencionadas cuentas corrientes son desprendidas de la N° 1418813.- Las fracciones de terreno cedidas, correspondieron al Señor José Julio Amigo, en mayor porción, por compra que hizo a doña Juana B. Agüero, por escritura del treinta y uno de Octubre de mil novecientos cincuenta autorizada por el Escribano Doctor Francisco Fernández y en el Registro a su cargo, de lo que se tomó razón en el Registro General de la Propiedad, como finca N° 3. 98, al folio uno y siguientes del mismo año de su otorgamiento.- A doña Juana B. Agüero o Juana Bautista Agüero, le correspondió por haberla adquirido, en mayor porción, por compra que hizo a doña Silve-  
 ria Doris de Vilas, por escritura del diez y nueve de Enero de mil-  
 novecientos cuarenta, autorizada por el Escribano Público, don Roque  
 Encina, de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro General de la  
 Propiedad, Distrito de la Recoleta, como Finca N° doscientos ochenta  
 y cuatro al folio cinco vuelto y siguientes año de su otorgamiento.  
 En el correspondiente certificado que dejó agregado a este otorgamiento, consta que el inmueble de referencia no ha sufrido modificación, restricción de dominio, ni reconoce gravamen alguno.- No adau-  
 da por impuesto inmobiliario, según consta de las cuentas corrientes  
 y certificados respectivos citados precedentemente, carece de servi-  
 cios de alumbrado público y municipales, según constancia respectiva  
 que tuve a la vista, de todo lo cual, doy fé.- Bajo tales conceptos  
 queda formalizada la presente transferencia a favor de la Municipa-

Serie B

Nº 420788



DOS CON CINCUENTA GUARANIES

NO SE PERMITE ESCRIBIR ENTRE LOS RENGLONES

...//formado el señor Intendente Municipal Interino don JUAN PABLO -  
 GOROSTIAGA, de los términos de esta escritura, a favor de la Insti-  
 tución que representa, manifestó su conformidad y aceptación, dando-  
 se por recibido de lo transferido, - para la Municipalidad de la Capi-  
 tal, y de lo que la hace tradición el cedente, señor José Julio Ami-  
 go. - Se previene del deber de la inscripción, - En su virtud, previa  
 lectura y ratificación, así otorgan y firman, con los testigos don  
 Juan Esteban Valdes, y don Honorato Allen Gomez, vecinos, hábiles,  
 de mi conocimiento y quienes tambien leyeron por ante mí, doy fé.-  
 Sigue a la del folio vuelto ciento cincuenta y siete y siguiente.-  
 Rosario F. de Amigo.- José J. Amigo.- J. P. Gorostiaga.- G. Gonzalez O.-  
 J. A. Saldivar.- Tgo. J. E. Valdes.- Tgo. H. Allen Gomez.- Ante mí: C. DUAR-  
 te.- Hay un sello y una estampilla de ley inutilizada.-CONCUERDA con  
 la matriz de su tenor que pasó ante mí y en el Registro a mi cargo,  
 al folio vuelto ciento cincuenta y ocho y siguientes.- Para la Mu-  
 nicipalidad de la Capital, expido esta primera copia que firmo y -  
 sello a los quince días del mes de Marzo en el lugar y año de su o-  
 torgamiento.-

*C. Duarte*

-Quinon, 15 de marzo de 1959

No corresponde el pago del impuesto, tratarse de una donación a la Municipalidad de la Capital

17 III 55 930  
799

La Sección

REGISTRO DE PROPIEDAD

Recoleta Finca N° 6510-

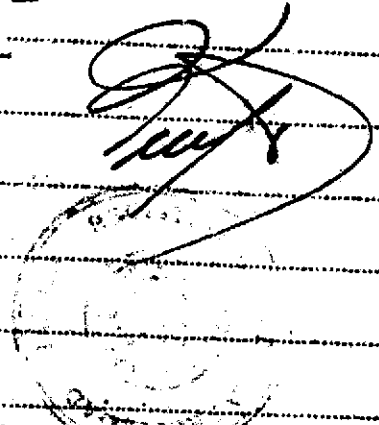
cas.

17

Morita

17295-

2055-



Nota: En escritura del 16 de Octubre de 1970, de om finidad a la  
Resolución 2486 D.P. del 29 de Julio de 1970, fue transferida al Sr. Juan Fran-  
cisco Ferrer la siguiente Finca: al Norte mide 2055 mts y linda con el lote 2,  
al Sur mide 22,52 mts y linda con el lote 4, su fondo en ambos costados mide  
16. mts, lindando al Este con dichos parcelaciones y al Oeste con la Finca N°  
de la Finca 7313 que se la transfe-

*[Signature]*

Desd. 2474 D.P. 28.VII.70. Transf. grat. a Juan Ortega - 318.000 m<sup>2</sup>

24 m<sup>2</sup>  
393.50 m<sup>2</sup>

78  
78