

Asunción, 17 de mayo de 2022

Señor
Dr. Oscar Paciello
Presidente del Consejo de la Magistratura
Presente.

César Emilio Rossel por derecho propio, y bajo patrocinio de abogado, en carácter de concursante para el cargo de Miembro del Tribunal Superior de Justicia, convocado vía edicto N°02/2022, me dirijo a usted y por vuestro digno intermedio a todos los demás integrantes del Consejo de la Magistratura, así como a la ciudadanía en general, a fin de contestar el traslado de las preguntas que fueran hechas respecto a mi persona, y candidatura antes identificada.

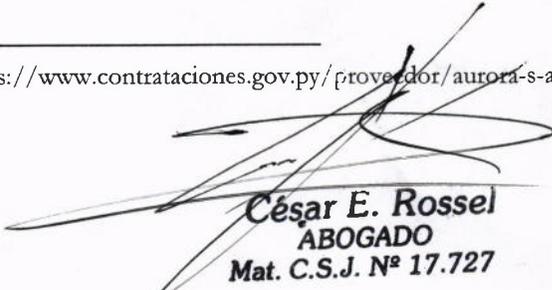
En estricto cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente, respecto al proceso de concurso, vengo a contestar en tiempo y forma el traslado que me fuera notificado en fecha 16 de mayo de 2022. Y sobre el particular paso a manifestar cuanto sigue:

1 – La empresa Aurora S.A., era una compañía perteneciente a: Gabino Gómez Cubilla, Nora Martínez de Gómez y Violeta Gómez – los dos primeros citados son mis suegros, y la última es mi esposa – el rubro de la empresa consistía en el alquiler de un salón de eventos ubicado sobre la Avda. Colón esq. Piribebuy de la ciudad de Asunción. Sobre el domicilio y número de teléfono, es imperioso explicar que la sede física de Aurora S.A. era el local de eventos ya mencionado, y dicho predio ha sido vendido en junio de 2016, todo documentado a través del título pasado ante el escribano María Basilia Gauto Galeano, y cuyo pago se hizo vía transferencia bancaria a favor de Aurora S.A.

Desde el momento de la venta del inmueble, la firma Aurora S.A. dejó de tener movimiento comercial. Y en lo que respecta a si es o no proveedora del Estado, esto es simple de cotejar accediendo a las bases de información pública, y se podrá ver que se encuentra inscripta (como cientos de otras empresas similares), y la misma no ha tenido adjudicaciones, ni contratos, ni ofertas con el Estado, eso se puede corroborar a través del portal web de la DNCP¹.

Datos del Proveedor	Categorías	Productos y/o Servicios	Participaciones del Proveedor	Adjudicaciones del Proveedor
Datos del Proveedor				
Características Especiales				
Inscrito en el SIPE				
Proveedor:	AURORA S.A. DE SERVICIOS Y MANDATOS			
RUC:	80030762-3			
Nombre de Fantasía:	PORTO COLON			
Representante Legal:	GABINO GOMEZ CUBILLA			
Tipo de Proveedor:	S.A.C.			
Tamaño de Empresa:	Sin categorizar			
Tipo de Actividad:	Servicios			

¹ <https://www.contrataciones.gov.py/proveedor/aurora-s-a-servicios-mandatos.html>


César E. Rossel
ABOGADO
Mat. C.S.J. N° 17.727



Sobre la consulta de mi DDJJ respecto a poseer 40 acciones de la citada firma – Aurora S.A. – equivalentes a Gs.400.000.000, es importante acotar que a finales del año 2010 mi suegro, el Sr. Gabino Gómez, se separa de su esposa Nora Martínez, y en vista a que la relación entre ambos se encontraba en una situación de crispación, pues mi suegra y mi esposa, me solicitan que sea yo quien custodie esas cuarenta acciones, y en tal sentido mi suegra (Nora Martínez) me hace una sesión de las acciones, las cuales en vista a la legislación vigente en ese momento, eran 100% al portador. Yo accedí a dicha circunstancia, y en total transparencia declaré eso ante la CGR, ya que eventualmente las acciones rendirían algún tipo de dividendo, y en mi carácter de servidor público me veía obligado dejar eso bien en claro ante las autoridades de control.

En lo relativo a la traslación de dichas acciones, como dije, las mismas eran al portador, y no fue sino hasta que se implementó la obligatoriedad de cambio de acciones de este tipo a nominativas, que se hizo el cambio de titularidad ante la abogacía del tesoro, a favor de los adquirentes de las acciones. El paquete accionario de Aurora S.A. fue cedido a la empresa Grupo Sevipar S.A. estando aún pendiente el pago por las mismas, todo ello está documentado ante la Abogacía del Tesoro, tal y como lo establece la normativa vigente.

2 – Respondiendo a la consulta sobre la empresa GRAINE S.A., la misma fue fundada en partes iguales, por mi esposa Violeta Gómez y por mi persona. La idea detrás de dicha firma fue la de poner bajo su administración dos lotes de terrenos que adquirimos en cuotas en el año 2008. Estos inmuebles colindantes (ambos) fueron comprados por un valor de Gs. 80.000.000 en dicho año, y se adquirieron de la empresa Central Propiedades S.R.L., para el año 2020, el valor de ambos inmuebles se elevó, y a la fecha tienen un valor aproximado de Gs.706.864.000, el cual se desprende de una tasación hecha en marzo 2020, por el Perito Tasador Diosnel Alarcón, a pedido de mi esposa Violeta.

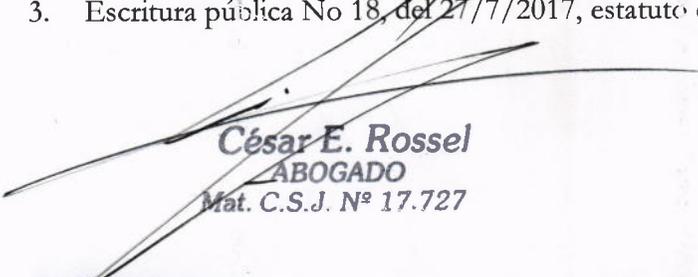
Sobre el cuestionamiento de adquisición de acciones de la sociedad GRAINE S.A., pues la respuesta clara y directa; es que no ha habido tal adquisición, pues fue creada desde cero, siendo los socios fundadores iniciales mi esposa Violeta Gómez y mi persona, por ende, no se puede hablar de compra de acciones.

En dichos inmuebles ha habido inversiones de construcción, que han sido suspendidas. La financiación para dichas obras fue a través de prestamos bancarios, hechos a nombre de mi esposa Violeta Gómez.

3- Sobre la actualización de mis DDJJ ante la CGR en mi carácter de funcionario, debo recalcar que continúo en el cargo, por tanto, las actualizaciones y/o modificaciones a mis DDJJ las he venido haciendo según la normativa vigente, la cuál exige actualizaciones periódicas según ascenso y/o promoción de cargos, esto es fácil de cotejar con mi legajo de funcionario obrante en el TSJE.

Por ultimo, se adjunta al presente la siguiente documentación autenticada, como respaldo de las manifestaciones hechas:

1. Certificado No3382881 emitido por la Dirección General de Personas y Estructuras jurídicas y de beneficiarios finales, relativos a Aurora S.A.
2. Certificado No2564007 emitido por la Dirección General de Personas y Estructuras jurídicas y de beneficiarios finales, relativos a Graine S.A.
3. Escritura pública No 18, del 27/7/2017, estatuto de creación de Graine S.A.


César E. Rossel
ABOGADO
Mat. C.S.J. N° 17.727

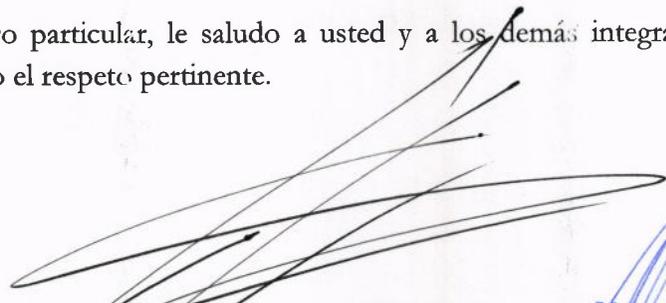

Marcelo Battilana
Abogado
Mat. C.S.J. 14.776

CONSEJO
MESA DE
RECIBÍ:.....
FECHA:.....
RECIBIDO

4. Boleta de compraventa firmado entre Cesar Rossel, Violeta Gómez y Central Propiedades SRL, para la compra de dos lotes en la ciudad de Lambaré. De fecha 17/6/2008. Junto con todos los recibos de pago y datos del loteamiento.
5. Evaluación y tasación de inmueble, hecha por el Lic. Perito Diosnel Alarcón de fecha 9/3/2020.
6. Comunicación de transferencia de acciones Cod. DRFS-P-29/01-08-18-00

Solicito al Presidente del Consejo de la Magistratura, tenga por cumplido la respectiva contestación del traslado de las denuncias planteadas, y junto con la documentación agregada se podrá corroborar que han sido agotadas los cuestionamientos planteados vía denuncia anónima, y que los mismos carecen de asidero para generar algún tipo de duda sobre mi probidad y transparencia en todos mis años de funcionario y servidor público.

Sin otro particular, le saludo a usted y a los demás integrantes del Consejo de la Magistratura, con todo el respeto pertinente.


Cesar E. Rossel
ABOGADO
Mat. C.S.J. N° 17.727
Cesar E. Rossel
1676870


Marcio Battilana
Abogado
Mat. C.S.J. 14.776

CONSEJO DE LA MAGISTRATURA	
MESA DE ENTRADA	
SECRETARIA GENERAL	
MESA DE ENTRADA N°:	344
RECIBI:	Solicitud de Denuncia
FECHA:	18-05-2022 HORA: 07:55
N° DE FOJAS:	44 (Cuarenta y cuatro)
RECIBIDO POR:	Logro-eio Condozo



CONSTANCIA

COMUNICACIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE PERSONAS O ESTRUCTURAS JURÍDICAS

ACTUALIZACIÓN DE DATOS

CÓDIGO: RPEJ-C-01/ 24-01-2020/01

Nro. de Constancia: 128726

Conste que el sujeto obligado ha dado cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente: Ley N° 6446/19 y Decreto Reglamentario N° 3241/20.

Declarando los siguientes datos:

1. Datos de la Personas o Estructuras Jurídicas

- 1.1 Tipo: PERSONAS JURÍDICAS. SOCIEDADES ANÓNIMAS
- 1.2 Nombre/Denominación: AURORA S.A. DE SERVICIOS Y MANDATOS
- 1.3 RUC N°: 80030762 DV: 3
- 1.4 Correo electrónico: PORTOCOLON@GMAIL.COM
- 1.5 Dirección: CALLE JUSTICIA, BARRIO FATIMA
- 1.6 Capital Suscripto: 2.000.000.000
- 1.7 Capital Integrado: 1.000.000.000

2. Datos del Solicitante:

- 2.1 Responsable de la Solicitud: FERNANDO SANTIAGO DAUMAS LADOUCE PELUFFO
- 2.2 C.I. Nro: 2.378.811
- 2.3 Teléfono de Contacto: 021426217
- 2.4 Correo Electrónico: sannasar2@gmail.com

3. Datos de la Comunicación:

Datos de sus socios, asociados, miembros o integrantes									
Nombre-Denominación	C.I. Nro.-Pasaporte	RUC-Matricula Tránsito	Domicilio	Profesión u Ocupación	Cantidad de Acciones - Cuotas - Participación	Valor de cada una	Porcentaje	Categoría de Acciones - Cuotas - Participación	Cantidad de votos
GRUPO SEVIPAR S.A.		80045670-0	TTE AGUIRRE 1237		990	1.000.000	99%	ACCIONES	990
LOURDES JACORO	9901935	9901935-0	TTE AGUIRRE 1237	EMPRESARIA	1	1.000.000	1%	ACCIONES	1

Datos de los Directores, autoridades y/o representantes						
Nombre y Apellido	C.I. Nro.- Pasaporte	Domicilio	Cargo	Fecha de Asunción	Vigencia del cargo	Profesión u ocupación
NORA MARTINES DE GOMEZ	434189	C.F.D.R. JO BAEZ 946	REPRESENTANTE LEGAL	30-10-2019	30-10-2022	LIC EN CIENCIAS CONTABLES
VIOLETA MERCEDES GOMEZ	1980972	LA PAZ 949	PRESIDENTE	30-10-2019	30-10-2022	LIC EN COMERCIO INTERNACIONAL
JAVIER CANZA	2564002	PROCFR ARGUELLO CASI BRIZUELA	DIRECTOR TITULAR	30-10-2019	30-10-2022	LIC EN COMERCIO INTERNACIONAL

Las comunicaciones realizadas por los sujetos obligados tendrán carácter de **Declaración Jurada**, sin perjuicio de la verificación, controles y requerimientos que podrá realizar la autoridad de aplicación.

Fecha de Emisión: 12 enero 2022, 7:51

Código Verificación:



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Majapo hande raperá ko'ága guive
Construyendo el futuro hoy



Dirección General de Personas y
Estructuras Jurídicas y de Beneficiarios
Finales

Código de Verificación:

uuci crzn dgha

Verifique la validez de este documento en:

<https://drfs.abogacia.gov.py/simple/validador>

4-



TETÁ VIRU
MOKHENDAPY
MINISTERIO DE
HACIENDA

**DIRECCIÓN GENERAL DE PERSONAS Y
ESTRUCTURAS JURÍDICAS
Y DE BENEFICIARIOS FINALES**

<https://drfs.abogacia.gov.py>

Certificado Nro.:

3382881



3 3 8 2 8 8 1

Página 2 de 2

CONSTANCIA

COMUNICACIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE PERSONAS O ESTRUCTURAS JURIDICAS

Observación: la eventual presentación de fuera de plazo sera verificada por la autoridad de aplicación y generara si correspondiere la aplicación de sanciones

Fecha de Emisión: 12 enero 2022, 7:51

Código Verificación:



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperá ko'ága guive
Construyendo el futuro hoy



Dirección General de Personas y
Estructuras Jurídicas y de Beneficiarios
Finales

Código de Verificación:

uuci crzn dgha

Verifique la validez de este documento en:

<https://drfs.abogacia.gov.py/simple/validador>

J.



CONSTANCIA

COMUNICACIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE PERSONAS O ESTRUCTURAS JURÍDICAS

ACTUALIZACIÓN DE DATOS

CÓDIGO: RPEJ-C-01/ 24-01-2020/01

Nro. de Constancia: 74077

Conste que el sujeto obligado ha dado cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente: Ley N° 6446/19 y Decreto Reglamentario N° 3241/20.

Declarando los siguientes datos:

1. Datos de la Personas o Estructuras Jurídicas

- 1.1 Tipo: PERSONAS JURIDICAS. SOCIEDADES ANONIMAS
- 1.2 Nombre/Denominación: GRAINE S.A
- 1.3 RUC N°: 80099972 DV: 0
- 1.4 Correo electrónico: VIOLETA_VARELA@HOTMAIL.COM
- 1.5 Dirección: CALLE, LA PAZ ENTRE COLON Y MONTEVIDEO NUMERO #949 //CASA
- 1.6 Capital Suscripto: 5.000.000.000
- 1.7 Capital Integrado: 1.500.000.000

2. Datos del Solicitante:

- 2.1 Responsable de la Solicitud: FERNANDO SANTIAGO DAUMAS LADOUCE PELUFFO
- 2.2 C.I. Nro: 2.378.811
- 2.3 Teléfono de Contacto: 02142617
- 2.4 Correo Electrónico: sannasar2@gmail.com

3. Datos de la Comunicación:

Datos de sus socios, asociados, miembros o integrantes									
Nombre-Denominación	C.I. Nro. Pasaporte	RUC-Identificación Tributaria	Domicilio	Profesión u Ocupación	Cantidad de Acciones - Cuotas - Participación	Valor de cada una	Porcentaje	Categoría de Acciones - Cuotas - Participación	Cantidad de votos
CESAR EMILIO ROSSEL	1676870	1676870-1	LA PAZ ENTRE COLON Y MONTEVIDEO NUMERO #949 -CASA	ABOGADO	750	1000000	50%	ACCIONISTA	750
VIOLETA MERCEDES GOMEZ DE ROSSEL	1888972	1888972-0	LA PAZ ENTRE COLON Y MONTEVIDEO NUMERO #949 -CASA	LIC. EN COMERCIO INTERNACIONAL	750	1000000	50%	ACCIONISTA	750

Datos de los Directores, autoridades y/o representantes						
Nombre y Apellidos	C.I. Nro. Pasaporte	Domicilio	Cargo	Fecha de Asunción	Vigencia del cargo	Profesión u ocupación
VIOLETA MERCEDES GOMEZ DE ROSSEL	1900972	LA PAZ ENTRE COLON Y MONTEVIDEO NUMERO #949 -CASA	PRESIDENTE	26-07-2017	26-07-2022	LIC. EN COMERCIO INTERNACIONAL
NORA CRISTINA MARTINEZ DE GOMEZ	1341009	DR. CECILIO BAEZ 957 C. COLON	DIRECTORA TITULAR	26-07-2017	26-07-2022	LIC. FINANCIAS CONTABLES

Las comunicaciones realizadas por los sujetos obligados tendrán carácter de **Declaración Jurada**, sin perjuicio de la

Fecha de Emisión: 26 marzo 2021, 9:14

Código Verificación:



Dirección General de Personas y
Estructuras Jurídicas y de Beneficiarios
Finales

Código de Verificación:

jk0y 1j3r pvgu

Verifique la validez de este documento en:

<https://drfs.abogacia.gov.py/simple/validador>



CONSTANCIA

COMUNICACIÓN EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO DE PERSONAS O ESTRUCTURAS JURIDICAS

verificación, controles y requerimientos que podrá realizar la autoridad de aplicación.

Observación: la eventual presentación de fuera de plazo sera verificada por la autoridad de aplicación y generara si correspondiere la aplicación de sanciones

Fecha de Emisión: 26 marzo 2021, 9:14

Código Verificación:



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raserá ko'ága guive
Construyendo el futuro hoy



**Dirección General de Personas y
Estructuras Jurídicas y de Beneficiarios
Finales**

Código de Verificación:

Jk0y 1j3r pvgu

Verifique la validez de este documento en:

<https://drfs.abogacia.gov.py/simple/validador>

-7-



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE CW



Nº 10178562

ESCRIBANO : DIGNA PETRONA LOPEZ DE ZAYAS
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : JUAN DE GARAY 1928 C/ALFERES SILVA
REGISTRO : 521

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona Lopez de Zayas

*Escribana Publica - Registro Nº 521
Juan de Garay (2) Nº 1928 c/ Alferes Silva*

*Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay*

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. **ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "GRAINE" SOCIEDAD ANONIMA.-**

2. **NUMERO DIEZ Y OCHO:** En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, el 26 de

3. Julio del año dos mil diez y siete, ante mí **DIGNA LOPEZ DE ZAYAS**, Escribana Publica, con Registro

4. Notarial No. 521, RUC No. 550.862-2, comparecen: **1.- La señora VIOLETA MERCEDES GOMEZ**

5. **MARTINEZ VARELA**, con Cedula de Identidad No. **1.988.972**; y **2.- El señor CESAR EMILIO ROSSEL**, con

6. Cedula de Identidad No. **1.676.870**, casados bajo el Régimen de Separación de bienes, domiciliados en la

7. casa en la casa No. 949, de la calle La Paz entre Colon y Montevideo, de esta ciudad.- Los comparecientes

8. son mayores de edad, personas hábiles, comerciantes, a quienes conozco, no infringieron las leyes de

9. carácter personal.- Y los esposos **VIOLETA MERCEDES GOMEZ MARTINEZ VARELA y CESAR EMILIO**

10. **ROSSEL**, dicen que vienen por este acto a constituir una **SOCIEDAD ANONIMA** sobre las cláusulas

11. siguientes; **CAPITULO I - DENOMINACION - DURACION - DOMICILIO - OBJETO.- ARTICULO UNO -**

12. **DENOMINACION:** La Sociedad se denominara **"GRAINE" SOCIEDAD ANONIMA.- ARTICULO DOS -**

13. **DURACION:** La Sociedad tendrá una duración desde su inscripción en los Registros pertinentes, hasta un

14. plazo de **90 (NOVENTA) AÑOS.- ARTICULO TRES - DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será la

15. **CIUDAD DE ASUNCION.-** Aunque podrá poseer locales comerciales, industriales, o de otro orden, de

16. representación en cualquier lugar del país o del extranjero, por decisión de su Directorio.- **ARTICULO**

17. **CUARTO - OBJETO:** El **OBJETO** Principal de la Sociedad será: Todo negocio relacionado a las

18. **INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO, EN ESPECIAL ALQUILERES.-** La Sociedad se

19. dedicara por cuenta propia o de terceros, con bienes propios o no, en cualquier parte del país, o fuera de

20. él, a todo lo relacionado con lo que tenga relación a su **OBJETO PRINCIPAL.-** Además se podrá dedicar a:

21. La Importación, exportación, de toda clase de, productos, frutos, maquinarias, elementos de protección.-

22. **ASI MISMO PODRA realizar las siguientes actividades: 1.- INMOBILIARIAS:** Mediante la compra, venta

23. construcción, arrendamiento y administración de inmuebles, urbanos y rurales, la subdivisión de tierras y su

24. urbanización, asimismo como todas las operaciones comprendidas en las leyes y reglamentos de Ley

25. Horizontal. **2.- DE SERVICIOS:** Mediante el asesoramiento técnico, en el orden agropecuario, industrial,

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Laya
Escribano Público - Registro N° 521
Juan de Garay (22) N° 1928 c/ Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción, Paraguay

1. económico.- La enumeración precedente no tiene carácter limitativo, y por ende, la Sociedad podrá realizar
2. asimismo, toda operación lícita de cualquier orden relacionada directa o indirectamente con su objeto social,
3. siempre que ella sea considerada beneficiosa al interés societario. **3- COMERCIALES:** Mediante la
4. Importación, Exportación, compra, acopio, venta, permuta, consignación, distribución de semillas, cereales,
5. oleaginosas, leguminosas, frutos del país, madera, ganados, implementos rurales, materiales, maquinarias
6. y de otras mercaderías, materia prima, productos o sub. productos, elaborados o no, relacionados con las
7. explotaciones forestales, agrícola ganadera, de transporte terrestre, aéreo, fluvial y o marítimo, de
8. mercaderías y o productos agrícolas, ganaderos, utilizando medios propios o de terceros, la explotación de
9. patentes de invención, marcas de fábrica, diseño y modelos industriales y el ejercicio de mandatos,
10. representaciones, consignaciones y comisiones.- **4.- AGROPECUARIAS:** Mediante la explotación por sí
11. como aparcerías, mandataria o administradora de establecimientos rurales, ganaderos, agrícolas, frutícolas,
12. en invernada, mestización, venta, cruce de haciendas mayores, menores de todo tipo, explotación de
13. campos, plantas de ensayo para mejoramiento de la tierra, abonos, fertilizantes, semillas y demás
14. productos, trabajos de incorporación a la producción agropecuaria de tierras anadas o anegadas y ejecutar
15. forestación o reforestación de toda clase. **5.- INDUSTRIALES:** Mediante la extracción, transformación,
16. producción y elaboración de frutos, productos y sub. Productos, mercaderías y demás bienes relativas a la
17. industria de llantas, ruedas, goma en general, frigorífica, maderera y demás relacionadas con el punto 1.- 6
18. **FINANCIERAS:** Mediante el aporte de capitales propios y o ajenos sin garantía real y o personal a
19. particulares o sociedades, dentro o fuera del país, para negocios y operaciones de cualquier naturaleza,
20. excluyendo las actividades restringidas por las leyes y disposiciones de las entidades financieras o
21. bancarias.- **CAPITULO 2. CAPITAL SOCIAL. ARTÍCULO QUINTO:** El Capital Social de la Sociedad
22. asciende a la cantidad de **GUARANIES CINCO MIL MILLONES (Gs. 5.000.000.000.-)**, cuya suscripción e
23. integración se detallan en el capítulo de las disposiciones transitorias.- **ARTICULO SEXTO:** El Capital
24. Estará representado por Acciones de **Gs. 1.000.000**, enumeradas del **01 al 5.000**. Podrá establecerse
25. Series de Gs. 50.000.000 a Gs. 100.000.000, cada una.- **ARTICULO SIETE:** Las Acciones serán



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE CW



Nº 10178563

ESCRIBANO : DIGNA PETRONA LOPEZ DE ZAYAS
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : JUAN DE GARAY 1928 C/ALFERES SILVA
REGISTRO : 521

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona Lopez de Zayas
Escribano Público - Registro Nº 521
Juan de Garay 1928 c/Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay

1. **NOMINATIVAS**, pudiendo algunas de ellas ser **PRIVILEGIADAS**.- **ARTICULO OCHO:** La sociedad
2. reconocerá solo un propietario por cada acción, en caso de co-propiedad estará a lo dispuesto por el Art.
3. 1063 del Código Civil.- El hecho de ser propietario de una o más acciones implica el conocimiento y
4. aceptación de este estatuto, así como de las resoluciones de las asambleas y el Directorio, salvo de lo
5. dispuesto en esta materia por código civil. Cada acción da derecho a 1 (un) voto, en caso de las
6. **PRIVILEGIADAS** dará derecho a 5 (cinco) votos por acción, concede a su poseedor iguales derechos con la
7. excepción planteada.- **ARTICULO NUEVE:** Pronunciada que fuere la competente Asamblea, acerca de la
8. Emisión de las Acciones, dentro de un eventual Aumento, estará a cargo del Directorio resolver la
9. integración de las mismas.- **ARTICULO DIEZ:** Una vez resuelta la Emisión de Acciones y establecida la
10. cantidad de Series, la denominación y el valor de cada una de ellas, el Directorio se encargara de todo lo
11. relacionado con la suscripción e integración, si no se hubiera dispuesto otra cosa, por la misma Asamblea.
12. En caso de falta de Resolución por la Asamblea será competencia del Directorio determinar a) El modo y el
13. plazo del pago en dinero, b) La valoración y la aceptación de aportaciones en especies y c) El posterior
14. ofrecimiento de adquisición de acciones por terceros, en caso de incumplimiento de pago el plazo-
15. **CAPITULO 3. ASAMBLEAS. ARTÍCULO ONCE:** Las Asambleas podrán ser Ordinarias y/o Extraordinarias.
16. Las primeras tendrán lugar anualmente dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio
17. comercial. Las segundas cuando lo decida el Directorio o fuera requerida por acciones que representen no
18. menos del 25%, del Capital social o hayan indicado claramente en la petición escrita las cuestiones que
19. deberán ser tratadas. En este último caso, el directorio o el síndico por defecto de aquel convocara a la
20. Asamblea, que deberá celebrarse dentro de los 30 (treinta) días corridos posteriores a la recepción de la
21. petición.- **ARTICULO DOCE:** Corresponde a la Asamblea General Ordinaria la consideración y resolución
22. de los siguientes asuntos: a) La memoria Anual del Directorio, El Balance y Las Cuentas de Pérdidas y
23. Ganancias, la Distribución de Utilidades y el Informe del Síndico. B) La designación de Directores y Síndicos
24. y la fijación de la retribución de los mismos. C) La responsabilidad de los Directores y Síndicos y la
25. Remoción de los mismos. D) La Emisión de Acciones dentro del Capital suscrito. e) Toda otra medida

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

9-

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Laray
Escribano Público - Registro Nº 521
Juan de Garay (22) Nº 1928 c/ Alferes Silva
Telefax: 481 352
Montevideo - Uruguay

1. relativa a la gestión de la empresa que le corresponda resolver de acuerdo con la competencia que le
2. reconoce la Ley o que fuera sometida a su consideración y resolución por el Directorio o el Síndico.-
3. **ARTICULO TRECE:** Corresponde a la Asamblea General Extraordinaria: a- Considerar y resolver todo los
4. asuntos que no sean competencia de la Ordinaria, y en especial , a la modificación de los Estatutos; b- El
5. Aumento, la Reducción y la Reintegración del Capital; c) Rescate, reembolso y amortización de las
6. Acciones; d) El nombramiento, remoción y retribución de los litigantes así como de la consideración de las
7. Cuentas y de los demás asuntos relacionados con la gestión de los liquidadores; e) La Emisión de
8. debentures y su conversión en acciones y f) La Emisión de bonos de participación.- **ARTICULO CATORCE:**
9. La convocatoria de las Asambleas se harán por medio de avisos publicados en un diario del país, durante 5
10. (cinco) días y con 10 (diez) días de anticipación cuando menos, a la fecha de la realización de la misma,
11. pero nunca con más de 30. Los avisos mencionaran el carácter de la Asamblea, la fecha, la hora y lugar de
12. la reunión, el Orden del Día y los requisitos especiales exigidos para la participación de los Accionistas a la
13. misma. Será nula toda decisión adoptada respecto de materias extrañas no incluidas en el Orden del Día.
14. **ARTICULO QUINCE:** La no presencia de Accionistas que represente la mayoría de las acciones con
15. derecho a voto, en las Asambleas Ordinarias, y a la del 60% en las Extraordinarias, a la hora fijada para el
16. comienzo de ellas, obligara llevar a cabo en segunda convocatoria una hora después. En este caso la
17. Ordinaria quedara constituida cualquiera fuera el Capital representado, pero la Extraordinaria requerirá la
18. presencia de accionistas que representen, cuanto menos el 30% de las Acciones salvo la mayoría exigida
19. por el Art. 1091 del Código Civil para tratamiento de las cuestiones enunciadas en su texto. **ARTÍCULO**
20. **DIEZ Y SEIS:** Con el propósito de concurrir a la Asamblea y al efecto del Registro de asistencia en el Libro
21. pertinente, el accionista, con menos de tres días hábiles de anticipación al de la fecha fijada para la
22. realización de aquella, deberá depositar en la sociedad sus acciones o certificado bancario de Depósito de
23. las mismas, librado al efecto. En dicho Lapso, los accionistas no podrán disponer de sus acciones y la
24. Sociedad les entregara comprobantes que servirán para su admisión a la Asamblea. Estos certificados de
25. depósito de acciones especificara la numeración de las mismas así como la de los títulos representativos.-

1107 2017
PODER JUDICIAL
MONTEVIDEO



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE CW



Nº 10178564

ESCRIBANO : DIGNA PETRONA LOPEZ DE ZAYAS
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : JUAN DE GARAY 1928 C/ALFERES SILVA
REGISTRO : 521

ES COPIA DEL ORIGINAL

1. ARTÍCULO DIEZ Y SIETE: Los Accionistas podrán hacerse representar en la Asamblea mediante una
2. Carta-Poder. Los accionistas o sus representantes firmaran el libro de asistencia y dejaran constancia en él
3. de sus respectivos domicilios así como el número de votos que le corresponde a cada uno de ellos.
4. ARTÍCULO DIEZ Y OCHO: La Asamblea será presidida por el Presidente del Directorio o en ausencia del
5. mismo, por el Director Titular. En ausencia de ambos, por el Accionista o su representante que la Asamblea,
6. por mayoría de votos designe en tal carácter.- La Asamblea, por mayoría de votos, nombrará un Secretario
7. y designará 2 (dos) Accionistas o sus representantes quienes, conjuntamente con el Presidente de la
8. asamblea y el Secretario nombrado, firmaran el acta de la misma la que habrá de ser redactada y asentada
9. en el libro de actas de Asamblea por el Secretario, dentro del plazo de cinco días de la fecha de su
10. realización.- ARTICULO DIEZ Y NUEVE.- La Asamblea podrá pasar a cuarto intermedio, por una sola vez a
11. objeto de proseguir sus deliberaciones en otra próxima ocasión, que no deberá exceder de los treinta días
12. corridos siguientes. En la reanudación del acto, solo podrán computarse las acciones que tenían derecho a
13. participar del mismo cuando se tomó la decisión. Deberá labrarse acta, por separado, de cada reunión.-
14. CAPITULO IV. DIRECCION Y ADMINISTRACION. ARTICULO VEINTE: La sociedad será dirigida y
15. administrada por un Directorio, elegido en Asamblea competente, que estará integrado por **Directores**
16. **Titulares, debiendo ser uno de ellos el Presidente,** pudiendo ser de uno a tres Directores Titulares. Los
17. Directores podrán no ser Accionistas. Los Miembros del Directorio duraran en sus respectivos cargos por el
18. **lapso de 3 (TRES) Ejercicios,** pero, aun que vencido el plazo, seguirán desempeñándose como tales con
19. todas las facultades y obligaciones inherentes a sus respectivos cargos, hasta que la competente Asamblea
20. los reelija o designe reemplazantes a todos y cualquiera de ellos.- **LA REPRESENTACION LEGAL DE LA**
21. **SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y/O EL DIRECTOR, CON SU SOLA FIRMA. PARA TODOS**
22. **LOS CASOS.-** En caso de ausencia o impedimento lo sustituirá válidamente un Director Titular.-
23. **ARTICULO VEINTE Y UNO:** El Directorio se reunirá y sesionara válidamente con la presencia de la
24. mayoría de sus miembros, uno de ellos deberá ser el Presidente.- Las resoluciones se tomaran por simple
25. mayoría de votos presentes y cada uno tendrá derecho a emitir un voto.- De cada una de las reuniones del

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Laya
Escribano Público - Registro Nº 521
Juan de Garay (22) Nº 1928 c/ Alferes Silva
Teléfono: 481 352
Buenos Aires

1. Directorio, se celebrara un acta que será suscripta por cuantos participaron en ella y asentada en un
2. Libro destinado a ese efecto.- **ARTICULO VEINTE Y DOS:** Por ausencia, renuncia o impedimento del
3. Presidente asumirá su cargo el Director Titular, con iguales deberes y atribuciones.- A este y por iguales
4. razones le sucederá el Director que se designe de conformidad al Art. 1.107 del Código Civil. Si los
5. impedimentos del Presidente fuere de carácter permanente el Directorio y el Síndico convocaran a
6. Asamblea para que designe un Presidente y Director, que ejerzan sus respectivos cargos hasta la
7. finalización del mandato de ese Directorio.- Si los electos fueren miembros del Directorio, la
8. Asamblea designara sus respectivos sustitutos para completar el número de miembros del mismo.-
9. Estos, igual que aquellos ejercerán sus cargos hasta la finalización del mandato de este
10. Directorio.- **ARTICULO VEINTE Y TRES:** La Asamblea establecerá la remuneración que gozaran los
11. miembros del Directorio, y determinara asimismo, el modo de su percepción.- La Asamblea podrá resolver
12. también, las garantías del fiel desempeño que deberán satisfacer los mismos.- **ARTICULO VEINTE Y**
13. **CUATRO:** Sin perjuicio de sus funciones en el Directorio, los Miembros del mismo, podrán desempeñar en
14. la Sociedad al mismo tiempo labores especializadas en el Orden técnico, profesional y administrativo que
15. merezcan retribución.- Esta remuneración será independiente de la que les corresponda como miembros
16. del Directorio. En ese caso, les estará prohibido algunos otros cargos que puedan distraer el
17. tiempo y la atención que deban a su cometido especializado, sin el consentimiento previo
18. del Directorio.- **ARTICULO VEINTE Y CINCO:** El Directorio tiene plena facultad para dirigir y administrar la
19. Sociedad en todos los actos y Contratos, así fueren de Orden Civil, Comercial, Penal, Laboral, Fiscal,
20. Administrativo, Financiero, Judicial o de cualesquiera otros que estuvieran dentro del objeto preferente de la
21. Sociedad o tienda a su cumplimiento y fueren considerados beneficiosos para el interés societario. El
22. Directorio podrá resolver todos los casos no previstos en estos Estatutos, siempre que ello no fuere
23. expresamente reservado a los accionistas individuales, a la Asamblea y al Síndico.- **ARTICULO VEINTE Y**
24. **SEIS: LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA con la firma del Presidente, y en caso de ausencia o**
25. **impedimento de este, por el DIRECTOR TITULAR, quien representara a la Sociedad.-** Podrán



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE CW



Nº 10178565

ESCRIBANO : DIGNA PETRONA LOPEZ DE ZAYAS
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : JUAN DE GARAY 1928 C/ALFERES SILVA
REGISTRO : 521

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona Lopez de Zayas
Escribano Público, Registro: 521
Juan de Garay (22) N° 1928 C/Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. conferirse la representación de la Sociedad a un o más personas, para asuntos generales o para uno o
2. varios asuntos determinados específicamente, de modo que estas se obliguen a la Sociedad. A este efecto
3. el Directorio autorizara primero y otorgara después los instrumentos que para ello fueren menester.-
4. **ARTÍCULO VEINTE Y SIETE:** El Presidente del Directorio representa LEGALMENTE a la Sociedad; en
5. todos los asuntos. Son deberes y atribuciones del mismo: a) Hacer cumplir las Resoluciones de la
6. Asamblea y del Directorio; b) Presidir el Directorio, con voz y voto de desempate; c) Otorgar y firmar en la
7. manera prevista en el art. Anterior de este Estatuto todo instrumento público y privado que obliguen a la
8. Sociedad en el cumplimiento de resoluciones de la Asamblea y del propio Directorio; d) Otorgar y firmar los
9. instrumentos correspondientes y la correspondencia; e) Convocar las reuniones del Directorio y presidirlas
10. con la facultad establecida en el Art. 21 de este Estatuto; f) Disponer de los fondos de la Sociedad,
11. suscribiendo los papeles e instrumentos pertinentes; g) Formular manifestación de bienes; h) Realizar todas
12. las necesarias gestiones enderezadas al mejor y más provechoso desenvolvimiento de la actividad
13. empresarial.- **CAPITULO V. FISCALIZACION.** **ARTICULO VEINTE Y OCHO:** La Fiscalización de la
14. Sociedad será ejercida, sin perjuicio de la que se establece por las leyes administrativas o especiales, por
15. un Sindico, designado anualmente por la Asamblea competente que también determinara la remuneración
16. que pudiera corresponderle así como la forma de su percepción, en la misma ocasión se designara un
17. Sindico Suplente que reemplazara al Titular en caso de ausencia o impedimento del mismo. Tanto el uno
18. como el otro podrán ser reelectos. Las funciones, atribuciones, deberes y responsabilidades del Síndico se
19. regirán por las disposiciones pertinentes del Párrafo VI de la Sección V del Código Civil.- **CAPITULO VI.**
20. **OBLIGACIONES NEGOCIABLES.** **ARTÍCULO VEINTE Y NUEVE:** La Sociedad podrá contratar los
21. empréstitos, en forma pública o privada, mediante la emisión de obligaciones negociables o debentures, con
22. garantías flotantes, comunes o especiales. Las condiciones y modalidades de la emisión se regirán por las
23. disposiciones contenidas en el Párrafo VII de la Sección V del Código Civil.- **CAPITULO VII.**
24. **DISTRIBUCION DE UTILIDADES.** **ARTÍCULO TREINTA:** al cierre del ejercicio comercial, el 31 de
25. diciembre de cada año, el Directorio preparará la Memoria; se practicará el Balance General de inventario

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Laya
Escribana Pública - Registro N° 521
Juan de Garay (22) N° 1928 c/ Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay

1. así como el cuadro demostrativo de Pérdidas y Ganancias y ello será sometido a la consideración y examen
2. del Síndico que deberá formular un informe escrito acerca de los mismos. Todos los documentos señalados
3. serán puestos a la consideración de la Asamblea ordinaria.- **ARTICULO TREINTA Y UNO:** Las utilidades
4. líquidas y realizadas, que resulten del Balance General se distribuirán de la siguiente forma: 1) Cinco por
5. ciento (5%) para el Fondo de Reserva legal hasta que el mismo iguale el veinte por ciento (20%) del capital
6. suscrito de la sociedad; 2) El cinco por ciento (5%) y no más, para las reservas especiales que la Asamblea
7. pudiera establecer; 3) el porcentaje restante para los accionistas, en proporción a sus respectivas acciones.-

8. **ARTICULO TREINTA Y DOS:** Los dividendos serán distribuidos en proporción al valor integrado de
9. las acciones, perdiendo este derecho los que se hallen en mora.- **CAPITULO VIII. DISOLUCION.**

0. **ARTÍCULO TREINTA Y TRES** La disolución de la sociedad se producirá por las causas previstas en el
1. Código Civil. La Asamblea competente que resuelva la disolución establecerá las condiciones a las que se
2. ajustará su ejecución, designará al o los liquidadores, determinará la remuneración correspondiente y podrá
3. proceder a la remoción de uno cualquiera o de todos. Durante el lapso de la liquidación, la Asamblea
4. conservará a ese solo efecto las atribuciones que tenía durante la existencia de la sociedad con facultades
5. especiales para aprobar la cuenta final. En todo cuanto concierne a la disolución y liquidación, no previsto
6. en este Capítulo, regirán las normas pertinentes del Código Civil.- **CAPITULO IX. DISPOSICIONES**

7. **TRANSITORIAS. ARTICULO TREINTA Y CUATRO:** EI CAPITAL SOCIAL EMITIDO Y SUSCRITO es de
8. **Gs. 5.000.000.000 e integrado es de 1.500 (UN MIL QUINIENTAS) Acciones Ordinarias y Nominativas**
9. **de Gs. 1.000.000, cada una, es decir GUARANIES UN MIL QUINEINTOS MILLONES (Gs.**
0. **1.500.000.000.-), que se halla totalmente suscrito, emitido, e integrado por los Accionistas en la siguiente**
1. **forma: INTEGRACION Y DISTRIBUCION DEL CAPITAL: 1) La Señora VIOLETA MERCEDES GOMEZ DE**
2. **ROSSEL, suscribe 2.500 (DOS MIL QUINIENTAS) Acciones de Gs. 1.000.000, e integra 750**
3. **(SETEICENTOS CINCUENTA) Acciones de Gs. 1.000.000, que representa la suma de GUARANIES**
4. **SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES (Gs. 750.000.000.-), con 1 (un) inmueble, individualizado como**
5. **FINCA No. 38.076 de Lambare, inscripto en la Direccion General de los Registros Publicos, Tercera**



Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL



SERIE CW



Nº 10178566

ESCRIBANO : DIGNA PETRONA LOPEZ DE ZAYAS
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : JUAN DE GARAY 1928 C/ALFERES SILVA
REGISTRO : 521

ES COPIA DEL ORIGINAL

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

1. SEccion, en fecha 13 de Mayo de 2009, por el Sr. *Digna Petrona López de Zayas* **ESCRIBANO** **CESAR EMILIO ROSSEL**, suscribe 2.500 (DOS

2. MIL QUINIENTAS) Acciones de Gs. 1.000.000, e **integra 750 (SETEICENTOS CINCUENTA) Acciones**

3. **de Gs. 1.000.000, que representa la suma de GUARANIES SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES**

4. **(Gs. 750.000.000.-), con 1 (un) inmueble, individualizado como FINCA No. 38.075 de Lambare,**

5. **inscripto en la Direccion General de los Registros Publicos, Tercera SEccion, en fecha 13 de Mayo de**

6. **2009.- ARTICULO TREINTA Y CINCO:** Queda integrado el primer Directorio de la sociedad que durará por

7. **el término de 3 (TRES) ejercicios conforme a los dispuesto por el art. 20 del estatuto social de la siguiente**

8. **forma: PRESIDENTE: VIOLETA MERCEDES GOMEZ DE ROSSEL, paraguaya, con Cedula de Identidad**

9. **Paraguaya Nro. 1.988.972, de estado civil, casada, separada de bienes, domiciliado a los efectos de este**

10. **acto en la casa No. 94, de la calle La Paz entre Colon y Montevideo, de Asuncion.- DIRECTOR TITULAR: :**

11. **NORA MARTÍNEZ VARELA DE GÓMEZ, paraguaya, con Cedula de Identidad Paraguaya Nro.434.169, de**

12. **estado civil, casada, separada de bienes, domiciliada a los efectos de este acto en la casa No. 952, de la**

13. **calle Cecilio Báez entre Colon y Montevideo, de Asuncion.- SINDICO TITULAR: Lic. CARMEN ALMADA**

14. **con C.I. No. 3.625.955, paraguaya, domiciliada en la casa No. 149, de la calle Teniente Rivarola, de la**

15. **ciudad de Fernando de la Mora.- SINDICO SUPLENTE: Sra. ESTELA CONCEPCION BERINO**

16. **SAMANIEGO, con C.I. No. 299.296, paraguaya, domiciliada en la casa No. 880, de la calle 22 de**

17. **setiembre, de esta ciudad.- ARTICULO TREINTA Y SEIS:** Quedan designados: I **MERCEDES GOMEZ DE**

18. **ROSSEL y CESAR EMILIO ROSSEL, para que en forma INDISTINTA, inscriban estos Estatutos en los**

19. **Registros respectivos, quedando irrevocablemente autorizados para aceptar cualquier modificación que**

20. **deba introducirse en los mismos por razones legales, como asimismo para suscribir la o las escrituras**

21. **ampliatorias o rectificatorias que sean menester por las razones precedentemente señaladas.- En los**

22. **términos que anteceden queda CONSTITUÏDA la Sociedad "GRAINE" SOCIEDAD ANONIMA, a cuyo fiel**

23. **cumplimiento se obligan las partes conforme y arreglo a derecho.- Leída por mí, firman los otorgantes de**

24. **quienes recibí personalmente la declaración de voluntad, de todo lo cual y del contenido de esta escritura**

25. **ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "GRAINE" SOCIEDAD ANONIMA,**

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Patrona López de Laya
Escribano Público - Registro N° 521
Juan de Garay (22) N° 1928 c/ Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay

1. doy fe.- FIRMADO: VIOLETA MERCEDES GOMEZ MARTINEZ VARELA. CESAR EMILIO ROSSEL.

2. ANTE MI DIGNA LOPEZ DE ZAYAS. ESCRIBANA PUBLICA. ESTA MI SELLO.-

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

Digna Patrona López de Laya
Escribana Pública - Registro N° 521
Juan de Garay (22) N° 1928 c/ Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay



Colegio de Escribanos del Paraguay



Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE BF



Nº 5915421

ESCRIBANO : DIGNA PETRONA LOPEZ DE ZAYAS
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : JUAN DE GARAY 1928 C/ALFERES SILVA
REGISTRO : 521



ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona Lopez de Zayas

...//... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 18

Escribano Público - Registro Nº 181
Juan de Garay (22) Nº 1928 c/Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay

folio 31 Y SGTS del Protocolo de la División CIVIL

Sección " B " del Registro Notarial Nº 521

con asiento en ASUNCION

y autorizada por DIGNA LOPEZ DE ZAYAS

en el carácter de TITULAR de dicho Registro,

expido esta PRIMERA copia para LOS INTERESADOS

a los 19 días del mes

de AGOSTO del año. 2.017.-

Digna Petrona Lopez de Zayas
Escribano Público - Registro Nº 521
Juan de Garay (22) Nº 1928 c/Alferes Silva
Telefax: 481 352
Asunción - Paraguay



DIRECCIÓN GRAL. DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
SECCIÓN PERSONAS JURÍDICAS Y ASOCIACIONES

MATRÍCULA JURÍDICA N° 11.283 SERIE Comercial

ENTRADA N° 8240995 HORA 12:20:22

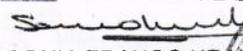
CONSTITUCIÓN DE: _____

GRAINE S.A.

INSCRIPTO BAJO EL N° 1 FOLIO 1

FECHA: 05/10/2017 REINGRESO: 16/10/2017


FERNANDO SANDOVAL
Registrador
D.G.R.P.


SONIA FRANCO KRAUS
Jefa



ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Ray
Escribano Público - Registro N° 2
Juan de Garay (22) N° 1928 y Alferez 2a
Telefax: 481 352
Asunción, Paraguay

DIRECCIÓN GRAL. DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
SECCIÓN COMERCIO

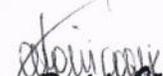
MATRÍCULA COMERCIAL N° 11523 SERIE comercial

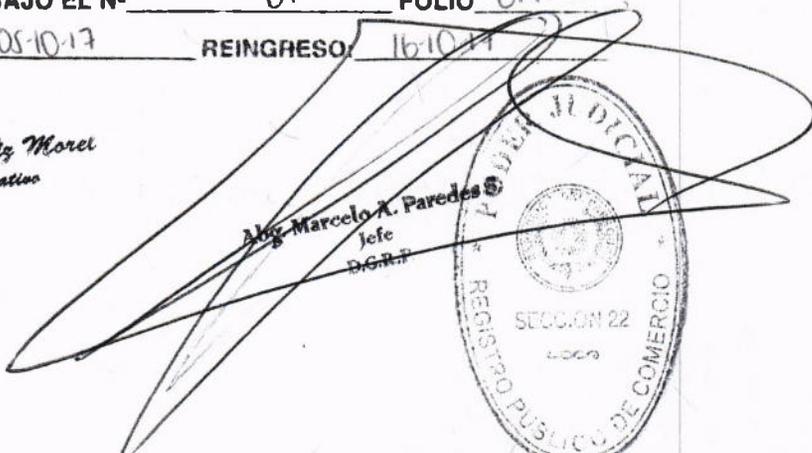
ENTRADA N° 8240995 HORA 12:45:05

CONSTITUCIÓN DE: Graine SA

INSCRIPTO BAJO EL N° 01 FOLIO 0111

FECHA: 05-10-17 REINGRESO: 16-10-17


Mónica Beatriz Ortiz Morel
Asistente Administrativa
D.G.R.P.


Abg. Marcelo A. Paredes
Jefe
D.G.R.P.





ABOGACÍA DEL TESORO DPTO. DE REGISTRO Y FISCALIZACIÓN DE SOCIEDADES

<https://drfs.abogacia.gov.py>

Certificado Nro.:

400858



4 0 0 8 5 8

Página 1 de 2

DICTAMEN DE CONSTITUCIÓN

Sociedad Anónima

CÓDIGO: DRFS-N-06/01-07-16/00

Nro. de Dictamen: 22546

Fecha: 26 SEP 2017

Conste que la siguiente Sociedad ha dado cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente: Resolución AT 3/16
Declarando los siguientes datos:

Identificación del Solicitante		
1. Tipo de Sociedad: SA		
2. Solicitante:		
2.1. Nombre/Denominación de la Sociedad: GRAINE - SA		
2.2. Persona Responsable de la Solicitud: Digna Petrona Zayas Lopez		
2.3. C.I. Nro.: 550.862		
2.4. Teléfono de Contacto: 0984630539		
2.5. Correo Electrónico: ESCRIBANA_DIGNA@HOTMAIL.COM		
3- Información de la Sociedad y otros Datos de Interés		
3.1 Nombre del Escribano: Digna Petrona Zayas Lopez		
C.I. Nro.: 550.862	Matricula Nro.: 521	
3.2 Escritura Matriz Nro.: 18	De fecha: 26-07-2017 N° 1928 c/ Alferes	
3.3 Objeto Principal: NEGOCIOS RELACIONADOS A LA INVERSION Y DESARROLLO INMOBILIARIO, ALQUILERES.		
3.4 Plazo duración - años: 90		
3.5 Domicilio Social: ASUNCION		
3.6 Capital Social: 5.000.000.000	Nro. de Acciones / Cuotas: 5.000	Valor de cada una: 1.000.000
Acciones Nominativas: X		Acciones al Portador:
3.7 Capital Emitido y Suscripto: 5.000.000.000		
3.8 Capital integrado:		Total: 1.500.000.000
Efectivo:	Mercaderías:	Inmuebles: 1.500.000.000
Vehículos y Maquinarias:		Semoviente:
Otros:		
3.9 Certificado de Depósito en Garantía de Fecha: NO APLICA	Banco: NO APLICA	Monto: NO APLICA
3.10 Normas según las cuales se deben distribuir las utilidades: LAS UTILIDADES LIQUIDAS Y REALIZADAS QUE RESULEN DEL BALANCE GENERAL SE DISTRIBUIRAN DE LA SIGUIENTE FORMA: 1- 5% FONDO DE RESERVA LEGAL HASTA QUE EL MISMO IGUALE EL 20% DEL CAPITAL SUSCRITO; 2- EL 5% Y NO MAS PARA LAS RESERVAS ESPECIALES QUE LA ASAMBLEA PUDIERA ESTABLECER; 3- EL % RESTANTE PARA LOS ACCIONISTAS EN PROPORCION A SUS RESPECTIVAS ACCIONES. LOS DIVIDENDOS SERAN DISTRIBUIDOS EN PROPORCIONAL VALOR INTEGADO DE LAS ACCIONES, PERDIENDO ESTE DERECHO LOS QUE SE HALLEN EN MORA.		

Fecha de Emisión: 22 septiembre 2017, 7:48

Código Verificación:



Código de Verificación:

qidg 2rz5 wwj6

Verifique la validez de este documento en:

<https://drfs.abogacia.gov.py/simple/validador>

14

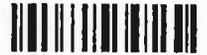


ABOGACÍA DEL TESORO DPTO. DE REGISTRO Y FISCALIZACIÓN DE SOCIEDADES

<https://drfs.abogacia.gov.py>

Certificado Nro.:

400858



4 0 0 8 5 8

Página 2 de 2

DICTAMEN DE CONSTITUCIÓN

Sociedad Anónima

3.11 Participación en las utilidades eventualmente concedidas a los promotores o a los socios fundadores: NO SE APLICA

Observaciones

Los documentos presentados cumplen con los requisitos establecidos por lo que se recomienda disponer la inscripción de la Escritura pertinente en el Registro Público correspondiente.

Es mi dictamen.

Alvaro Bogarin

Con el dictamen que antecede, entréguese al interesado/a para su inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos.

Roger Benitez

GERARDO ROGER BENITEZ COWAN
DPTO. DE REGISTRO Y FISCALIZACIÓN DE SOCIEDADES

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Lary
Escribano Público - Registro N° 321
Juan de Garay (20) N° 1928 c/Alferes S/N
Telefax: 481 352

Fecha de Emisión: 22 septiembre 2017, 7:48

Código Verificación:



Código de Verificación:

qidg 2rz5 wwj6

Verifique la validez de este documento en:

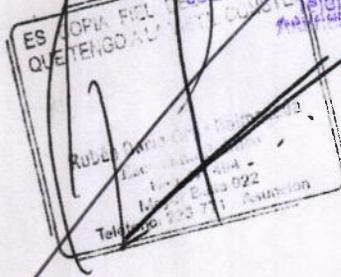
<https://drfs.abogacia.gov.py/simple/validador>

15-

ES COPIA DEL ORIGINAL

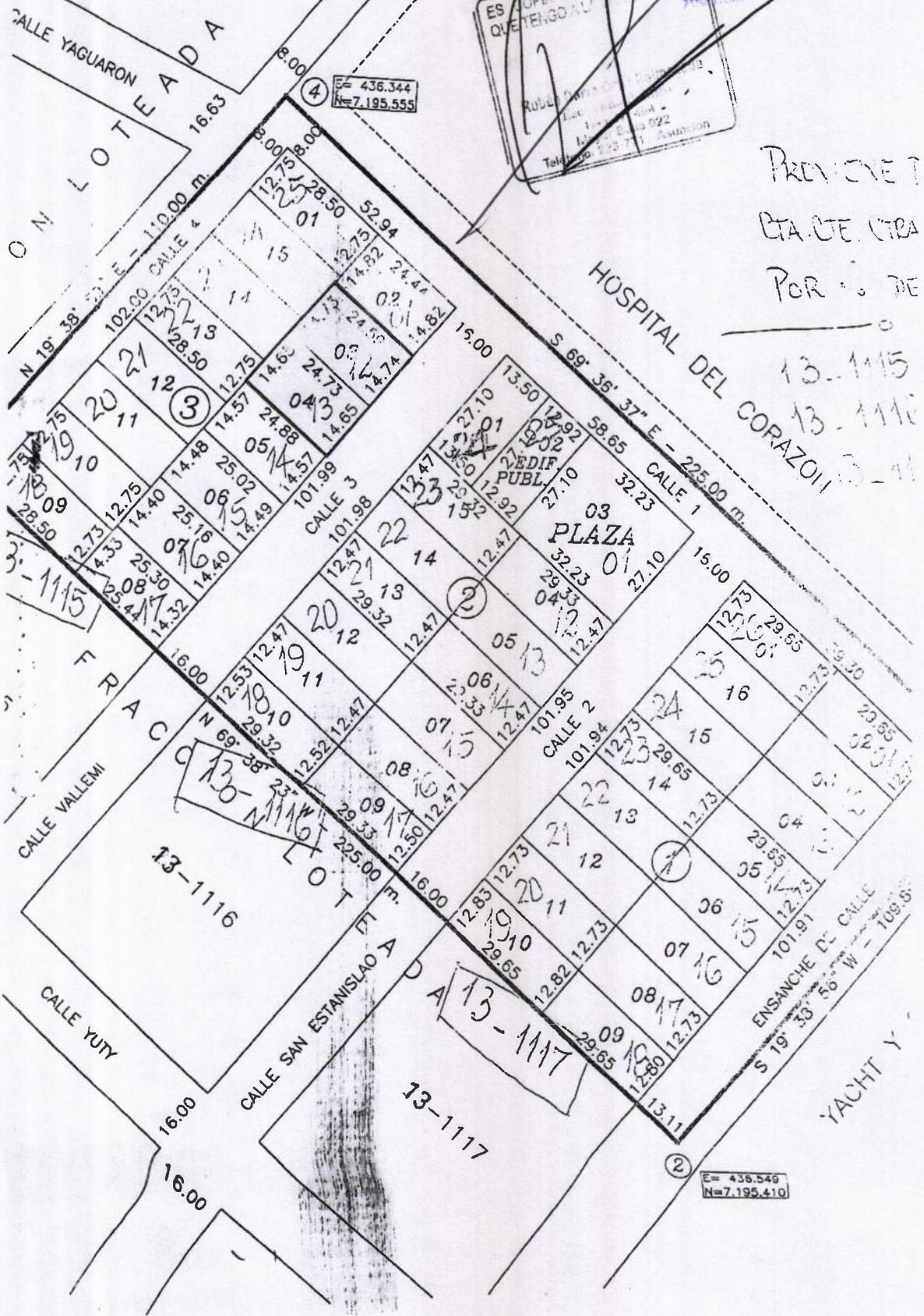
Digna Polanco Lopez de Rojas

Escritura Publica - Registro N° 524
Juan de Guay (24) N° 1823 of Alfredo Silva
Teléfono: 481 252



PREVENCION
DE LA CTE. CTRA
POR ... DE

13-1115
13-1116
13-1117



E= 436.344
N= 7.195.555

E= 436.549
N= 7.195.410

Certificado Nro. 195

Finca Nro.

Cuenta Cta. Ctral. Nro.: 13-1115-12

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Lerzaga
Escribano Público - Registro N° 521
San de Garay (22) N° 1228 of Alferez Silva
Teléfono: 461 352
Asistencia: Petrona

CERTIFICADO DE OBRAS DE PAVIMENTACION

La Municipalidad de la Ciudad de Lambare
República del Paraguay

CERTIFICA que el inmueble situado en la calle Vallemi entre Yaguaron y Yuty Barrio Cañada San Miguel cuya propiedad se atribuye al Sr/Sra **Debe y Pagara** a la Constructora Fenar y/o Nery Rumich o a su orden por las obras de Pavimentacion Petrea que afecta al inmueble detallado mas arriba autorizada por Resolucion de la Intendencia Municipal N° 2.436 de 26 de mayo de 2009

Liquidación

Frete de la Propiedad afectada (metros lineales)			14,79
Ancho de la Calzada (metros lineales)			4,50
Superficie Afectada (metros cuadrados)			66,56
Costo por m2	G.	:	38.490
Costo de la Calzada	G.	:	2.561.702
Relleno		:	0
Boca Calle	5,70 G.	:	219.393
Drenaje	G.	:	0
Movimiento de suelo	G.	:	192.960
Total Obra Realizada			2.974.055

El importe total de esta obra asciende a de Guaranies **2.974.055**
(Guaranies: Dos millones novecientos setenta y cuatro mil cincuenta y cinco)

Deberá ser satisfecho por el propietario del inmueble, en las condiciones establecidas en este documento
El presente Certificado se emite en mérito a Las actuaciones producidas con la Intervención de la Municipalidad de Lambare

Lambare, 28 SET. 2009


Secretaría Municipal
J. General


Intendente Municipal
INTENDENCIA


Ing. Carlos Mario Mendiles
Dirección de Obras


Contratista
CONSTRUCTORA FENAR

DISPOSICIONES LEGALES

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Nekoma López de Larrea
Escribano Público - Registro Nº 521
Juan de Garay (22) Nº 1328 of Afanes Silva
Teléfono: 461 352
mañana - Paraguay

1. La pavimentación de calles y avenidas serán pagada íntegramente por los dueños de propiedades de cada acera, por mitades. la parte que corresponde a la boca calle se prorrata entre dichos dueños, de acuerdo a la medida del frente de los inmuebles. Se exceptuarán de estas disposiciones los tramos utilizados como rutas nacionales. También podrá ser costeadas la pavimentación mediante recursos establecidos por una ley especial (art.138 Ley 1.294/87). -

2.- A petición del propietario del inmueble, el Intendente Municipal fraccionará el pago del costo de la pavimentación en veinticuatro mensualidades como mínimo, en cuyo caso los saldos de las obligaciones devengarán el interés bancario, establecido por el Banco Central del Paraguay (art. 141. Ley 1.294/87)

3.- Si los deudores optaren por el pago fraccionado, una vez que los mismos hayan cancelado los documentos pertinentes, la empresa constructora canjeará el "Certificado de-Obras de Pavimentación" correspondiente, expedido por la Municipalidad por los documentos referentes al fraccionado.

4. - La liquidación y el Certificado suscrito por el Intendente y el Secretario Municipal serán suficientes títulos ejecutivos para promover la demanda.(Art. 147 de la Ley 1.294/87)

5. - Las acciones por lesiones de carácter administrativo, cuando la Municipalidad proceda en virtud de sus facultades regladas, serán ejercitadas por la vía contencioso administrativa (art. 232 Ley 1.294/87)

6. - No se admitirán ante las autoridades judiciales o administrativas acciones que tenga por objeto impedir o suspender el cumplimiento de las Resoluciones Municipales en lo concerniente a la seguridad, higiene, moralidad pública Y BIENES DEL DOMINIO PUBLICO COMUNAL.
Los particulares perjudicados deberán ejercitar sus derechos en la forma prevista en el artículo anterior. (Art. 233 Ley 1.294/87). -

7. - Si el propietario del inmueble afectado por la construcción del pavimento pétreo, no regularizare su deuda dentro del plazo establecido por la Municipalidad, se procederá automáticamente al Reajuste del precio del certificado respectivo, con el vigente al día de su regularización

MON

Nº

RECIBO DE DINERO

1.400.000 -----

17 de Marzo de 20 09

Recibí _____ de CESAR ROSSEL Y VIOLETA GOMEZ

la suma de guaranies UN MILLON CUATROSCIENTOS MIL GUARANIES ===

=====

En concepto de PAGO PARCIAL POR ESCRITURA DE BIENES INMUEBLES A SU FAVOR
EN LAMBARE FCA. 134x 853 - LOTE 1, 2 Y 4 - Venta de Lorenzo Irujo --
SALDO: 1.400.000 Gs.-

Ruben Darias
Escrituras de Bienes Inmuebles
Calle de la Libertad 1211 - Asuncion
Telefono: 201 1371

Firma

ES COPIA DEL ORIGINAL
Dignos Pedro Pablo Lopez de Rojas
Escrituras Publicas - Registro Nº 521
Juan de Garay (82) Nº 1873 al Andres Silva
Telefono: 481 2392
Asuncion - Paraguay

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Petrona López de Laya
Escribano Público - Registro N° 521
Juego de Garay (24) N° 4028 of Alfonsos Silva
Teléfono: 481 582
Asunción - Paraguay

CENTRAL

propiedades s.r.l.

Ygurey N° 1178 c/ E. Ayala - Tel.: 202 632

N° 0073

Asunción, 16 de marzo de 2009.

Conste que el (la) Sr. (Sra.) Cesar Emilio Rossel y Violeta Mercedés Gómez

C.I. N° 4.676.870 y 4.988.972.

Domic. 22 de Septiembre n° 880 c/ T. S. Mongelos B. Ciudad Nueva

ha cancelado la totalidad de sus cuotas por el Lote N° 03 y 04 Mz: 03 Fc. 853

Fracción: 31 sup: 726,64m² Dto. Lambare B° San Miguel.

Expidiéndose la presente orden de escrituración para el Escribano: Ruben Ortiz Balmaceda
domiciliado en Mayor Bullo n° 922 c/ T. S. Mongelos Tel: 223771

Observación: El monto de la operación es de guaraníes
noventa millones (Gs. 90.000.000) y el valor de la escritura es
de guaraníes dos millones ochocientos mil (Gs. 2.800.000).

Recibi el Original:


1676870
1988972

PI CENTRAL PROPIEDADES S.R.L.


CRISTINA P. DE TROY
Aclaración de Firma

**CENTRAL
PROPIEDADES S.R.L**

PAGARE A LA ORDEN

ES COPIA DEL ORIGINAL
Digna Persona López de Laza
Escribano Público - Registro N° 521
Juan de Garay (22) N° 1328 of Alfonsina Silva
Tel/Fax: 481 382
Asunción - Paraguay

Gs. 80.000.000.-

Asunción, 17 de junio del 2.008.-

**PAGAREMOS solidariamente a la orden de CENTRAL PROPIEDADES S.R.L.
La suma de GUARANIES Ochenta millones (Gs. 80.000.000) -----**

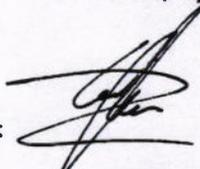
en (10) Diez cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Guaranies Ocho millones.-(Gs. 8.000.000.-), c/u con vencimiento los días 01(uno) de cada mes a partir del 01 de julio de 2008 y en las condiciones más abajo estipuladas, por igual valor recibido en.....

La mora se producirá por mero vencimiento del plazo, sin necesidad de protesto ni de ningún requerimiento judicial por parte del acreedor.
La falta de pago deCuotas de este documento originará el decaimiento automático de los plazos señalados y cuajará de pleno derecho el vencimiento de la totalidad de la obligación, pudiendo exigir el pago inmediato del saldo total de la deuda. La mora devengará automáticamente una pena del (...) por ciento mensual, además del interés punitivo del (...) por ciento mensual, que continuarán devengándose hasta el reembolso del crédito, sin que ello implique novación, prórroga o espera. Todas las partes intervinientes en este documento se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, y declaran prorrogada otra que pudiera corresponder. El pago deberá ser hecho en el domicilio del acreedor.-----

NOMBRE: Cesar Emilio Rossel y Violeta Mercedes Gomez Martínez Varela.-

**DOMICILIO: 22 de Septiembre N° 880 c/ T.S. Mongelos.-
Asunción, capital - B° C.Nueva.-**

FIRMA:


C.I N° 1.676.870.-


C.I. 1.988.972.-



CENTRAL

propiedades s.r.l.

URBANIZACIÓN Y LOTEO

Ygurey Nº 1178 c/ E. Ayala - Tel.: 202 632
Capital - Asunción - Paraguay

TIMBRADO Nº 86700717

Válido hasta 31/Enero/2010

RUC: 80038854-2

FACTURA

Nº 001-001- 0001281

FECHA DE EMISION: 25-02-09 CONDICION DE VENTA: CONTADO CREDITO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Cesari Rosset y Nicteta Gomez

RUC: CI. J. 676.870 y CI. J. 988.972 NOTA DE REMISION Nº: _____

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Pago cancelatorio de la cuota Nº 10/10 por el lote Nº 03 y 04 MZ. 03 Fe. 853 Dto. Lambaré Dº San Miguel. Fr. 31. Con vta el día 04/04/09.				
SUBTOTAL			5.480.000	25.800.000	
TOTAL A PAGAR: <u>Ocho millones</u>					
LIQUIDACION DEL IVA: (5%) <u>120.000</u> (10%) _____			TOTAL	<u>120.000</u>	



Es copia del original
Dijana Gabriela de...
Es copia del original
Escritura de compraventa - Registro Nº 121
del 10/04/09 - MZ. 03 Fe. 853 Dto. Lambaré Dº San Miguel
Administrador: Juan de...

MAJLITACION Nº 1499
 GRANCA MP S.R.L. - RUC: 80038854-2
 CERRO PONTERO Nº 1243 - TEL. 220 886

ORIGINAL BLANCO: CUENTE
 1º COPIA CELESTE: ARCHIVO TRIBUTARIO
 2º COPIA DIARIO: CONTABILIDAD - NO VALIDO PARA CREDITO FISCAL

CENTRAL
propiedades s.r.l.
URBANIZACIÓN Y LOTEO

Ygurey Nº 1178 c/ E. Ayala - Tel.: 202 632
 Capital - Asunción - Paraguay

TIMBRADO Nº 26415785

Válido hasta 30/Septiembre/2009

RUC: 80038854-2

FACTURA

Nº 001-001 - 0001161

FECHA DE EMISION: 2 - 01 - 09 CONDICION DE VENTA: CONTADO CREDITO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Casas Rosal y Violeta Gomez

RUC: CI. 1.026.870 - CI. 1.488.972 NOTA DE REMISION Nº: _____

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Pago de la cuota nº 3110 por el lote nº 03 y 04 Mz. 63 Fe. 553 D+O Lote 03 San Miguel Fe. 31 con xto el día 01/02/09		5.480.000	2530.000	
SUBTOTAL			5.480.000	2530.000	

TOTAL A PAGAR: OCHO millones

LIQUIDACION DEL IVA: (5%) 120.000 (10%) TOTAL 120.000

NABILITACION Nº 1488 ORIGINAL BLANCO: CLIENTE
 GRAFICA MF S.R.L. - RUC: 80038854-2 1ª COPIA CELESTE: ARCHIVO TRIBUTARIO
 CERRO PORTERO Nº 1242 - TEL. 220 506 2ª COPIA DIARIO: CONTABILIDAD - NO VALIDO PARA CREDITO FISCAL

ES COPIA DEL ORIGINAL
 D. J. Gomez S. L. Gomez de S. L.
 Calle de la Libertad y 571
 Asunción, Paraguay
 Tel. 202 632 3032
 www.centralpropiedades.com

CENTRAL

propiedades s.r.l.

URBANIZACIÓN Y LOTEO

Ygurey Nº 1178 c/ E. Ayala - Tel.: 202.632
Capital - Asunción - Paraguay

TIMBRADO Nº 26415785

Válido hasta 30/Septiembre/2009

RUC: 80038854-2

FACTURA

Nº 001-001 - 0001095

FECHA DE EMISION: 28 - 11 - 08
CONDICION DE VENTA: CONTADO CREDITO
NOMBRE O RAZON SOCIAL: Casarrese y M. de la Cruz Gomez
RUC: 1.626.970 - 7 11 088.972 - NOTA DE REMISION Nº: —

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Pago de la cuota				
	de 6/10 por el lote				
	Nº 03 y 04 Manz. 03 Fe.				
	253 Diezembere Bº				
	San Miguel Fe. 2 L. —		5.480.000	2.520.000	
SUBTOTAL			5.480.000	2.520.000	
TOTAL A PAGAR: Ocho millones.			6.800.000		
LIQUIDACION DEL IVA: (5%) 120.000 (10%)			TOTAL 120.000		

HABILITACION Nº 1488
GRAFICA MF S.R.L. - RUC: 80578844-9
CIERRO PORTERO Nº 1242 - TEL. 239 800

ORIGINAL BLANCO: CLIENTE
1ª COPIA CELESTE: ARCHIVO TRIBUTARIO
2ª COPIA: DIARIO: CONTABILIDAD - NO VALIDO PARA CREDITO FISCAL

CENTRAL

propiedades s.r.l.

URBANIZACIÓN Y LOTEO

Ygurey Nº 1178 c/ E. Ayala - Tel. 202 632
Capital - Asunción - Paraguay

BRADO Nº 26415785

Valido hasta 30/Septiembre/2009

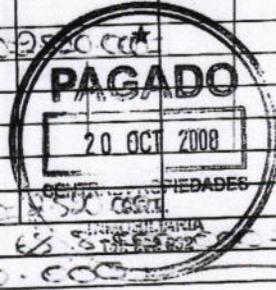
RUC: 80038854-2

FACTURA

Nº 001-001 - 0001022

FECHA DE EMISION: 20-10-08
CONDICION DE VENTA: CONTADO CREDITO
NOMBRE O RAZON SOCIAL: Cesar Rosset y Violeta Mercedes Rosset
RUC: CI. 1676.970 y CI. 1.988.972
NOTA DE REMISION Nº: _____

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Pago de la cuota Nº 5/10 parcelas 1203 y 04/12-03 Ec. 353 Dto Lombroso Sr. San Miguel Ar. 31.		5.480.000	280.000	
SUBTOTAL			5.480.000	280.000	
TOTAL A PAGAR: 6.160 millones			TOTAL 6.160.000		
LIQUIDACION DEL IVA: (5%) 120.000 (10%)			TOTAL 6.160.000		



HABILITACION Nº 1459
GRAFICA MF S.R.L. - RUC: 80038854-0
CERRO PORTENO Nº 1242 - TEL. 220 506

ORIGINAL BLANCO: CLIENTE
1ª COPIA CELESTE: ARCHIVO TRIBUTARIO
2ª COPIA DIARIO: CONTABILIDAD - NO VALIDO PARA CREDITO FISCAL

CENTRAL

propiedades s.r.l.

URBANIZACIÓN Y LOTEOS

Ygurey N° 1178 c/ E. Ayala - Tel.: 202 652
Capital - Asunción - Paraguay

TIMBRADO N° 35479830

Válido hasta 28/Febrero/2009

RUC: 80038854-2

FACTURA

N° 001-001 - 0000860

COPIA DEL ORIGINAL
Escritura Pública - Registro N° 521
Asunción, Paraguay, 2009

FECHA DE EMISION: 1 - Septiembre 2008 CONDICION DE VENTA: CONTADO CREDITO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Cesar Bessel y Violeta Gomez

RUC: U.I. 4.676.870 - C.I. 1.988.677.2 - NOTA DE REMISION N°: —

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Pago de la cuota N° 3/10 por el lote N° 08 y 09 (tres y cuatro) M2 03 (1000) Fca. 855 Dto Lambaré 8º. San Miguel Fe. 34. —		5.480.000	2.520.000	
SUBTOTAL			5.480.000	2.520.000	
TOTAL A PAGAR: Cero millones			6.800.000		
LIQUIDACION DEL IVA: (5%) 120.000 (10%) —			TOTAL 120.000		

HABILITACION N° 1459
GRAFICA MF S.R.L. - RUC: 80038854-0
CERRO PORTERO N° 1242 - TEL. 220 586

ORIGINAL BLANCO: CLIENTE
1° COPIA CELESTE: ARCHIVO TRIBUTARIO
2° COPIA DIARIO: CONTABILIDAD - NO VALIDO PARA CREDITO FISCAL

CENTRAL

propiedades s.r.l.

URBANIZACIÓN Y LOTEO

Ygurey Nº 1178 c/ E. Ayala - Tel: 202 832
Capital - Asunción - Paraguay

TIMBRADO Nº 35479830

Válido hasta 28/Febrero/2009

RUC: 80038854-2

FACTURA

Nº 001-001 - 0000755

FECHA DE EMISION: 05 de julio de 2008 CONDICION DE VENTA: CONTADO CREDITO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: César Emilio Rosel y Violeta M. Gómez M.U.

RUC: C.I.=1.676.870 y C.I.=1.988.972. - NOTA DE REMISION Nº: _____

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Pago de la cuota n° 01/40 por el lote n°03 y 04 (tres y cuatro) MZ=03 (tas) Feb = 853 Dto = Lambar - B = San Mi quel. - F = 31 *		5.480.000	2.520.000	
SUBTOTAL			5.480.000	2.520.000	
TOTAL A PAGAR: <i>Guaraníes Ocho millones +</i>				8.000.000	
LIQUIDACION DEL IVA: (5%) 120.000 (10%) _____			TOTAL	120.000	_____

HABILITACION Nº 1459
GRAFICA MF S.R.L. - RUC: 80038854-2
CERRO PORTENO Nº 1242 - TEL. 220 596

ORIGINAL BLANCO: CLIENTE
1ª COPIA CELESTE: ARCHIVO TRIBUTARIO
2ª COPIA DIARIO: CONTABILIDAD - NO VALIDO PARA CREDITO FISCAL

CENTRAL

propiedades s.r.l.

URBANIZACIÓN Y LOTEO

Ygurey Nº 1178 c/ E. Ayala - Tel.: 202 632
Capital - Asunción - Paraguay

TIMBRADO Nº 35479830

Válido hasta 28/Febrero/2009

RUC: 80038854-2

FACTURA

Nº 001-001- 0000718

FECHA DE EMISION: 17 de Junio de 2008. CONDICION DE VENTA: CONTADO CREDITO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: Casar Emilio José y Violeta M. Gómez Martínez Urzúa

RUC: C.I. = 1.676.870 y 1.988.972.1. NOTA DE REMISION Nº:

CANTIDAD	DESCRIPCION	PRECIO UNITARIO	VALOR DE VENTA		
			EXENTAS	5%	10%
	Entrega Inicial por el lote U= 03 y 04 (tres cuatros) MZ= 03 (tres) Foa= 053. Dto= Iambou D= San Miguel. Fr= 31.		6.850.000	3.150.000	
SUBTOTAL			6.850.000	3.150.000	
TOTAL A PAGAR: Cuarenta y Diez Millones. #					
LIQUIDACION DEL IVA: (5%) 150.000 (10%)			TOTAL 150.000		
<small>HABILITACION Nº 1489 GRAFICA MF S.R.L. - RUC: 80038854-0 CERRO PORTERO Nº 1242 - TEL. 226 508</small>			<small>ORIGINAL BLANCO: CLIENTE 1º COPIA CELESTE: ARCHIVO TRIBUTARIO 2º COPIA DIARIO: CONTABILIDAD - NO VALIDO PARA CREDITO FISCAL</small>		

ES COPIA DEL ORIGINAL
Digna Dolores López de Rayo.
Escritano Público - Registro Nº 521
Jesús de Garay (22) No 1823 el Alfarero Silva
Teléfono: 481 382
e-mail: dlopez@centralpropiedades.com

Nº 00088

ORIGINAL

BOLETA DE COMPRA - VENTA

Lote Nº: 03 y 04 (tres y cuatro).- Mz: 03 (tres).- F: 31
Superficie: 726,64 m2 (setecientos veintiséis metros cuadrados con sesenta y cuatro dm2).-
Medidas: N: 24,59 m.- S: 24,88 m.- E: 29,39 m.- O: 29,38 m.-
Linderos: Norte: lote 02 (dos) Sur: lote 05 (cinco).-
Este: calle Vallemi.- Oeste: parte de los lotes 13, 14 y 15.-
Finca Nº: 853.- Distrito: Lambaré Lugar: Bº San Miguel.-

En Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 17 días del mes de junio del año 2.008; los que suscriben Sr.(es) **CENTRAL PROPIEDADES S.R.L.**, en carácter de Administrador del Propietario, por este instrumento vende y se compromete a transferir a la Sra. Violeta Mercedes Gomez Martínez Varela con C.I. Nº 1.988.972 y el Sr. Cesar Emilio Rossel con C.I. Nº 1.676.870 con domicilio en 22 de Septiembre Nº 880 c/ T.S.Mongelos, Bº Ciudad Nueva de la ciudad de Asunción, capital, en adelante **EL COMPRADOR** de 02 (dos) lotes de terrenos más arriba especificado(s) quedando esta venta sujeta a las siguientes cláusulas.-----

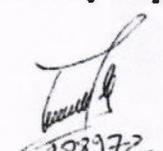
PRIMERA: el precio de venta es de **GUARANÍES, DIEZ MILLONES.**-(Gs 10.000.000).-en concepto de **ENTREGA INICIAL**, sirviendo el presente documento de **SUFICIENTE RECIBO Y CARTA DE PAGO** en forma, y la suscripción de 01 (uno) **PAGARE(s)** en concepto de **SALDO TOTAL** de **GUARANÍES, OCHENTA MILLONES**, pagaderos este en 10 (diez) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de **GUARANÍES, OCHO MILLONES (Gs.8.000.000)**, con vencimiento a partir del 01/07/08 y así sucesivamente; según **PAGARES** firmados en el día de la fecha a favor de **CENTRAL PROPIEDADES S.R.L** de esta plaza sito en **YGUREY Nº 1.178 c/ Avda. Eusebio Ayala** de esta capital, en su carácter de Administrador del Propietario, conforme consta en mandato de Administración suscripto entre las partes, cuyas cláusulas se remite.-----

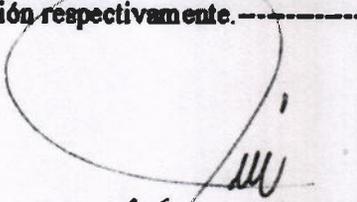
SEGUNDA: La fecha de vencimiento de las cuotas serán los días 01 (uno) de cada mes a partir del 01 (uno) de julio de 2.008 y así sucesivamente hasta completar el total de la deuda.---

TERCERA: **EL COMPRADOR** declara recibir en este acto a su entera satisfacción terreno adquirido, encontrándose amojonado y libre de ocupantes, disponiendo la posesión y mejoras provisorias si así lo deseara, hasta la escrituración según cláusula octava corriendo por su exclusiva cuenta a partir de la fecha del presente Boleto de Compraventa todos los impuestos territoriales, municipales, contribuciones, servicios sanitarios, cualquier otros que el presente existieren o en lo sucesivo se crearen, que puedan gravar la venta, como así también las cuotas por construcción de pavimentos, empedrados y contribución de mejoras si así lo afectare.-----

CUARTA: **EL COMPRADOR** reconoce que el vendedor lo ha exhibido la ubicación exacta del lote y puesto a su disposición el plano del lote a fin de no existir errónea ubicación del mismo en la toma de posesión y ocupación respectivamente.-----


1.676.870


1.988.972


CF: 736732

P/ CENTRAL PROPIEDADES S.R.L.

CRISTINA R. DE RÚN

ES COPIA DEL ORIGINAL
Digna Palencia
Escribano Público - Registro Nº 421
Juan de Garay (22) Nº 1923 y Marqués Silva
Asunción - Paraguay
Teléfono: 481 352

Nº 00088

ORIGINAL

QUINTA: La (s) cuota(s) vencida(s) devengará(n) un interés moratorio del 0,10% (por ciento) diario a partir del quinto día de atraso en el pago.

SEXTA: La falta de pago por el COMPRADOR de 4(cuatro) mensualidades en fecha de sus respectivos vencimientos, cualquiera sea su causa, da derecho al PROPIETARIO y/o ADMINISTRADOR a dejar sin efecto esta venta sin necesidad de interpelación judicial, extrajudicial o notificación alguna, quedando el COMPRADOR sin derecho de reclamación alguna sobre las sumas entregadas a cuenta del precio, las cuáles quedarán para el PROPIETARIO y/o ADMINISTRADOR en concepto de indemnización y como arriendo del terreno.

SEPTIMA: EL PROPIETARIO y/o ADMINISTRADOR podrán optar también en el caso del párrafo anterior por exigir el cumplimiento de la obligación, por el total de la suma adeudada, incluyendo las cuotas no vencidas, más lo intereses, costas y lo que correspondiera en concepto de devaluación monetaria.

OCTAVA: La transferencia del(de los) lote(s) se hará por el PROPIETARIO una vez abonada la totalidad de las cuotas, a requerimiento del COMPRADOR, y los gastos que demandare la correspondiente escritura pública quedará a cargo exclusivamente del COMPRADOR.

NOVENA: En prueba de conformidad y aceptación de todas sus partes la firman los contratantes, todos ellos mayores y hábiles para contratar, en tres ejemplares de un mismo tenor y efecto en el día de la fecha más arriba indicado, aceptando la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Asunción, en caso de controversia.

OBSERVACION: De común acuerdo entre las partes se deja constancia de que no se realizará construcciones precarias en el inmueble de referencia, a fin de no deteriorar el valor de los inmuebles adyacentes. En caso de cambio de domicilio comunicar a la empresa. La escrituración traslativa del dominio se realizará con el Escribano que designe la S.R.L.

P/CENTRAL PROPIEDADES S.R.L.

CRISTINA R. DE IRUN

CENTRAL PROPIEDADES S.R.L.

7.676.870.
COMPRADOR

198872

CF: 730737

Certifico que las firmas que anteceden pertenecen a
Doroteo Juan Benigno Cristino Rosales de Juan, Adolfo
Mercedes Gómez Martínez Urbe y César Emilio Rosel
Rosete

Juan Darío Darío Salinas
Escribano Público
Reg. Nº 494
Mayor Bulnes 22

ES COPIA DEL ORIGINAL.
Digna Polanco
Escritor Público - Registro No 821
Calle de Garay (22) No 1925 of Alfaro Silva
Telefax: 481 352
Lima - Perú

EVALUACION GENERAL DE INMUEBLE

Objetivo: Presentar Evaluación y tasación de Inmueble.

Distrito de LAMBARE

FINCA MAT. N° 853
Cta, Cte. Ctral. N° 13-1115-13

DIOSNEL DARIO ALARCON ESCALADA

PERITO TASADOR AVALUADOR

ABOGADO

MAT. C. S. J. N° 52

MARZO
AÑO 2.020

A pedido de la propietaria VIOLETA MERCEDES GOMEZ MARTINEZ VARELA

A.- IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

A1a. N° de FINCA N° 853. Anotado en Reg. Pub. Tercera Sección bajo el N° 1 al folio 1 del 04 de mayo de 2009
 A2a. Cta. Cte. Ctral. N° 13-1115-13
 A3a. De Distrito de Lambaré, Manzana "3" Lote 04
 A4a. Dimensiones y Linderos: Su frente al ESTE, sobre calle, mide 14.65 mts, por 14, 65 metros en su contrafrente al OESTE donde linda con los lotes 13 y 14, su fondo en el costado NORTE mide 24,73 metros y linda con el lote 3, por 24,88 metros, en su contracostado al SUR linda con el lote 5. **Superficie: TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (363,32 m2)**

COPIA DEL ORIGINAL
 Dario Escalada
 Escalada y Asociados S.R.L. Registro N° 821
 Juan de Guzmán 22 N° 1923 of Alferez Silva
 Montevideo - Uruguay

B.- RECONOCIMIENTO DEL ENTORNO

B1. UBICACIÓN.

Se encuentra ubicada sobre una calle asfaltada a metros de la Avda. del Yacht el inmueble de referencia se encuentra en pleno ejido urbano de la ciudad de Lambaré, sobre las calles Vallemi c/ Yuty del Barrio San Miguel.



B2. CONDICIONES AMBIENTALES.

Lugar libre de contaminación, zona urbana bien definida y con densidad poblacional alta.

B3. MEJORAMIENTO PÚBLICO

B3a Aspecto Edilicio: tiene construcción de pilares y vigas de cemento armado el terreno.

B3b Tendido eléctrico: Posee tendido eléctrico la zona.

B3c Telefonía Convencional y alcance celular: Posee alcance de la red de la COPACO en la zona urbana y tiene buen alcance en señal la telefonía celular (Tigo-Personal-Vox-Claro)

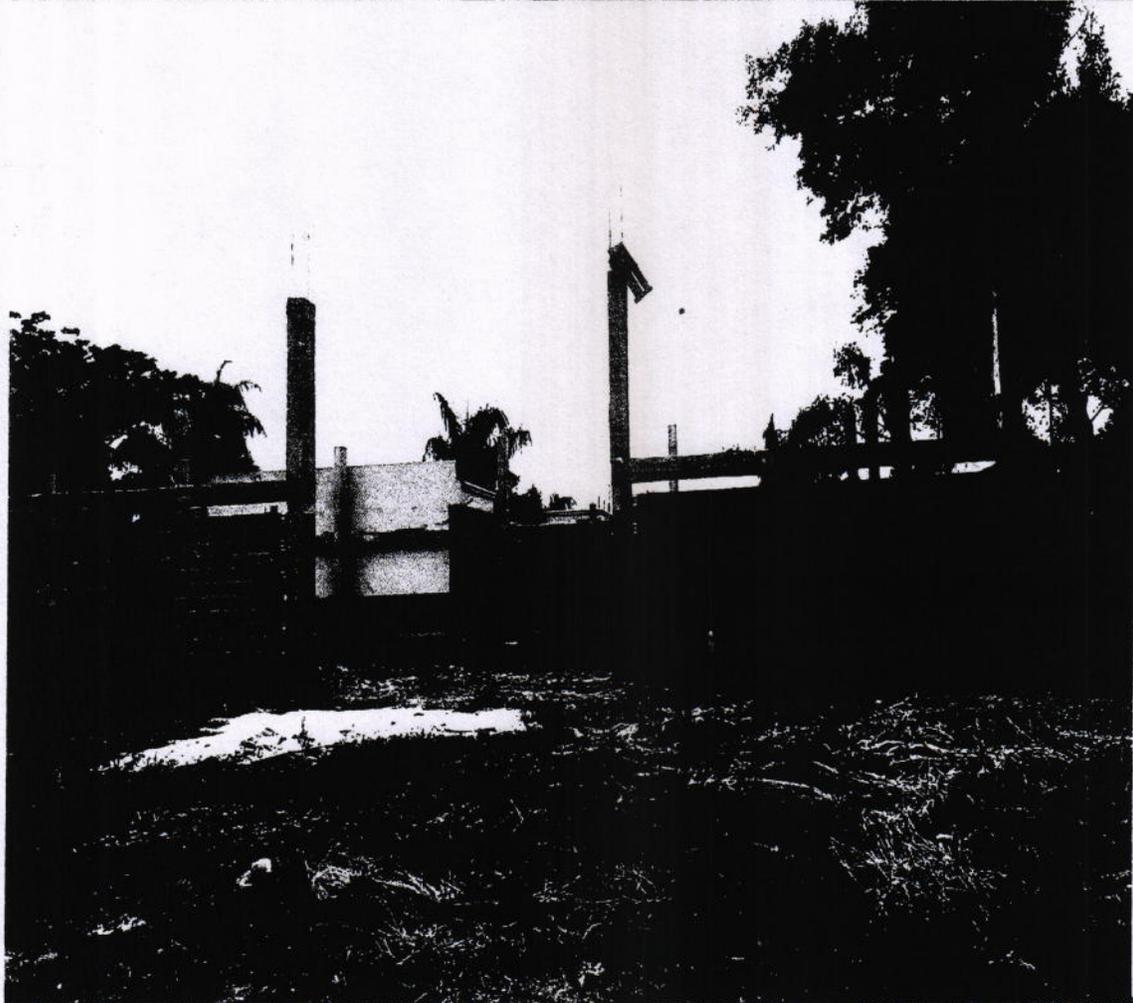
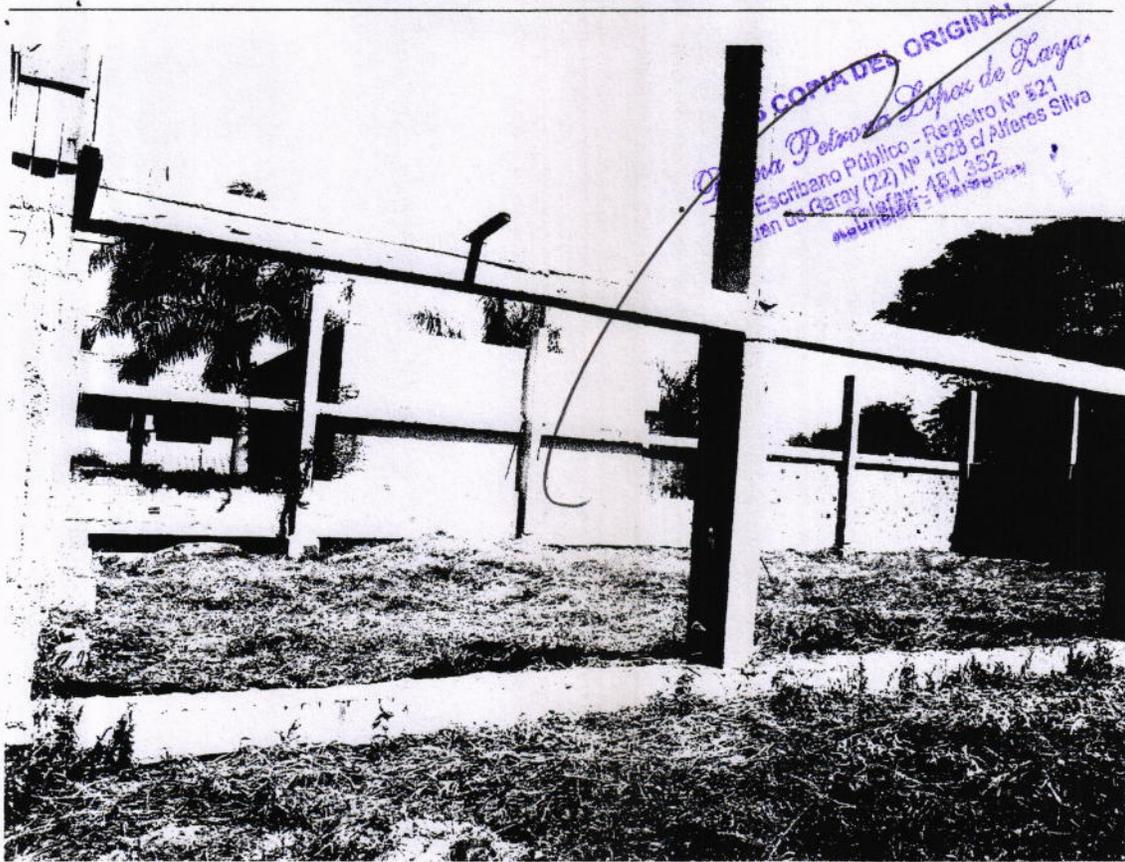
B3d Televisión por cable: Posee servicio de cable.

B3e Desagüe cloacal y Pluvial: No posee desagüe cloacal, no posee servicio estructurado del desagüe Pluvial, solo contempla como elemento de buena evacuación del lugar el desnivel (+) en relación a la cota baja del terreno

B3f Sistema vial: Posee calle asfaltada enfrente Vallemi c/ Yuty y laterales, con salida a la Avda. del Yacht a 4 cuadras

C3g Posturas legales para el uso del suelo: Según el plan Regulador del Municipio de LAMBARE

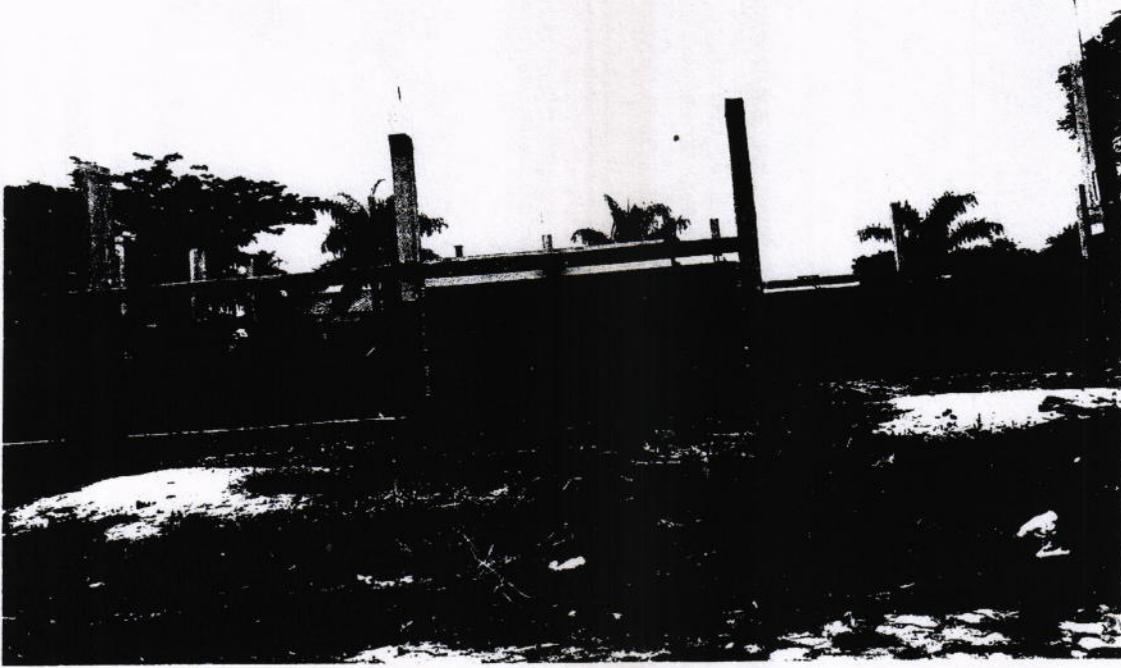
D. Dario Escalada
 ABOGADO - PERITO TASADOR
 MATRICULA C.S.U. N° 52



ABOGADO - PERITO CASADO
 MATRICULA D.S.J. Nº 52

[Handwritten signature]

ES COPIA DEL ORIGINAL
Dagma Pelaez Lopez de Lanza
Escritorano Público - Registro Nº 521
Juan de Garay (22) Nº 1923 of Alfaro & Silva
Teléfono: 481 352
Alfaro & Silva



C2. ASPECTOS FUNCIONALES

C2a. Arquitectónicos: El inmueble en cuestión es un terreno con pilares y vigas de cemento armado, paredes de ladrillo hueco para tinglado

C2b. Del entorno: su entorno urbano se encuentra bien definido como zona comercial, y habitacional.

D. Dario Martin Escalau
ABOGADO - PERITO CASADO
MATRICULA C.S.J. Nº 52

ES COPIA DEL ORIGINAL

Digna Paloma Lopez de Rayon
 Escribano Publico - Registro N° 521
 Juan de Garay (22) N° 1028 of Alfonso Silva
 Teléfax: 481 352
 Admisión: 19/01/2004

D1. CONSIDERACIONES GENERALES

Al establecer una opinión sobre el valor, se hace en base a las condiciones existentes en un momento dado. Se está midiendo lo que vale la propiedad en un momento de su vida económica y su opinión no refleja valores permanentes. Hay un gran número de fuerzas sociales y económicas (vectores) en el mundo globalizado, en la nación, en la región o en la ciudad donde está ubicada la propiedad que están continuamente afectando su valor.

D2. PROYECCIÓN ECONOMICA

El inmueble cuenta con edificación de base, vigas de cemento armado, con paredes de ladrillo hueco preparado para construcción de tinglado cerrado

Este lote tiene una superficie de 363,32 metros².

La ubicación del mismo en relación a punto de interés de la trama urbana influye de los accesos, determinan los valores y la calidad de los mismos. Teniendo en cuenta estos antecedentes de oferta y demanda del mercado podemos definir los precios del mismo.

E.-TASACION**E1. CONCEPTO SOBRE VALOR.**

La función de tasar está directamente ligada al concepto de avaluar, poner precio a una cosa; es decir que tasar significa poner precio oficialmente a ciertas cosas vendibles, por lo tanto es función del tasador, aplicar los métodos que rigen la materia, y en el aspecto inmobiliario, dicho concepto se afirma en los complejos vaivenes de la oferta y la demanda, forjadores del precio de una propiedad.

El valor es un fenómeno individual subjetivo que depende de la utilidad, y ésta de la necesidad que se experimenta y la cantidad de ese bien que se dispone. Por lo tanto la utilidad de un mismo bien para un cierto individuo varía, con arreglo a las modificaciones de la intensidad, necesidad y cantidad disponibles (Ej: un vaso de agua vale más que todo el oro del mundo para una persona que se encuentra en el desierto y en condiciones de deshidratación).

El precio de un bien es la cantidad de dinero que un comprador está dispuesto a pagar y un vendedor está dispuesto a recibir en las circunstancias concretas de una transacción.

El valor es la cantidad de dinero que hay que pagar por un bien o servicio.

Los terrenos pueden ser clasificados según su pendiente e infraestructuras en rústicos o urbanizables. Podemos particularizar y dividir en más grupos tales como suelo urbano (SU) muy caro ya que está dentro de la ciudad. Luego está el suelo urbanizable, que se divide en sectorizado (Plan Parcial) y no sectorizado, y por último está el no urbanizable que es el más barato, ya que hay que realizar instalaciones de infraestructuras para urbanizar.

La oferta y la demanda se pueden representar gráficamente relacionando el precio de los bienes y servicios con el n° de personas que lo quieren. El corte entre las dos es el punto de equilibrio, que definirá el precio óptimo y la gente que lo comprará.

Según la curva si hay más personas que ofertan tendrán que bajar el precio para recuperar el punto de equilibrio.

Si hay más gente que demanda el producto, habrá que subir el precio hasta llegar al punto de equilibrio.

Los sectores económicos son 4: Sector primario (La industria), el sector secundario (la agricultura), el sector terciario (la ganadería y pesca), y el sector cuaternario (los servicios y la comunicación).

E1. GENERALIDADES PARA LA VALORACIÓN FINAL**E1a. PARA LA VALORIZACIÓN FINAL DEL TERRENO.**

• Para tener en cuenta el valor de un terreno se tiene en cuenta varios puntos a considerar:

- ✓ El valor "Plottage" (*): que es el valor que se da como la plusvalía en la reunión de dos o más lotes en función de las ventas, beneficios económicos o valores reales que dicha reunión produzca.
- ✓ En general este valor se incrementa si las consideraciones del entorno ofrecen una ventaja, desde el punto de vista inmobiliario.
- ✓ Como criterio personal sostengo que el valor "Plottage" debe surgir no estrictamente de la aplicación de un porcentaje como único parámetro de valorización, sino que también se debe hacer hincapié en el entorno, su implantación y el resultado final que reflejen un precio de mercado ideal a dicha unión de lotes.
- ✓ Además, se debe tener en cuenta la topografía del mismo y si hubo un tratamiento especial ya sea estos cargados, contenciones y/o mejoramientos para poder también dar una cuota de valorización o depreciación al mismo.
- ✓ También es de suma importancia el coeficiente de ubicación del mismo en el momento de la valoración: si es esquina, si sale de calle a calle, sus accesos, etc.

E1b. PARA LA VALORIZACIÓN FINAL DE LA CONSTRUCCION

D. Darío Alayón Astalada
 ABOGADO - PERITO TASADOR
 MATRÍCULA C.S.J. N° 52

- ✓ Para definir el valor base que tiene la construcción a la fecha, consignamos los precios estipulados dentro del mercado que rigen a los bienes en cuestión en el momento de la evaluación (**).
- ✓ En nuestro medio existen tres entidades que presumiblemente podrían certificar y avalar los precios estimados tanto en materiales como mano de obra: La CAPACO, la revista "Costos" y la Revista "Mandu'a"
- ✓ Para tener un parámetro inicial esta Pericia toma como dato referencial la Revista "Mandu'a", teniendo en cuenta que a mi criterio técnico profesional, dentro de mi experiencia en la construcción, es una de la que arrojan precios estimables como ideales en el rubro de la misma.
- ✓ Podemos definir que en estos valores se contemplan además de los precios reales – dentro del marco legal y estipulado por la Revista "MANDU'A", en primer término, la calidad de los materiales utilizados.
- ✓ y la mano de obra y otros factores, mas la apreciación técnica del Perito en cuestión, dicho en otras palabras, la base es un precio estipulado por márgenes legales, lo cual se deduce – depreciación por uso – calidad materiales y mano de obra – apreciación técnica del Perito evaluador.
- ✓ Por lo que podemos deducir que cuando mayor es la distorsión en los precios, mayor es el periodo de oferta en el mercado, mayor desgaste del proceso y menor factibilidad tanto de un precio de venta o precio exacto del bien.-
- ✓ En cuanto a la definición final del precio podemos deducir de los siguientes puntos: El precio real del mercado enmarcado en las leyes de la construcción, como precio base; aspectos físicos y funcionales (ver cuadro D2.1b) (calidad de los materiales, clase en la terminación y la funcionalidad del bien evaluados desde el punto de vista estrictamente arquitectónico), en segundo lugar aspecto de uso, que tienen que ver al uso que se destina
- ✓ el bien evaluado (si es para vivienda-si los propietarios viven en ellas o alquilan y tienen un margen ganancial por el pago de alquiler, si se destina a una fábrica, etc.), y en tercer lugar el estado de conservación que arroja la depreciación por el uso en cuanto a su intensidad, tiempo y mantenimiento.

E2. HOMOGENEIZACION DE DATOS

E2. CUADRO "1"

Deducción de los precios finales para la evaluación teniendo en cuenta los diversos factores de incidencia:

- ✓ **Factores particulares inherentes al lote:** Por sus dimensiones está estructurado como para tinglado cerrado
- ✓ **Factores de carácter zonal:** es una zona mixta comercial, por su incidencia habitacional.
- ✓ **Factores de carácter general:** Dentro del inmueble existe construcción de pilares y vigas de cemento armado, con paredes de ladrillo hueco, preparado para tinglado cerrado.

E3. METODOS y CRITERIOS UTILIZADOS

Métodos de tasación: Para este trabajo se utilizó el método directo.

- ◆ **Método Directo:** es una técnica operativa que se basa en el estudio por comparación directa de antecedentes de compraventa de la zona, sean esos de terrenos, edificios o de conjuntos y suele resultar más seguro en los resultados, como así mismo son muchos más laboriosos en la ejecución.

Dentro del Método Directo, para el caso de tasaciones urbanas, está el **Método analítico comparativo ponderado**, el cual es considerado como el más adecuado y el más usado en el común de los casos para tierras sub-Urbanas. El análisis se fundamenta en la búsqueda de antecedentes y de información en cual le puede ser útil al tasador; *Chandles lo ha repetido: "sin información no hay valuación"*, la información debe consistir en el estudio pormenorizado de los distintos bienes inmuebles del sector que han sido motivo de movilidad inmobiliaria o se ofrezcan en compraventa, y configuran la dinámica actual de la zona y en donde el factor determinante es el uso y destino del suelo.

E3. CUADRO "2"

Evaluación final con los precios vigentes al mes de diciembre de 2019

Nº	Ítem	Un	Cant.	P. Unitario	P. Total
1	Terreno de 363,32 m2	1	363,32 m2	1.490.000 x m2	525.364.000.-
1	Mejoras dentro y fuera del terreno, vigas y pilares de cemento armado, paredes de ladrillo hueco de 1ra.		363 m2	500.000 x m2	181.500.000.-
	TOTAL GENERAL		706.864.000		

Son Guaraníes: SETECIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL (Gs. 706.864.000.-)

Observaciones Generales.

D. Darío Alarcón
 ABOGADO - PERITO TASADOR
 MATRICULA C.S.J. N° 32

- El precio arrojado en el cuadro (E3.1ª) es el valor con los incrementos correspondientes y (E3. CUADRO 2) que es el precio final de la evaluación total) son los valores que se pueden asignar a un bien tanto para su venta como para un eventual formato contable.
- Los bienes raíces al igual que los otros bienes están sujetos a variaciones en su condición, oferta y demanda con el transcurrir del tiempo. Todos los cambios en la vida económica y social de la comunidad se reflejan en el valor de las propiedades.
- En una propiedad los costos de mano de obra, administración o capital, no pueden mantenerse permanentemente por encima o por debajo del precio corriente de estos factores, pues el principio de balance se ocupa de ponerlos en línea (mediante ajustes a los costos o traspaso del inmueble a otras personas). La tierra inexorablemente elimina los costos excesivos de mano de obra, administración y capital.
- Como el valor de la tierra no depende de la eficiencia con la que se utilicen los otros factores, lo que sufre reducciones en valor, cuando los costos de los otros factores son excesivos son las edificaciones y mejoras. Al éstas venderse, el comprador toma en consideración el valor de la tierra y el valor depreciado de la edificación para determinar lo que vale la propiedad; al estimar la depreciación se considera la reducción de valor que se debe a costos excesivos.

CONCLUSIONES GENERALES

- Como podemos concluir, la tasación es el resultado del procedimiento de fijar oficialmente el precio máximo o mínimo de un bien. En este caso, al establecer los precios y su equivalencia con los precios de mercados en relación de los precios de la obra periciada podemos ver con suma claridad que los mismos sufren variaciones con cierta tendencia a una plusvalía del bien estudiado.
- El resultado del estudio da un total de Gs. 706.864.000. (E3. Cuadro 2), arrojado por oferta y la demanda. Otro factor que incide fundamentalmente es el entorno donde se encuentra insertado el inmueble. El producto de la oferta está en relación directa al lugar donde se encuentra implantado el mismo, definido por los servicios, tipologías de las viviendas, etc. Puntos que inciden también en su precio final.
- "El carácter estimativo de la valuación es coherente con su naturaleza, ya que solo puede establecerse el precio real y exacto de un objeto mediante la transacción efectiva entre el comprador y el vendedor" y.....
- El precio de venta según la oferta y demanda se estipula que: el bien evaluado, demuestra un precio real de mercado considerando todos los ítems arriba citados, pero teniendo en cuenta el precio de venta.
- Resumiendo, podemos definir que existen dos métodos tradicionales de valuación: el método de costos que esta basado en los costos de producción de un inmueble, y el método de mercado se basa en la comparación con los precios de venta de propiedades similares.
- Como Perito Tasador mi conclusión es que nos atenemos a la suma componentes materiales de un inmueble para dar los valores finales a un bien.
- Tenemos que tener siempre presente que para la síntesis final debemos definir también factores de valor agregado en cuanto a las características de utilización y densidad del suelo, las condiciones del entorno, la intensidad de uso, etc.
- En conclusión, podemos aseverar que con este trabajo evaluativo pusimos un valor de referencia calculado mediante métodos científicos, la sana lógica, la experiencia del perito designado, la realidad socio económica y sumando a todo ello la forma imparcial con que se realizó el estudio.
- Sin embargo, podemos aseverar que, los costos de evaluación y de venta, fueron equilibrados a los precios referenciales poniendo énfasis al costo de la oferta y demanda dicho en otras palabras si el bien se pusiera en venta cuanto se podría dar como precio inicial al inmueble, y ver las expectativas de oferta que de estas surjan.
- De esto podemos decir entonces que es suma importancia un estudio minucioso del bien evaluados con el fin que no existan costos negativos (precios irreales) que son generalmente asumidos en su mayor parte por los oferentes, cuando mayor es la distorsión en los precios – ya sea por falta de ética o bien por un desconocimiento total del tema tratado – mayor es el periodo de oferta en el mercado, mayor desgaste en el proceso y menor factibilidad de venta.
- Y para concluir debemos tener en cuenta un punto que es de suma importancia dentro del ámbito de la evaluación lo cual es: que los precios no se deben mover, al menos en nuestro mercado inmobiliario, de acuerdo al tipo de cambio del dólar, teniendo presente que a medida que sube la cotización del Dólar los precios de los inmuebles tendrían un incremento de acuerdo a la tasa de cambio, sin embargo el poder adquisitivo en guaraníes estará por debajo de los límites económicos de esa fluctuación, lo cual hará un desfase irreal a los precios de mercado.

Y para concluir sostengo que: no existe ninguna prohibición y reglas precisas que constriñan a los peritos que dictaminan sobre la pericia evaluativo en relación a los valores que consignan sus instrumentos, el perito tiene siempre la facultad de utilizar sus conocimientos como lo considere conveniente y apropiado, es lo que acertadamente se ha dado en llamar "Libertad científica Ens. Labor", como sostuvo Ellero nos lleva a presumir que el perito "SABE LO QUE DECLARA Y DECLARA LO QUE SABE", y allí descansa la confiabilidad. (Eduardo M. Jauchen – "La Prueba en Materia Penal" – Pág. 188, año 1.992.).

RESUMEN DE VALUACION PERICIAL

• Valor Total de la Propiedad.....Gs. 706.864.000.-

DECLARO, bajo Fe de Juramento, que he inspeccionado personalmente el inmueble con su respectiva finca. El informe detallado, se ajusta a la realidad, en lo referente al precio comercial, valor real y en consecuencia y conocimiento por las que he sido contratado. Asumo plenamente las responsabilidades civiles y/o penales que, de la falsedad, error o ineptitud de las mismas puedan surgir.

Dado en la ciudad de Lambaré, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil veinte.

ES MI INFORME.-

D. Dario Ramón Escalada
ABOGADO PERITO TASADOR
MATRICULA C.S.J. N° 52

Tasacion :19/2020



TETÁ VIRU MOHENDAPY
GOBIERNO NACIONAL
HACIENDA

ABOGACÍA DEL TESORO
DPTO. DE REGISTRO Y FISCALIZACIÓN DE SOCIEDADES



CÓDIGO: DRFS-P-29/01-08-18/00

Nro. de Trámite: 30680
Fecha: 30-12-2021

COMUNICACION DE TRANSFERENCIA DE ACCIONES, DECRETO N° 9043/2018, ART. 9°

1. Datos de la Sociedad

- 1.1 Nombre/Denominación de la Sociedad: AURORA S.A DE SERVICIOS Y MANDATOS
- 1.2 RUC N°: 80030762
- 1.3 Capital Suscripto: 2.000.000.000
- 1.4 Capital Integrado: 1.000.000.000
- 1.5 N° Dictamen de Modificación:
- 1.6 N° Trámite de Constancia de Inscripción:

Fecha:
Fecha:

2. Datos del Solicitante:

- 2.1 Responsable de la Solicitud: FERNANDO SANTIAGO DAUMAS LADOUCE PELUFFO
- 2.2 C.I. Nro: 2.378.811
- 2.3 Teléfono de Contacto: 021 426217
- 2.4 Correo Electrónico: sannasar2@gmail.com

3. Datos de la Transferencia de Acciones:

Fecha de Transfere ncia	C: C omu nicad a por: Com prad or/Ve nded or	C: Fecha de Com unica ción a la S ocied ad	C: Tipo de Doc.	C: Nro. de Doc.	C: N ombre-Ra zón Soci al	C: Re pres enta nte Legal	C: D omi cilio-L ocali dad	C: N° de las A ccion es	C: Cant. Acci ones Adq.	C: Valor Nomi nal cada Acci ón	C: Valor total	C: Be nefici ario Final (Si-N o)	C: M otivo - Ben eficia rio: A),B), C)	V: Tipo de Doc.	V: Nro. de Doc.	V: No mbre-Raz ón S ocial	V: Re pres enta nte Legal	V: Do micilio-Lo calid ad	V: Be nefici ario Final (Si-N o)	V: M otivo -Ben eficia rio Final : A), B),C)	V: Fecha de Com unica ción a la S ocied ad
29/12 /2021	COM PRA DOR	29/12 /2021	RUC	8004 5670- 0	GRU P S EVIP	ALFO NSO JAC	TTE AGUI RRE	1 AL 400	400	1.000 .000	400.0 00.00 0	SI	B	C.I	1.676 .870	CES AR F MILI	NO	LA PAZ 949	NO		29/12 /2021

29/12/2021	COM PRA DOR	29/12/2021	RUC	80045670-0	GRU POS EVIP AR S.A	ALFO NSO JAC OBO	TTE AGUI RRE 1237	401 AL 600	200	1.000.000	200.000,00	SI	B	C.I	1.988.972	VIOL ETA GOM EZ	NO	LA PAZ 949	NO	29/12/2021
29/12/2021	COM PRA DOR	29/12/2021	RUC	80045670-0	GRU POS EVIP AR S.A	ALFO NSO JAC OBO	TTE AGUI RRE 1237	601 AL 990	390	1.000.000	390.000,00	SI	B	C.I	2.564.002	JAVI ER C ANIZ A	NO	YEG ROS 615	NO	29/12/2021
29/12/2021	COM PRA DOR	29/12/2021	C.I	980.935	LOU RDE S JA COB O	NO	TTE AGUI RRE 1237	991 AL 1000	10	1.000.000	10.000,00	NO	A	C.I	2.564.002	JAVI ER C ANIZ A	NO	YEG ROS 615	NO	29/12/2021

FERNANDO SANTIAGO DAUMAS LADOUCE PELUFFO
Solicitante