ESCRITURA DE COMPRA-VENTA DE UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR VICTOR ALDEMIR PEÑA BENITEZ A FAVOR DEL SEÑOR AGNER BENITEZ ARCE.----------

NÚMERO OCHENTA Y UNO (81).- En la ciudad de **PEDRO JUAN CABALLERO,** capital del Departamento de Amambay, República del **Paraguay**, a **UN** día del mes de **JULIO** del año **DOS MIL VEINTE Y DOS**; **ante mí: NICODEMUS ORTIGOZA GÓMEZ, Notario y Escribano Público, Titular del Registro Número Ochocientos Cuarenta y Tres (843) con asiento en esta ciudad y con Cédula Tributaria N° 4.350.630-5**; **COMPARECEN** las siguientes personas, por una parte como vendedor, el señor **VICTOR ALDEMIR PEÑA BENITEZ**, de nacionalidad paraguaya, portador de la Cédula de Identidad **N° 4.668.731,** quién dice ser soltero y domiciliado en la casa ubicada sobre calle Isla Madama casi Pablino Ramírez del Bario María Victoria de esta ciudad; y por la otra parte como comprador, el señor **AGNER BENITEZ ARCE**, de nacionalidad paraguaya, portador de la Cédula de Identidad **N° 5.563.037**, quien dice ser soltero y domiciliado en la casa ubicada sobre la calle Yeruti esquina Ricardo Pockel del Barrio Jardín Aurora, de esta ciudad.- Los comparecientes son mayores de edad, hábiles, justifican su identidad con sus respectivos documentos de identidad, respecto a la manifestación del estado civil de los mismos se estará a lo dispuesto en el Artículo 8° de la Ley 6.618/2.020 y estos manifiestan haber cumplido con las leyes de carácter personal vigentes, doy fe.- **Y, LOS COMPARECIENTES CONVIENEN, PRIMERA:** El señor **VICTOR ALDEMIR PEÑA BENITEZ, DICE** que por este acto **VENDE, CEDE y TRANSFIERE** a favor del señor **AGNER BENITEZ ARCE,** una fracción de inmueble desprendido de una mayor porción de su propiedad, con todo lo en el existente, edificado, clavado, plantado y adherido, ubicado en el lugar denominado Tapytagua, del Distrito de **YBY YAU,** designado como **FRACCION A (RESTO)**, cuyas medidas, dimensiones y linderos son las siguientes: **LÍNEA a-6:** Con

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

NICODEMUS ORTIGOZA GOMEZ
Notario y Escribano Público
Registro N° 343
E-mail: escribaniaortigoza@hotmail.com
Tel. 0336.270.574 - Cel. 0975.183.961
Mcal. López N° 909 c/José de J. Martínez
Pedro Juan Caballero - Amambay - Paraguay

rumbo N-42° 25'04"-E (Norte cuarenta y dos grados, veinticinco minutos, cuatro segundos Este), mide 120,00 m. (Ciento veinte metros) y linda con la Ruta V.- **LÍNEA 6-7:** Con rumbo S-47° 34'56"-E (Sur cuarenta y siete grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y seis segundos Este), mide 1000,00 m. (Mil metros) y linda con la fracción reserva del vendedor.- **LÍNEA 7-8:** Con rumbo S-42° 25'04"-W (Sur cuarenta y dos grados, veinticinco minutos, cuatro segundos Oeste), mide 220,00 m. (Doscientos veinte metros) y linda con derechos de la Unión Paraguaya S.A.- **Línea 8-c:** Con rumbo N-47° 34'56"-W (Norte cuarenta y siete grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y seis segundos Oeste), mide 800,00 m. (Ochocientos metros) y linda con derechos de la Unión Paraguaya S.A.- **LÍNEA c-b:** Con rumbo N-42° 25'04"-E (Norte cuarenta y dos grados, veinticinco minutos, cuatro segundos Este), mide 100,00 m. (Cien metros) y linda con la Fracción A-1 (a desprenderse).- **LÍNEA b-a:** Con rumbo N-47° 34'56"-W (Norte cuarenta y siete grados, treinta y cuatro minutos, cincuenta y seis segundos Oeste), mide 200,00 m. (Doscientos metros) y linda con la Fracción A-1 (a desprenderse).- **SUPERFICIE: 20 Hás. (Veinte hectáreas).-** Los datos técnicos descriptos precedentemente fueron obtenidos del plano de fraccionamiento e informe pericial realizado por el Ing. Civil Maximiliano Elizeche Campuzano de la que se tomó razón en la Municipalidad de Yby Yau según certificado emitida por la misma en fecha 14/07/2.021 y en el Servicio Nacional de Catastro, según Expediente Nº 4/94109/21.- **ANTECEDENTES DOMINIALES:** Le corresponde al vendedor el inmueble de referencia por compra hecha del señor Raul Enrique Campos Chenu, según consta en la Escritura Pública Nº 58 de fecha 24 de junio de año 2.015, formalizada ante la Escribana Publica Ana Cristina Vera de Chamorro, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Octava Sección "B", inscripto en la **MATRICULA Nº B08/3627** del distrito de Yby Yau, bajo el Nº 1 (uno) y al folio 1 y Sgtes., en fecha 14 de agosto del año 2.015.- Y, posteriormente dicha escritura fue Rectificada según Escritura Pública Nº 85 de

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

facha 23 de octubre del año 2020, formalizado por ante mí el Escribano autorizante, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Octava Sección "B", inscripto en la **MATRICULA Nº B08/3627** del distrito de Yby Yau, bajo el Nº 2 (Dos) y al folio 11 y Sgtes., en fecha 29 de octubre del año 2.020.- **CERTIFICACIONES:** Según el Certificado de Condición de Dominio con **Entrada Nº 11997195** de fecha **19/05/2.022** y expedido en fecha **02/06/2.022** por la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Inmuebles, y que dejo agregado al Protocolo, certifica que en cuanto al titular del dominio consta de acuerdo al asiento registral, no posee restricciones de dominio, gravámenes y otros derechos reales, ni medidas cautelares alguna.- Y, el Certificado de Anotaciones Personales con **Entrada Nº 12065557** de fecha **15/06/2.022** y expedido en fecha **16/06/2.022,** por la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Interdicciones, que dejo agregado al protocolo certifica que el vendedor goza de la libre disposición de sus bienes y no se hallan registradas sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación alguna sobre el mismo.- No adeuda impuesto inmobiliario por el año en curso según provienen del Comprobante de Ingreso Nº 0003879 emitida por la Municipalidad de Yby Yau y del **CERTIFICADO CATASTRAL RURAL Nº 39411/2022** expedido por el S.N.C. en fecha **30/06/2.022** referente al **PADRON Nº 6.944,** que proviene por fraccionamiento del Padrón Nº 4.625 del Distrito de Yby Yau.- **SEGUNDA:** Según los comparecientes la presente compra-venta se efectúa en la suma de **guaraníes cien millones (Gs. 100.000.000)**, importe que las partes han convenido de mutuo acuerdo y que el vendedor manifiesta haber recibido íntegramente en efectivo, antes de este acto de manos del comprador, sirviendo de suficiente recibo y carta de pago en forma la presente escritura.- **TERCERA:** Y, al formalizar el presente contrato, el vendedor transmite al comprador los derechos de propiedad y posesión que sobre la fracción de inmueble vendido tenía, obligándose ante el mismo al saneamiento por la evicción y vicios redhibitorios conforme y con arreglo a derecho.- Enterado el vendedor del contenido y

NICODEMUS ORTIGOZA GÓMEZ
Notario y Escribano Público
Registro N° 943
E-mail: escribaniaortigoza@hotmail.com
Tel. 0336.270.674 - Cel. 0975.183.961
Mcal. López N° 909 c/José de J. Martínez
Pedro Juan Caballero - Amambay - PY

alcance del Art. 671 del Código Civil Paraguayo, pone de manifiesto que el mismo no se halla en estado de necesidad, que cuenta con la experiencia suficiente en el ámbito comercial y que el precio fue establecido libremente por el mismo, por lo tanto en esta operación de compraventa de inmueble no se dan ninguna de las situaciones previstas en el referido artículo que pudieran llevarles en el futuro a cuestionar la firmeza y legitimidad de este otorgamiento, ni mucho menos los derechos que de la misma surgen para el nuevo propietario.- **DEJO CONSTANCIA** que el vendedor y el comprador no son contribuyentes del fisco, conforme justifican con las Constancias de No Ser Contribuyente N° 42804946139, de fecha 15/06/2.022 y válido hasta el día 15/07/2.022 y N° 42804959467 de fecha 23/06/2.022 y valido hasta el día 23/07/2.022; ambos expedidos por la Sub Secretaria de Estado de Tributación (S.E.T.), cuyas copias dejo agregados a este protocolo para lo que hubiere lugar.- En cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 6380/2.019 y sus reglamentaciones vigentes, procederé a retener la suma de guaraníes dos millones cuatrocientos mil (Gs. 2.400.000) en concepto de Impuesto a la Renta Personal (I.R.P.) por renta presunta, que corresponde a esta operación de compraventa de inmueble.- Prevengo su inscripción y el pago de las tasas e impuestos correspondientes.- **LEO** a los comparecientes de viva voz, quienes se manifiestan en su contenido, la aceptan en todas sus partes y la suscriben de conformidad y como dicen acostumbran a hacerlo por ante mí el Escribano Autorizante de todo lo cual, del contenido de esta escritura y de haber recibido personalmente la manifestación de voluntad de los otorgantes, DOY FE.----------

Firmados: VICTOR ALDEMIR PEÑA BENITEZ, AGNER BENITEZ ARCE.- ANTE MI: NICODEMUS ORTIGOZA GÓMEZ.- ESTA MI FIRMA Y MI SELLO PROFESIONAL.----------

LLEVA ANEXA HOJA DE SEGURIDAD N° 000160244; SERIE "PJD-2022".....CON.../// ...

CORTE SUPREMA de JUSTICIA

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

Compromiso con la gente

SERIE PJD-2022

ESCRIBANO : NICODEMUS ORTIGOZA GOMEZ
LOCALIDAD : PEDRO JUAN CABALLERO
REGISTRO : 843

Nº000160244

.../// C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº **OCHENTA Y UNO (81).-**

folio **284 y 285.-** del Protocolo de la División **COMERCIAL.-**

Sección "**B**".- del Registro Notarial Nº **OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (843).-**

con asiento en **la ciudad de PEDRO JUAN CABALLERO, Dpto. de AMAMBAY.-**

y autorizada por **NICODEMUS ORTIGOZA GÒMEZ.-**

en el carácter de **NOTARIO PÙBLICO TITULAR.-** de dicho Registro,

expido esta **PRIMERA.-** copia para **AGNER BENITEZ ARCE.-**

////////////////////////////////// a los **CUATRO (04).-** días del mes

de **JULIO.-** del año. **DOS MIL VEINTE Y DOS (2.022).-**

NICODEMUS ORTIGOZA GÓMEZ
Notario y Escribano Público
Registro Nº 843
E-mail: escribaniaortigoza@hotmail.com
Tel. 0336.270.674 - Cel. 0975.183.961
Mcal. López Nº 909 c/José de J. Martínez
Pedro Juan Caballero - Amambay - Py.

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES
ESCRIB: Nicodemus Ortigoza REG. Nº 843.-
ESCRITURA Nº: 81.- DE FECHA: 01/07/22.
PAGADO EN FECHA: 06/07/22.-

D.P.A.C.I.
06 JUL. 2022
CAJA Nº 5

Chris Milena Báez Giménez
Cajera B.R.

340295.16 A

INGRESOS JUDICIALES
12 JUL. 2022
FISCALIZADO
FIRMA:

Ricardo Martínez
Fiscalizador
Ingresos Judiciales

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
OCTAVA SECCION "C"

N° Entrada 2123423 Hora 11:42:36am
Inscripto en la Matrícula N° 3081/6061
Bajo el N° 1(uno) y al folio 1 a 5 t
Distrito de Villa Hayes
Asunción, 06 de 07 del 2022

Emilia Antonio Colmán
D.G.R.P.

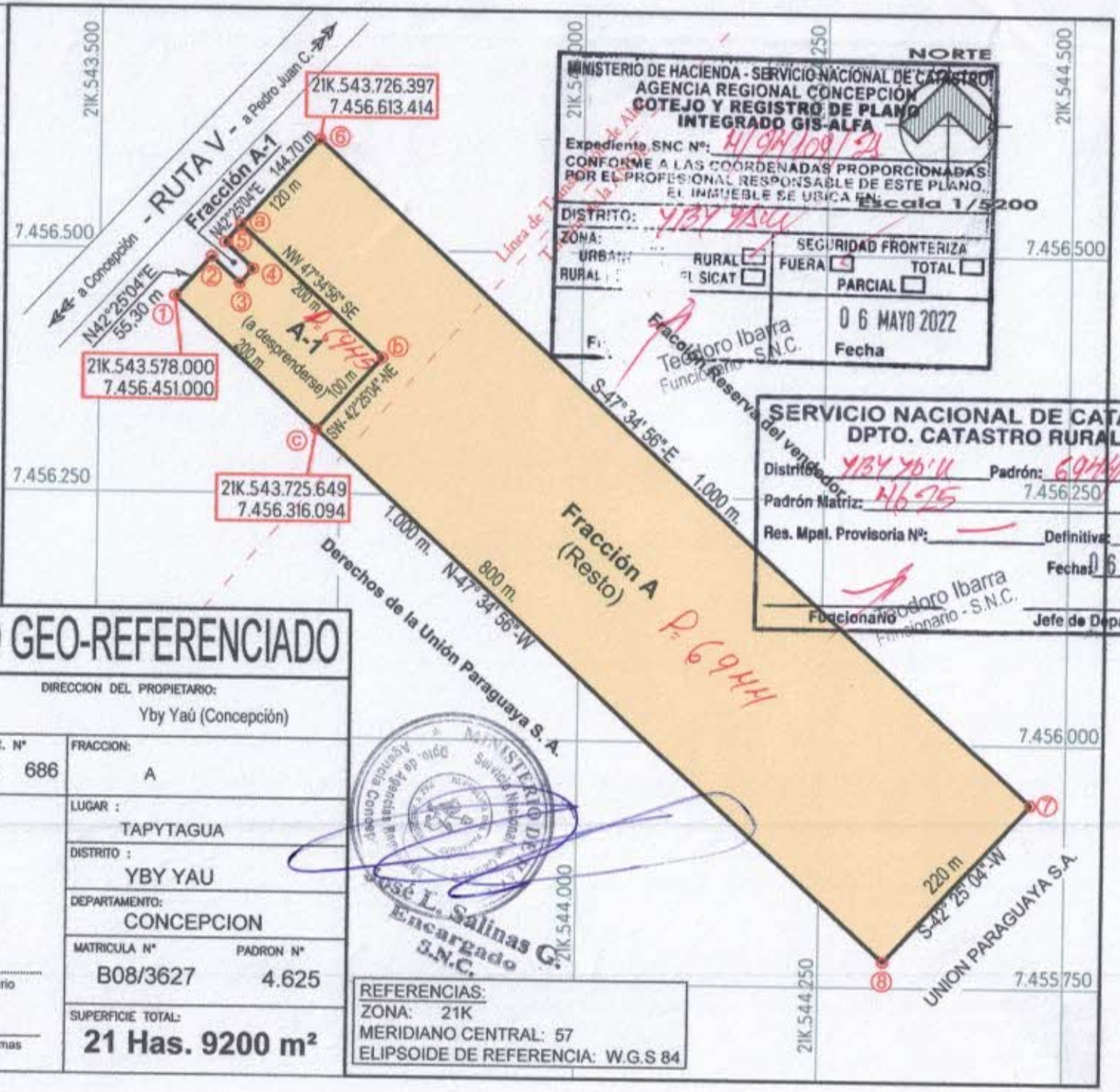
PODER JUDICIAL
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
8VA. DIVISION "C"

Abg. y N.P. Juan Manuel Taboada
Jefe Interino - D.G.R.P.

FRACCIÓN A-1 (A desprenderse)		
LADO	RUMBO	DIST.
1-2	N-42°25'04"-E	55.30
2-3	S-47°34'56"-E	40.00
3-4	N-42°25'04"-E	20.00
4-5	N-47°34'56"-W	40.00
5-a	N-42°25'04"-E	24.70
a-b	S-47°34'56"-E	200.00
b-c	S-42°25'04"-W	100.00
c-1	N-47°34'56"-W	200.00
Superficie.....1 Há. 9200 m²		

Superficies:

Fracción A (Resto).....20 Hás. 0000 m²
Fracción A-1 (A desprenderse)...1 Hás. 9200 m²
Total.....21 Hás. 9200 m²



MINISTERIO DE HACIENDA - SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO
AGENCIA REGIONAL CONCEPCIÓN
COTEJO Y REGISTRO DE PLANO
INTEGRADO GIS-ALFA
Expediente SNC Nº: 41/9H169/22
CONFORME A LAS COORDENADAS PROPORCIONADAS POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE ESTE PLANO, EL INMUEBLE SE UBICA EN: Escala 1/5200
DISTRITO: YBY YAU
ZONA: URBANA RURAL RURAL EL SICAT
SEGURIDAD FRONTERIZA FUERA TOTAL PARCIAL
0 6 MAYO 2022
Fecha
Teodoro Ibarra Funcionario S.N.C.

SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO
DPTO. CATASTRO RURAL
Distrito: YBY YAU Padrón: 6944/4/5
Padrón Matriz: 4625
Res. Mpal. Provisoria Nº: — Definitiva: —
Fecha: 0 6 MAYO 2022
Funcionario Teodoro Ibarra Funcionario - S.N.C.
Jefe de Departamento

PLANO DE FRACCIONAMIENTO GEO-REFERENCIADO

PROPIETARIO: VICTOR ALDEMIR PEÑA BENITEZ
DIRECCION DEL PROPIETARIO: Yby Yaú (Concepción)

PROFESIONAL: Ing. Civil MAXIMILIANO ELIZECHE CAMPUZANO
REG. M.O.P.C. Nº 686

Firmas:

Firma del Profesional

Ing. Civil Maximiliano Elizeche Campuzano
Reg. M. O. P. C. Nº.: 686
C. Sup. de Justicia Nº 449

Firma del Propietario

Aclaración de firmas

FRACCION: A
LUGAR: TAPYTAGUA
DISTRITO: YBY YAU
DEPARTAMENTO: CONCEPCION
MATRICULA Nº: B08/3627
PADRON Nº: 4.625
SUPERFICIE TOTAL: **21 Has. 9200 m²**

MINISTERIO DE HACIENDA - Servicio Nacional de Catastro - Agencia Regional de Concepción
José L. Salinas G.
Encargado
S.N.C.

REFERENCIAS:
ZONA: 21K
MERIDIANO CENTRAL: 57
ELIPSOIDE DE REFERENCIA: W.G.S 84

PLANO DE FRACCIONAMIENTO GEO-REFERENCIADO

