



# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

**SERIE BQ**



Nº 9555087

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 LOCALIDAD : ASUNCION  
 DIRECCION : GRAL. DIAZ N° 488 - ED. PROFESIONAL - P. B.  
 REGISTRO : 682



1. COMPRAVENTA DE INMUEBLES QUE OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL "SANTA CLARA

2. KOMITEE" A FAVOR DE LA FIRMA "BIOCOMBUSTIBLE BRASILERO" S.A. (BIOBRAS S.A.) Y

3. CONSTITUCION DE LINEA DE CREDITO HIPOTECARIA FORMALIZADA ENTRE EL SUDAMERIS

4. BANK S.A.E.C.A. Y LA FIRMA "BIOCOMBUSTIBLE BRASILERO" S.A. (BIOBRAS S.A.).- NUMERO

5. CIENTO SESENTA (160) COMERCIAL "A".- En la ciudad de Asunción, capital de la República del

6. Paraguay, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil diez, ante mí: **ARSENIO**

7. **OCAMPOS VELAZQUEZ**, Notario Público, titular del Registro Público Nº 682, con RUC Nº 513595-8,

8. comparecen: los Señores **ABRAM FRIESEN**, con Cédula de Identidad Paraguaya Nº 3.040.041,

9. canadiense, soltero; **DAVID WIEBE HILDEBRAND**, con Cédula de Identidad Nº 2.412.643, paraguayo,

10. casado, y **JACOB ZACHARIA KANEMHO**, con Cédula de Identidad Nº 3.792.436, paraguayo, soltero,

11. domiciliados para este acto en la Colonia Santa Clara del Distrito de Tacuatí, Dpto. de San Pedro y

12. accidentalmente en esta capital; el Señor **AILTON ALVES DE LIMA**, con Cédula de Identidad

13. Paraguaya Nº 5.297.717, brasileño, casado, domiciliado para este acto en el local sito sobre las calles

14. Cerro Corá e/ Mcal. López y Ruta 3 del Distrito de Yby Yauú, Dpto. de Concepción y accidentalmente en

15. esta capital; y los Señores **MAXIMILIANO ANDRES BELLASSAI ALONSO**, con Cédula de Identidad

16. Nº 1.373.589, y **JOSE MARIA BARRIOS URUNAGA**, con Cédula de Identidad Nº 987.699, casados,

17. paraguayos, domiciliados para este acto en el local de la calle Independencia Nacional y Cerro Corá,

18. primer piso, Edificio Sudameris, de esta ciudad.- Los comparecientes son mayores de edad,

19. cumplieron con las leyes de carácter personal, hábiles, de mi conocimiento, doy fe.- Los Señores

20. **ABRAM FRIESEN**, **DAVID WIEBE HILDEBRAND** y **JACOB ZACHARIA KANEMHO** comparecen al

21. acto en nombre y representación de la sociedad civil denominada "**SANTA CLARA KOMITEE**", con

22. RUC Nº 80017549-2, como Administradores Generales Titulares y en el carácter de Presidente,

23. Secretario y Miembro, respectivamente, siendo electos para tales cargos en la Asamblea General

24. Ordinaria realizada en fecha 16 de diciembre de 2009, según consta en el Acta Nº 16, transcrita en la

25. Escritura Pública Nº 01 de fecha 07 de enero de 2010, autorizada por el N.P. Arnaldo B. Lird

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(647) SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE = COMERCIAL "A"

SENIO 330  
OPAL 410  
TEL. 4  
ABUNCO

1. Mendoza.- La autorización para este acto consta en el Acta de Reunión de la Administración  
2. General de fecha 25 de setiembre de 2010, cuya parte pertinente dice: "... a los efectos de tratar y  
3. considerar el único punto del orden del día: 1- Transferencia de las fincas Nros. 7034; 10.914 y 11.046  
4. del distrito de Concepción.- Sobre el punto hace uso de la palabra el señor ABRAM FRIESEN, quien  
5. manifiesta que han decidido vender las fincas mencionadas a favor de la firma «BIOCOMBUSTIBLE  
6. BRASILEIRO SOCIEDAD ANONIMA»; por un precio establecido de dos millones quinientos mil dólares  
7. americanos (US\$ 2.500.000)... No habiendo otro punto más a tratar, se levanta la reunión, siendo las  
8. 20:00 horas.- (Hay varias firmas ilegibles y un sello) (Fdo.) ABRAM FRIESEN - DAVID WIEBE  
9. HILDEBRAND - JACOB ZACHARIA KANEMHO'.- Esa copia fiel de la parte pertinente, doy fe.- El  
10. Estatuto Social de dicha sociedad fue transcrito en la Escritura Pública N° 505 de fecha 28 de agosto  
11. de 1995, autorizada por el N.P. Carlos Gualberto Soto Barreto, inscripto en la Sección Personas  
12. Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 709, folio 8388, en fecha 18 de octubre de 1995; habiendo sido  
13. aprobado su estatuto social y reconocida la personería jurídica de la entidad por Decreto N° 11.959 de  
14. fecha 27 de diciembre de 1995.- Copias autenticadas del acta y las escrituras de transcripciones de  
15. acta y estatuto social mencionadas quedan adjuntas al protocolo.- El Señor AILTON ALVES DE LIMA  
16. concurre al acto en nombre y representación de la firma denominada "BIOCOMBUSTIBLE  
17. BRASILEIRO" SOCIEDAD ANONIMA (BIOBRAS S.A.), con RUC N° 80054692-0, en el carácter de  
18. Presidente del Directorio, designado como tal en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas  
19. realizada en fecha 22 de marzo de 2010, según consta en el Acta N° 2.- Las autorizaciones para estos  
20. actos constan en las **Actas de Directorio Números 3, de fecha 15 de abril de 2010, 7, de fecha 15**  
21. **de agosto de 2010, rectificadas por el Acta de Directorio N° 8, de fecha 20 de agosto de 2010,**  
22. transcribiéndose el Acta de Directorio N° 3, en su parte pertinente, a continuación: "Acta N° 3 (Tres).-  
23. En el Distrito de Yby Yaú del Dpto. de Concepción, a los quince días del mes de abril del año dos mil  
24. diez, se reúnen los miembros del Directorio de la firma "BIOCOMBUSTIBLE BRASILEIRO SOCIEDAD  
25. ANONIMA - BIOBRAS", ... bajo la presidencia del Señor AILTON ALVES DE LIMA, quien da comienzo

15/04/2010  
05/08/2010  
537



# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

VELAZQUEZ  
CO  
PROFESIONAL P.B.  
GRAL. DIAZ 488 - EMP.  
ASUNCION - PARAGUAY

SERIE BQ



Nº 9555088

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : GRAL. DIAZ N° 488 - ED. PROFESIONAL P.B.  
REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
NOTARIO PUBLICO  
REG. Nº 682  
GRAL. DIAZ 488 - EMP. PROFESIONAL P.B.  
ASUNCION - PARAGUAY

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(648) SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO - COMERCIAL "A"

1. al acto siendo las nueve horas, con la asistencia del Síndico Titular, el Señor ISIDRO RAMÓN

2. ARGUELLO MARECO. ... El Señor Presidente expone que la empresa está en tratativa para la

3. adquisición de tres (3) Fincas del Distrito de Concepción, pertenecientes a la "SOCIEDAD SANTA

4. CLARA KOMITEE", de tal forma para incorporar al activo de la sociedad, la oferta de la propietaria de

5. dichas tierras alcanza la suma de U\$S 2.500.000 (DÓLARES DOS MILLONES QUINIENTOS MIL),

6. habiéndose emitidas las acciones en la asamblea ordinaria en fecha 7 de abril de 2010, hasta alcanzar

7. la suma de Gs. 20.000.000.000.- (GUARANÍES VEINTE MIL MILLONES), que están disponible a

8. consideración de los señores accionistas para la suscripción e integración de las acciones en la

9. medida de sus posibilidades. Luego de un intercambio de pareceres el Directorio por mayoría de los

10. presentes RESUELVE: ADQUIRIR LAS TRES (3) PROPIEDADES CON LAS SIGUIENTES

11. CARACTERÍSTICAS: 1º) Un Inmueble con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido, situados en

12. el distrito de Concepción, con una superficie de Tres mil seiscientos cuarenta Hectáreas siete mil

13. seiscientos setenta y tres metros cuadrados (3.640 Has. 7.673 m²) empadronado bajo el Nº 4894 y con

14. Finca Nº 7.034 de Concepción; 2º) Un inmueble con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido,

15. situado en el distrito de Concepción con una superficie de Un mil sesenta y cuatro hectáreas mil

16. novecientos diez metros cuadrados (1.064 Has. 1.910 m²), empadronado bajo el Nº 5.756 y con Finca

17. Nº 10.914 de Concepción; y 3º) Un Inmueble con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido,

18. situado en el distrito de Concepción, con una superficie de Un mil doscientos cuarenta y dos hectáreas

19. siete mil cuarenta y cuatro metros cuadrados (1.242 Has. 7.044 m²), empadronado bajo el Nº 5.757 y

20. con Finca Nº 11.046 de Concepción. ... Con lo que se dio por terminado el acto siendo las 10:00 hs.

21. firmando los directores presentes y el Síndico Titular.- Hay firmas ilegibles y un sello.- (Fdo.)

22. GILBERTO SUAREZ - Director Titular.- AILTON ALVES DE LIMA - Presidente del Directorio.- ISIDRO

23. RAMON ARGUELLO MARECO - Síndico Titular.- Es copia fiel de la parte pertinente, doy fe.- A

24. continuación se transcriben íntegramente las Actas de Directorio Nros. 7, y 8, que rectifica el Acta Nº 7,

25. las que literalmente dicen: "Acta de Sesión de Directorio Nº 7 (Siete).- En la ciudad de Yby Yaú, del

70211  
FIDUCIARIOS FEDERADOS

1. Departamento de Concepción de fecha quince de agosto del año dos mil diez, siendo las nueve horas,  
2. se reúnen en el local de la empresa sito sobre la calle Cerro Corá el Mcal. López y Ruta 3 de este  
3. Distrito; BIOCOMBUSTIBLE BRASILEIRO S.A.- BIOBRAS S.A. Los miembros del Directorio. Asisten  
4. los Señores AILTON ALVES DE LIMA, Presidente, GILBERTO SUÁREZ, Director Titular y el Señor  
5. SIDRO RAMÓN MARECO, como Síndico Titular, para tratar el siguiente Orden Del Día: ♦  
6. Contratación de un Préstamo con el SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A. de la suma de Gs. 8.000.000.000  
7. (OCHO MIL MILLONES). El Señor AILTON ALVES DE LIMA, propone a los demás miembros del  
8. directorio la contratación con el Sudameris Bank S.A.E.C.A. de un préstamo Gs. 8.000.000.000  
9. (GUARANÍES OCHO MIL MILLONES) o su equivalente en Dólares Americanos, con la vigencia de  
10. ciento veinte (120) días. Corresponde su aprobación en directorio en cumplimiento a lo dispuesto en el  
11. art. 16 del Estatuto Social. Luego de una breve discusión la propuesta es aprobada por el Directorio  
12. por unanimidad, con lo que se dio por terminado la presente sesión, siendo las diez horas, firmando los  
13. presentes.- (Hay firmas ilegibles y un sello)\*.- Es copia fiel, doy fe.- "Acta de Sesión de Directorio Nº  
14. 8 (ocho).- En la ciudad de Yby Yaú, del Departamento de Concepción a los veinte días del mes de  
15. agosto del año dos mil diez, siendo las nueve horas, se reúnen en el local de la empresa  
16. BIOCOMBUSTIBLE BRASILEIRO - BIOBRAS Sociedad Anónima, sito sobre la calle Cerro Corá el  
17. Mcal. López y Ruta 3 de este Distrito, Los miembros del Directorio, Asisten los Señores AILTON  
18. ALVES DE LIMA, Presidente, GILBERTO SUÁREZ, Director Titular y como Síndico Titular, el Señor  
19. ISIDRO RAMÓN MARECO, para tratar el siguiente Orden del día: ♦ Rectificar el acta de Sesión de  
20. Directorio Nro. siete (7) de fecha quince de agosto del año dos mil diez, en el sentido de que en donde  
21. dice Contratación de un Préstamo con el Sudameris Bank de la suma de Gs. 8.000.000.000 (ocho mil  
22. millones), debe decir: ♦ CONTRATACION DE UNA LINEA DE CREDITO por hasta la suma de OCHO  
23. MIL MILLONES de guaraníes (Gs. 8.000.000.000) con garantía hipotecaria constituida sobre los  
24. Inmuebles individualizados como Nros. de Fincas 7034, 10.914 y 11.046 del distrito de Concepción,  
25. Seguidamente el Señor Ailton Alves De Lima, pone a consideración del directorio el único punto del

ARSENIO OCAMPOE  
NOTARIO PUE  
REG. Nº 81  
GHAL DIAZ 485 - EDIF. 11  
TELEF. 431-474 -  
ABUJON - PAR



# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

**SERIE BQ**



Nº 9555089

**ESCRIBANO :** ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
**LOCALIDAD :** ASUNCION  
**DIRECCION :** GRAL. DIAZ N°488 - ED. PROFESIONALES - P. B.  
**REGISTRO :** 682



1. orden del día, el que luego de una breve deliberación fue aprobado por unanimidad con lo que se dio

2. por terminada la presente sesión, siendo las nueve y Treinta horas, firmando los presentes.- (Hay

3. firmas ilegibles y un sello).- Es copia fiel, doy fe.- La sociedad de referencia fue constituida por

4. Escritura Pública N° 17 de fecha 03 de marzo de 2009, autorizada por la N.P. Ekira Ramona

5. Estigarribia I., en el que consta su estatuto social, inscribiéndose en la Dirección General de los

6. Registros Públicos: Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 123, folio 1252, Serie

7. "A", y en el Registro Público de Comercio, bajo el N° 93, Serie "C", folio 1021, Sección Contratos,

8. ambas en fecha 13 de marzo de 2009.- Copias autenticadas de las actas y estatuto social

9. mencionadas quedan incorporadas a este protocolo.- Los Señores MAXIMILIANO ANDRES

10. BELLASSAI ALONSO y JOSE MARIA BARRIOS URUNAGA concurren al acto en nombre y

11. representación del «SUDAMERIS BANK» SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO,

12. con cargos de Gerentes, y en el carácter de APODERADOS, el primero de ellos en virtud del Poder

13. Especial otorgádoles por Escritura Pública N° 10 de fecha 24 de enero de 2008, autorizada por mi

14. en el protocolo Comercial Sección "B", inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos,

15. REGISTRO DE PODERES: Sec. I, Div. II, con el N° 164, Serie "D", folio 571 y vlt., en fecha 28 de

16. enero de 2008; y el segundo, en virtud del Poder Especial otorgádole por Escritura Pública N° 63 de

17. fecha 08 de junio de 2009, autorizada por mi en el protocolo Comercial Sección "A", inscripto en la

18. Dirección General de los Registros Públicos, REGISTRO DE PODERES: Sec. I, Div. II, con el N° 412,

19. Serie "C", folio 1452, en fecha 10 de junio de 2009. Ambos poderes se hallan vigentes a la fecha según

20. certificados respectivos a la vista para este acto, que adjunto al protocolo.- El SUDAMERIS BANK

21. S.A.E.C.A. con RUC N° 80034461-8, fue constituido primeramente como Bancó Paraguayo de Crédito

22. S.A. por Escritura Pública de fecha 30 de junio de 1958, autorizada por el N.P. Andrés Acosta, en la

23. que consta su Estatuto Social, aprobado con reconocimiento de la personería jurídica de la sociedad,

24. por Decreto N° 510 del P.E. de la Nación de fecha 19/09/1958, e inscripto en el Registro Público de

25. Comercio, bajo el N° 197, pág. 8 del Libro Seccional respectivo, en fecha 13 de agosto de 1959.-

PARA REGISTROS PÚBLICOS

SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE - COMERCIAL "A"

N° 649  
 ESTADO  
 PODER JUDICIAL

1. Luego de haber sido modificados sus estatutos en 19 oportunidades, los mismos fueron completamente  
2. transcritos en la Escritura Pública N° 50 de fecha 07 de agosto de 2006, autorizada por mí en el  
3. protocolo Comercial Sección "A", a la cual se hallan agregadas las copias de los estatutos sociales y  
4. sus modificaciones.- Posteriormente, por Escritura Pública N° 73 de fecha 19 de mayo de 2010,  
5. autorizada por mí en el protocolo Comercial Sección "A", de cuyo testimonio se tomó razón en la  
6. Dirección General de los Registros Públicos, REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS Y  
7. ASOCIACIONES, bajo el N° 815, folio 9470, Serie "D", y en el REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO,  
8. Registro de Contratos, bajo el N° 209, Serie "E", folio 2959, ambas en fecha 20 de agosto de 2010,  
9. fueron totalmente modificados sus estatutos sociales, siendo ésta última modificación la que  
10. actualmente rige.- **PRIMER ACTO.-** Los Señores ABRAM FRIESEN, DAVID WIEBE HILDEBRAND y  
11. JACOB ZACHARIA KANEMHO, en nombre y representación de "SANTA CLARA KOMITEE", en  
12. adelante "la vendedora", DICE N: Que por este acto **VENDEN y TRANSFIEREN** en absoluta propiedad  
13. y dominio a favor de la firma "BIOCOMBUSTIBLE BRASILERO" SOCIEDAD ANONIMA (BIOBRAS  
14. S.A.), en lo sucesivo "la compradora", tres inmuebles de propiedad de su representada, con todo lo en  
15. ellos edificado, plantado y adherido, situados en el Distrito de **Concepción**, descritos a continuación:  
16. **Primer Inmueble - Finca N° 7034.** \*Conforme al Informe Pericial Practicado por el Profesional Tulio  
17. Rubén Gamarra, dice así: Finca N° 7034, Padrón N° 4894, Distrito: Concepción. Lugar: Carandayty,  
18. Fracción IV. Compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: Lado S-10: Con rumbo cuadrangular  
19. N-83°25'00"- E, mide 5146 m. (cinco mil ciento cuarenta y seis metros), linda con derechos de Delia  
20. Muriel Urquhart de Bordas y Mariano Bordas y derechos de Edvaldo Salomao. Lado 10-9: Con rumbo  
21. cuadrangular S-76° 00'31"-E, mide 632,20m. (seiscientos treinta y dos metros con veinte centímetros),  
22. linda con derecho de Edvaldo Salomao.- Lado 9-8: Con rumbo cuadrangular S-15°29'52"-W, mide  
23. 325,90m. (trescientos veinticinco metros con noventa centímetros), linda con derecho de Edvaldo  
24. Salomao.- Lado 8-7: Con rumbo cuadrangular S-13° 59'53"-W, mide 4.345,30m. (cuatro mil trescientos  
25. cuarenta y cinco metros con treinta centímetros), linda con derecho de Edvaldo Salomao.- Lado 7-6:

LOS JUDIC

PROCAJ

POD



# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE BQ



Nº 9555090

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : GRAL. DIAZ N° 488  
REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
NOTARIO PUBLICO  
REG. Nº 682  
GRAL. DIAZ 488 - EDIF. PROFESIONAL P. B.  
ASUNCION - PARAGUAY

1. Con rumbo cuadrangular N-88°20'22"-W, mide 747 m. (setecientos cuarenta y siete metros), linda con
2. derecho de Edvaldo Salomao.- Lado 6-5: Con rumbo cuadrangular S-40° 55'48"-W, mide 195,90m.
3. (ciento noventa y cinco metros con noventa centímetros), linda con derecho de Edvaldo Salomao.-
4. Lado 5-4: Con rumbo cuadrangular S-38°37'21"-E, mide 1031,30m. (un mil treinta y un metros con treinta
5. centímetros), linda con derecho de Edvaldo Salomao.- Lado 4-3: Con rumbo cuadrangular S-33° 27'11"-
6. W, mide 186,30m. (ciento ochenta y seis metros con treinta centímetros), linda con derecho de Edvaldo
7. Salomao.- Lado 3-2: Con rumbo cuadrangular S-55°38'50"-W, mide 3190m. (tres mil ciento noventa
8. metros), linda con derecho de Edvaldo Salomao.- Lado 2-1: Con rumbo cuadrangular S-15° 30'41"-W,
9. mide 35,40m. (treinta y cinco metros con cuarenta centímetros), linda con los derechos de Edvaldo
10. Salomao.- Lado 1-14: Con rumbo cuadrangular N-71° 44'18"-W, mide 3308,20 m. (tres mil trescientos
11. ocho metros con veinte centímetros), linda con más Fracción III más derechos de los propietarios.-
12. Lado 14-15: Con rumbo cuadrangular N-42° 00'35"-e, mide 207,50m. (doscientos siete metros con
13. cincuenta centímetros), linda con derecho de Mariano Bordas.- Lado 15-16: Con rumbo cuadrangular N-
14. 41°00'35"-E, mide 121,50m. (ciento veintiún metros con cincuenta centímetros), linda con derechos de
15. Mariano Bordas.- Lado 16-17: Con rumbo cuadrangular N-36° 30'16"-E, mide 586,40m. (quinientos
16. ochenta y seis metros con cuarenta centímetros), linda con derecho de Mariano Bordas.- Lado 17-18:
17. Con rumbo cuadrangular N-04°54'44"-W, mide 655,70 m., (seiscientos cincuenta y cinco metros con
18. setenta centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 18-19: Con rumbo cuadrangular N-
19. 23°58'44"-W, mide 108,70 m., (ciento ocho metros con setenta centímetros), linda con derecho de
20. Mariano Bordas. Lado 19-20: Con rumbo cuadrangular N-11°58'44"-W mide 119m., (ciento diecinueve
21. metros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 20-21: Con rumbo cuadrangular N-11°07'44"-W
22. mide 543m., (quinientos cuarenta y tres metros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 21-K:
23. Con rumbo cuadrangular N-64°44'44"-W, mide 196.10 m., (ciento noventa y seis metros, con diez
24. centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas.- Lado k-1: Con rumbo cuadrangular N-48°28'16"-E
25. mide 592 m., (quinientos noventa y dos metros), linda con derechos de Mariano Bordas.- Lado: 1-11:

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(650) SEISCIENTOS CINCUENTA = COMERCIAL "A"

VALS

ADO

JUDICIAL 24

1. Con rumbo cuadricular N-48°34'16"-E, mide 1167.50m., (un mil ciento sesenta y siete metros con  
2. cincuenta centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas.- Lado: 11-m: Con rumbo cuadricular N-  
3. 04°48'00"-W, mide 667.50 m., (seiscientos sesenta y siete metros con cincuenta centímetros), linda con  
4. derechos de Mariano Bordas.- Lado: m-n: Con rumbo cuadricular N-78°57'07"-E, mide 1015.50 m., (mil  
5. quince metros con cincuenta centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas.- Lado: n-s: Con  
6. rumbo cuadricular N-26°52'39"-W, mide 1963 m., (un mil novecientos sesenta y tres metros), linda con  
7. derechos de Mariano Bordas.- SUPERFICIE: (3.640 has., 7.673m<sup>2</sup>) TRES MIL SEISCIENTOS  
8. CUARENTA HECTAREAS CON SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS  
9. CUADRADOS.- REFERENCIAS: El vértice S de la propiedad se encuentra georeferenciado con la  
10. coordenada U.T.M. .X. = 498952,161 Y = 74807797.42; Y el vértice 1a con las coordenadas U.T.M. X=  
11. 500562,44 Y=7480782.53. Es mi informe. Fdo. Tulio Rubén Gamarra. Agrimensor Reg. M.O.P.C. N°  
12. 231. Mayo-13-2006. Hay dos sellos que dicen: DPTO. DE PLANIFICACION Y DESARROLLO  
13. URBANO, Div. de Catastro Municipal. REGISTRADO 29-05-06. FDO. JEFE DE CATASTRO.-  
14. MINISTERIO DE HACIENDA. Dpto. de Catastro Rural. Lic. SANTIAGO CORONEL. JEFE dpto. de  
15. Catastro Rural.- Y un sello en el Plano que dice: MINISTERIO DE HACIENDA - SERVICIO NACIONAL  
16. DE CATASTRO DEPARTAMENTO DE GEOPROCESAMIENTO. Expediente SNC N° 12.787/06.  
17. CONFORMES A LAS COORDENADAS PROPORCIONADAS POR EL PROFESIONAL  
18. RESPONSABLE DE ESTE PLANO EL INMUEBLE SE UBICA EN: DISTRITO: CONCEPCION, ZONA  
19. RURAL: SEGURIDAD FRONTERIZA: FUERA. 22 JUN. 2006. Fdo. ATILIO J. DUARTE M.,  
20. Funcionario.- Top. HECTOR GOMEZ M. Jefe de Departamento.- Es copia fiel del título antecedente,  
21. doy fe.- Le corresponde el Padrón N° 4894 y Certificado Catastral N° 73836 expedido en fecha  
22. 15/10/2010.- Segundo Inmueble - Finca N° 10.914. Conforme al Informe Pericial Practicado por el  
23. Profesional Tulio Rubén Gamarra, dice así: Finca N° 10.914, Padrón N° 5756, Concepción. Lugar:  
24. Invernadita. Fracción II., compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: Lado 1-2: Con rumbo  
25. cuadricular S-72°57'40"- E, mide 752m., (setecientos cincuenta y dos metros), linda con derechos de

RECIBO JUN  
FIDEI  
P.



# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE BS



Nº 9790741

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 LOCALIDAD : ASUNCION  
 DIRECCION : GRAL. DIAZ N° 488 - ED. PROFESIONAL P.B.  
 REGISTRO : 682



1. Mariano Bordas. Lado 2-3: Con rumbo cuadrangular N-84°50'26"-E, mide 2108,50m., (dos mil ciento
2. ocho metros con cincuenta centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 3-4: Con rumbo
3. cuadrangular S-22°31'19"-E, mide 667,90 m., (seiscientos sesenta y siete metros con noventa
4. centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 4-5: Con rumbo cuadrangular S-39°11'00"-E,
5. mide 180,70m., (ciento ochenta metros con setenta centímetros), linda con derechos de Mariano
6. Bordas. Lado 5-6: Con rumbo cuadrangular S-70°47'54"-E, mide 316,50 m., (trescientos dieciséis metros
7. con cincuenta centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 6-7: Con rumbo cuadrangular
8. N-88°30'59"-E, mide 112,60m., (ciento doce metros con sesenta centímetros), linda con derechos de
9. Mariano Bordas.- Lado 7-8: Con rumbo cuadrangular N-86°22'56"-E, mide 341 m., (trescientos cuarenta y
10. un metros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 8-9: Con rumbo cuadrangular N-86°22'56"-E,
11. mide 80,30m., (Ochenta metros con treinta centímetros) y linda con derechos de Mariano Bordas.-
12. Lado 9-10: Con rumbo cuadrangular N-86°22'56"-E, mide 342,60 m., (trescientos cuarenta y dos metros
13. con sesenta centímetros), linda con derechos de Mariano Bordas. Lado 10-10ª: con rumbo cuadrangular
14. N-86°22'56"-E mide 194,60 m., (ciento noventa y cuatro metros con sesenta centímetros), linda con
15. derechos de Mariano Bordas. Lado 10ª-43: Con rumbo cuadrangular S-09°32'03"-E, mide 2538,40 m.,
16. (dos mil quinientos treinta y ocho metros con cuarenta centímetros), linda con más derechos de los
17. propietarios. Lado 43-44: Con rumbo cuadrangular N-84°36'39"-W mide 1000 m., (un mil metros), linda
18. con derechos de Hnos. Zavalas. Lado 44-45: Con rumbo cuadrangular N-77°24'43"-W, mide 5340 m.,
19. (cinco mil trescientos cuarenta metros), linda con derechos de Hnos. Zavalas. Lado 45-1: Con rumbo
20. cuadrangular N-30°39'53"-E, mide 2411,25 m., (dos mil cuatrocientos once metros con veinticinco
21. centímetros), linda con arroyo Pitanoaga.- SUPERFICIE: 1064 Has 1910 m2 (UN MIL SESENTA Y
22. CUATRO HECTAREAS CON UN MIL NOVECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS).-
23. REFERENCIAS: El Vértice 1 de la propiedad se encuentra georreferenciado con la coordenada U.T.M.
24. X= 491001.43, Y= 7480779.56; Y el vértice 10a con la coordenadas U.T.M. X= 495558.42, Y=
25. 7479951.10. Es mi informe. Fdo. Tulio Rubén Gamarra. Agrimensor Reg. M.O.P.C. Nº 231. Mayo-13-

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(651) SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO = COMERCIAL "A"

MAJES

MAJES

MAJES

1. 2006.- Hay dos sellos que dicen: DPTO. DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO, Div. de  
 2. Catastro Municipal. REGISTRADO 29-05-06. FDO. JEFE DE CATASTRO - MINISTERIO DE  
 3. HACIENDA, Dpto. de Catastro Rural. Lic. SANTIAGO CORONEL. JEFE Dpto. de Catastro Rural.- Y un  
 4. sello en el Plano que dice: MINISTERIO DE HACIENDA - SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO  
 5. DEPARTAMENTO DE GEOPROCESAMIENTO. Expediente SNC Nº 12.788/06. CONFORMES A LAS  
 6. COORDENADAS PROPORCIONADAS POR EL PROFESIONAL RESPONSABLE DE ESTE PLANO  
 7. EL INMUEBLE SE UBICA EN: DISTRITO: CONCEPCION, ZONA RURAL: SEGURIDAD  
 8. FRONTERIZA: FUERA. 22 JUN. 2006. Fdo. ATILIO J. DUARTE. M., Funcionario.- Top. HECTOR N.  
 9. GOMEZ M. Jefe de Departamento.- Es copia fiel del titulo antecedente, doy fe.- Le corresponde el  
 10. Padrón Nº 5756 y Certificado Catastral Nº 73837 expedido en fecha 15/10/2010.- Y, Tercer Inmueble -  
 11. Finca Nº 11.046. "Conforme al Informe Pericial Practicado por el Profesional Tulio Rubén Gamarrá,  
 12. dice así: Finca Nº 11.046 Padrón Nº 5757, Distrito de Concepción, lugar denominado Fracción III,  
 13. (YBU); Compuesta de las dimensiones y linderos siguientes: Lado a-11: Con rumbo cuadricular N-  
 14. 87°00'26"-E mide 101,40 m., (ciento un metros con cuarenta centímetros), linda con derechos del Dr.  
 15. Mariano Bordas. Lado 11-12 con rumbo cuadricular N-74°27'14"-E mide 281,40 m., (doscientos  
 16. ochenta y un metros con cuarenta centímetros), linda con derechos del Dr. Mariano Bordas. Lado 12-  
 17. 13 con rumbo cuadricular N-53°45'11"-E, mide 2658 m., (dos mil seiscientos cincuenta y ocho metros),  
 18. linda con derechos del Dr. Mariano Bordas. Lado 13-30: Con rumbo cuadricular S-71°44'28"-E, mide  
 19. 2619,95 m., (dos mil seiscientos diecinueve metros con noventa y cinco centímetros), linda con  
 20. Fracción IV más derechos de los propietarios. Lado 30-31: Con rumbo cuadricular S-16°37'53"-W, mide  
 21. 684,70 m., (seiscientos ochenta y cuatro metros con setenta centímetros), linda con fracción I Finca Nº  
 22. 7.032 Hnos. Zavala. Lado 31-32: Con rumbo cuadricular N-71°38'36"-W, mide 1519,60 m., (un mil  
 23. quinientos diecinueve metros con sesenta centímetros), linda con fracción I Finca Nº 7032, Hnos.  
 24. Zavala. Lado 32-33: Con rumbo cuadricular S-03°51'45"-W, mide 579,20 m. (quinientos setenta y  
 25. nueve metros con veinte centímetros), linda con fracción I Finca Nº 7032 Hnos. Zavala. Lado 33-34:

RECIBIDO JUN 23 2006

OTARIO

IV



# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE BS



Nº 9790742

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : GRAL. DIAZ Nº 488  
REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
ABUJUEZ PUBLICO  
REG. Nº 682  
GRAL. DIAZ 488 - EDUC. PROFESIONAL P.B.  
ED. PROFESIONAL  
TEL. 2333333  
ASUNCION - PARAGUAY

P. B.

1. Con rumbo cuadricular S-67°19'08"-E, mide 352,80 m., (trescientos cincuenta y dos metros con
2. ochenta centímetros), linda con Fracción I Finca Nº 7032 Hnos. Zavala. Lado 34-35: Con rumbo
3. cuadricular S-60°47'46"-E, mide 61,70 m., (sesenta y un metros con setenta centímetros), linda con
4. Fracción I, Finca Nº 7032 Hnos. Zavala. Lado 35-36: Con rumbo cuadricular S-16°02'08"-W, mide
5. 2097,45m., (dos mil noventa y siete metros con cuarenta y cinco centímetros), linda con Fracción I,
6. Finca Nº 7032 Hnos. Zavala. Lado 36-40: Con rumbo cuadricular S-06°51'22"-E, mide 671,90 m.,
7. (seiscientos setenta y un metros con noventa centímetros), linda con Fracción I, Finca Nº 7032 Hnos.
8. Zavala. Lado 40-41: Con rumbo cuadricular N-83°41'40"-W, mide 2663,70 m., (dos mil seiscientos
9. sesenta y tres metros con setenta centímetros), linda con derechos de Santiago Fidel Zavala y otros.
10. Lado 41-42: Con rumbo cuadricular S-82°22'04"-W mide 10,20 m., (diez metros con veinte
11. centímetros), linda con derechos de Santiago Fidel Zavala y otros. Lado 42-43: Con rumbo cuadricular
12. S-80°04'29"-W, mide 130,60 m., (ciento treinta metros con sesenta centímetros), linda con derechos de
13. Santiago Fidel Zavala y otros. Lado 43-a: Con rumbo cuadricular N-09°32'03"-W, mide 2539,40 m.,
14. (dos mil quinientos treinta y nueve metros con cuarenta centímetros), linda con fracción II más
15. derechos de los propietarios anteriores. SUPERFICIE: 1242 Has 7044 m2 (UN MIL DOSCIENTOS
16. CUARENTA Y DOS HECTAREAS CON SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO METROS
17. CUADRADOS).- REFERENCIAS: El vértice Nº 13 de la propiedad se encuentra georreferenciado con
18. la coordenada U.T.M. X= 498074.40, Y= 7481603.39; Y el vértice 30 con las coordenadas U.T.M. X=
19. 500562,44, Y= 7480782,53. Es mi informe. Fdo. Tulio Rubén Gamarra. Agrimensor Reg. M.O.P.C. Nº
20. 231. Mayo-13-2006. Hay dos sellos que dicen: DPTO. DE PLANIFICACION Y DESARROLLO
21. URBANO, Div. de Catastro Municipal. REGISTRADO 29-05-06. FDO. JEFE DE CATASTRO.-
22. MINISTERIO DE HACIENDA, Dpto. de Catastro Rural. Lic. SANTIAGO CORONEL. JEFE Dpto. de
23. Catastro Rural.- Y un sello en el Plano que dice: MINISTERIO DE HACIENDA - SERVICIO NACIONAL
24. DE CATASTRO DEPARTAMENTO DE GEOPROCESAMIENTO. Expediente SNC Nº 12.788/06.
25. CONFORMES A LAS COORDENADAS PROPORCIONADAS POR EL PROFESIONAL

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(652) SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS = COMERCIAL "A"

SE  
TADO

1. RESPONSABLE DE ESTE PLANO EL INMUEBLE SE UBICA EN: DISTRITO: CONCEPCION, ZONA  
2. RURAL: SEGURIDAD FRONTERIZA: FUERA. 22 JUN. 2006. Fdo. ATILIO J. DUARTE M.,  
3. Funcionario.- Top. HECTOR N. GOMEZ M. Jefe de Departamento".- Es copia fiel del título  
4. antecedente, doy fe.- Le corresponde el Padrón N° 5757 y Certificado Catastral N° 73839 expedido en  
5. fecha 15/10/2010.- Corresponde a la entidad vendedora, Santa Clara Komitee, los inmuebles  
6. descriptos precedentemente, por compra hecha del Sr. Elmer Hildebrand, como consta en la Escritura  
7. Pública N° 74 de fecha 19 de junio de 2008, autorizada por la N.P. Basilia Irene Ybarra, de cuyo  
8. testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, como **Fincas Nros. 7034,**  
9. **10.914 y 11.046 del Distrito de Concepción,** bajo los Nros. 4, 3, y 3, folios 41, 29 y 28,  
10. respectivamente, en fecha 26 de junio de 2008.- Datos obtenidos del título de propiedad a la vista para  
11. este acto.- Por los certificados expedidos por la Dirección General de los Registros Públicos, se  
12. justifica: 1º) que los inmuebles relacionados no han sufrido modificación, ni restricción de dominio y no  
13. reconocen gravamen alguno; y 2º) que la entidad vendedora puede disponer libremente de sus bienes,  
14. por no pesar sobre la misma sentencias judiciales de interdicción e inhabilitación.- No adeudan  
15. impuesto inmobiliario por el año en curso, según recibos de los Padrones y Certificados Catastrales ya  
16. mencionados.- La sociedad enajenante y la firma compradora no adeudan tributos de carácter fiscal  
17. según Certificados de Cumplimiento Tributario vigentes, a la vista para este acto, cuyas copias  
18. autenticadas adjunto al protocolo.- BAJO TALES CONCEPTOS se formaliza la presente venta y  
19. transferencia de los inmuebles de referencia a favor de la firma "**BIOCOMBUSTIBLE BRASILEIRO**"  
20. **SOCIEDAD ANONIMA (BIOBRAS S.A.),** por el precio total de DOLARES AMERICANOS DOS  
21. MILLONES QUINIENTOS MIL (**US\$ 2.500.000**), suma que los representantes de la entidad vendedora  
22. declaran haber recibido antes de este acto del representante de la firma compradora, por la que le  
23. otorgan recibo y constancia de pago en forma por esta misma escritura.- Los representantes de la  
24. entidad vendedora desisten a su representada de los derechos de propiedad, posesión y dominio que  
25. sobre lo vendido tienen y los transmiten a la firma compradora, obligándose por la evicción y

Ateg. SIMON FATECH JUR  
Fiscaliz-art-1



JUEZ  
L.P.B.

# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE BS



Nº 9790743

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : GRAL. DIAZ Nº 488 -  
REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
REG. Nº 682  
GRAL. DIAZ Nº 488 -  
ED. PROFESIONAL P.B.  
ASUNCION - PARAGUAY

P.B.

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(653) SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES = COMERCIAL "A"

1.	saneamiento de título conforme y con arreglo a derecho.- Las partes, vendedora y compradora, dejan
2.	expresamente aclarado que conocen los alcances del art. 671 del Código Civil Paraguayo y que el
3.	precio de esta compraventa lo han fijado según el valor acordado y cuentan con la experiencia
4.	suficiente para entender esta escritura sin ningún apremio económico.- Enterado el representante de la
5.	firma compradora de los términos de esta escritura a favor de su representada, y en nombre de la
6.	misma manifiesta su conformidad y aceptación.- <b>SEGUNDO ACTO.</b> - Y los Señores MAXIMILIANO
7.	ANDRES BELLASSAI ALONSO y JOSE MARIA BARRIOS URUNAGA, en representación del
8.	"SUDAMERIS BANK" SOCIEDAD ANONIMA EMISORA DE CAPITAL ABIERTO, por un lado en
9.	adelante EL BANCO y/o EL BANCO ACREEDOR; y por el otro, el Señor AILTON ALVES DE LIMA, en
10.	representación de la firma "BIOCOMBUSTIBLE BRASILEIRO" SOCIEDAD ANONIMA (BIOBRAS
11.	S.A.), en lo sucesivo LA DEUDORA, teniendo la libre disposición de sus bienes como lo acredita el
12.	certificado respectivo a la vista para este acto, convienen en celebrar este contrato de conformidad a
13.	las disposiciones del Código Civil vigente, la legislación bancaria aplicable, y específicamente por los
14.	términos y condiciones que a continuación se definen: <b>PRIMERA:</b> En seguridad y garantía de las
15.	obligaciones y créditos eventuales que contraiga u obligaciones ya contraídas con anterioridad con el
16.	<b>SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A.</b> hasta la suma de <b>Gs. 8.000.000.000.- (GUARANIES OCHO MIL</b>
17.	<b>MILLONES)</b> , o su equivalente en moneda extranjera, realizada por la firma "BIOCOMBUSTIBLE
18.	<b>BRASILEIRO" SOCIEDAD ANONIMA (BIOBRAS S.A.)</b> , ésta <b>GRAVA</b> con derecho real de <b>HIPOTECA</b>
19.	a favor del <b>SUDAMERIS BANK S.A.E.C.A.</b> , los inmuebles de su propiedad - que adquiriera en el
20.	primer acto de este mismo instrumento - con todo lo en ellos edificado, clavado, plantado y adherido,
21.	situados en el Distrito de <b>Concepción</b> , individualizado cada uno de la siguiente forma: <b>1º)</b> Finca Nº
22.	<b>7034</b> , Padrón Nº <b>4894</b> , Fracción <b>IV</b> , Superficie: <b>3640 Has. 7673 m².</b> - <b>2º)</b> Finca Nº <b>10914</b> , Padrón Nº
23.	<b>5756</b> , Fracción <b>II</b> , Superficie: <b>1064 Has. 1910 m².</b> - <b>Y, 3º)</b> Finca Nº <b>11046</b> , Padrón Nº <b>5757</b> , Fracción <b>III</b> ,
24.	Superficie: <b>1242 Has. 7044 m²</b> , cuyas dimensiones, linderos y superficies se hallan debidamente
25.	relacionados en la primera parte de este contrato, remitiéndome a ello si fuere menester.- Las fincas

JUEZ JUDICIAL

1. individualizadas precedentemente tienen cobertura por y hasta la suma de **Gs. 8.000.000.000.-**  
2. **(GUARANIES OCHO MIL MILLONES).**- Conforme al certificado expedido por la Sección de  
3. Interdicciones la firma DEUDORA puede disponer libremente de sus bienes por no pesar sobre la  
4. misma Sentencias de Inhabilitación y/o interdicción.- Las partes acuerdan que forma parte igualmente  
5. de la garantía lo consignado en el informe de tasación de dichos inmuebles elaborado por el Ing. Blas  
6. Pessolani en fecha 15/06/2010, el que, en su parte pertinente dice: **Fincas Nros. 7034, 10914 y**  
7. **11046: "... 6. CALCULO DE AVALUO. Nº - DESCRIPCIÓN - CANT. - UN. - PRECIO UNITARIO -**  
8. **TOTAL GS.- A. Mejoras: Pozo artesiano (50 m) prof., con tanque elevado de fibra de vidrio (2.000 L.);**  
9. **transformador monofásico (20 Kva); tanque metálico para combustible (7.000 L.); alambrada perimetral**  
10. **con postes cada 7 m. con 5 hilos de alambre y 4 balancines (51 Km.); alambrada nueva con postes**  
11. **cada 3 m. 5 hilos de alambre sin balancines (1.000 ml); aperturas de picadas para marcación de**  
12. **potreros y caminos de 12 m. de ancho promedio (33-Km.) - 1 - Gl. - 441.850.989 - 441.850.989.-**  
13. **Subtotal obras civiles 441.850.989.- B. TERRENO - 5.778,9300 - Ha. - 4.563.713 - 26.373.376.208.-**  
14. **TOTAL G. 26.815.227.197.- TOTAL US\$. 5.633.451.- Valor del US\$ considerado: 1 US\$ = 4.760 Gs.-**  
15. **VALOR TOTAL DE TASACION ADOPTADO: 26.815.000.000 Gs. (Veintiseis mil ochocientos quince**  
16. **millones de Guaraníes) o su equivalente 5.633.000 US\$. (Cinco millones seiscientos treinta y tres mil**  
17. **Dólares Americanos).- VALOR DE VENTA RAPIDA ESTIMADA: 18.800.000.000 Gs. (Dieciocho mil**  
18. **ochocientos millones de Guaraníes) o su equivalente 3.950.000 US\$. (Tres millones novecientos**  
19. **cincuenta mil Dólares Americanos)".- Copia del mismo dejo agregado a este protocolo.- Se entiende**  
20. **que los bienes gravados incluyen todo lo edificado, clavado, plantado y adherido, en consecuencia LA**  
21. **DEUDORA se obliga, además, a no constituir prendas de ninguna especie, en especial prenda agraria**  
22. **y/o prenda industrial si procediere, sobre los bienes que actualmente o en el futuro pertenezcan por**  
23. **adherencia o destinación a los inmuebles hipotecados.- PARAGRAFO UNICO. Se pacta**  
24. **expresamente que la línea de crédito formalizada en el presente contrato constituye una línea de**  
25. **crédito no comprometida y el Banco a su sola opción podrá realizar o no, créditos o desembolsos**

NOT. JUDIC.  
CALP  
FODE



1200E  
N.º P.B.  
147

# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE BS



Nº 9790744

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 LOCALIDAD : ASUNCION  
 DIRECCION : GRAL. DIAZ N° 488 - ED. PROFESIONAL P.B.  
 REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 ABOGADO PUBLICO  
 TEL. Nº 580  
 GRAL. DIAZ 488 - ED. PROFESIONAL P.B.  
 TELE. Nº 488 - 488 585  
 ASUNCION - PARAGUAY

P.B.

1. dentro de la misma, de acuerdo a la liquidez del momento como así también a las condiciones del  
 2. mercado financiero. En cada caso la operación deberá estar sujeta a la aprobación de su comité de  
 3. crédito, por lo cual la no realización de desembolsos o la no formalización de créditos, en los  
 4. conceptos que fueren (Garantía Bancaria; otorgamiento de Fianzas, aperturas de créditos  
 5. documentarios irrevocables o no) u otras operaciones no individualizadas en éste contrato, no podrán  
 6. generar responsabilidad contractual ni civil alguna para el Banco, pudiendo incluso éste negarse a  
 7. otorgar facilidades crediticias sin invocar causal alguna y separarse del contrato antes del vencimiento  
 8. del plazo convenido.- **SEGUNDA:** El gravamen constituido por este acto cubre y garantiza, sin  
 9. necesidad del cumplimiento previo de la gestión judicial o extrajudicial, todas y cada una de las  
 10. obligaciones contraídas o que se contraigan en el futuro directa o indirectamente, ya sea en forma  
 11. individual o conjunta y solidariamente con otra u otras personas físicas o jurídicas dentro del límite de  
 12. la presente línea de crédito hipotecaria con el Banco por LA DEUDORA tales como: Préstamos contra  
 13. pagarés a sola firma o con garantía personal o codeudoría solidaria de terceros o en descuentos de  
 14. documentos de terceros, en contratos prendarios con o sin registro, sobregiros o en cuentas corrientes,  
 15. cuentas especiales u otras cuentas, créditos otorgados en tarjetas de crédito o cualquier otro título de  
 16. crédito que el Banco haya acordado a LA DEUDORA como aperturas de créditos documentarios,  
 17. negociación de crédito o letras de importación, anticipos de exportación o negociación anticipada de  
 18. letras de exportación, vales, garantías, contragarantías por avales acordados o a acordarse, fianzas,  
 19. aceptaciones y cualquier otra operación bancaria que en moneda nacional o extranjera LA DEUDORA  
 20. haya concertado o pudiera concertar con el Banco Acreedor, sean éstas operaciones pagaderas  
 21. dentro del territorio de la República o fuera de él y/o aún en los casos en que el Banco resuelva operar  
 22. como gestor de negocios o intermediario de otro Banco del exterior. Esta hipoteca garantiza  
 23. igualmente las ampliaciones, prórrogas, renovaciones totales o parciales de las operaciones arriba  
 24. enumeradas, así como los impuestos, tasas, gastos, comisiones si las hubiere, intereses de cualquier  
 25. índole de dichas operaciones o las sumas de dinero que, en caso de ejecución, resultare condenada a

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(654) SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO - COMERCIAL "A"

JUDICIAL

1. pagar LA DEUDORA todo ello con total arreglo a las cláusulas y condiciones que se detallarán en cada  
2. solicitud o formulario de crédito y otras convenciones suscriptas por el representante de LA  
3. DEUDORA. En consecuencia, queda debidamente aclarado por cualquier saldo a favor del Banco y a  
4. cargo de LA DEUDORA, mientras las facilidades crediticias no sean canceladas estarán garantizadas  
5. por dicho gravamen hasta la expresa cantidad de **Gs. 8.000.000.000.- (GUARANIES OCHO MIL**  
6. **MILLONES)**, o su equivalente en moneda extranjera. En caso de no adeudar suma alguna, el  
7. representante de LA DEUDORA podrá solicitar la inmediata cancelación del gravamen que pesa sobre  
8. los bienes individualizados precedentemente.- **TERCERA:** Esta escritura acompañada del documento  
9. de crédito o título comprobatorio de la deuda, que en cada caso instrumente una obligación a cargo de  
10. LA DEUDORA y a favor del Banco, constituirá suficientemente título ejecutivo, sea que aquella  
11. obligación esté documentada en pagarés, actas notariales en general, letras de cambio, liquidaciones  
12. conformadas, reconocimiento de deudas, cheques, extractos de cuenta corriente o de acuerdo a  
13. cualquier documento de crédito, contrato o convenio en que se instrumente cada operación en los  
14. términos permitidos y admitidos por el Código Civil, la Ley N° 861/96 General de Bancos, Financieras y  
15. otras Entidades de Crédito, el Código Procesal Civil y otras leyes especiales presentes o futuras. Esta  
16. Escritura Pública hipotecaria cubre y ampara las obligaciones presentes y futuras documentadas en  
17. cualesquiera de los documentos mencionados precedentemente. El Banco se encuentra exonerado de  
18. la obligación de protestar los documentos garantizados por esta hipoteca, los cuales se entienden  
19. librados con cláusula "LIBRE DE PROTESTO". En caso de que el BANCO lo solicitare, el  
20. representante de LA DEUDORA suscribirá un Acta Notarial, donde se deje constancia de eventuales  
21. desembolsos o en su caso reconocimiento de deudas o renovaciones, constituyéndose en instrumento  
22. idóneo, complementario de la escritura hipotecaria, integrando así el título ejecutivo que servirá de  
23. base eventualmente, para promover la acción ejecutiva correspondiente, acorde a lo preceptuado en el  
24. art. 448 y 503 del Código de Procedimientos Civiles. En caso de que se proceda a la suscripción del  
25. Acta Notarial Adicional, si bien integrará el título ejecutivo, no habrá de estar inscrita en el Registro de

ING  
Abog. SIMON FABIAN  
Fiscalizadora



# Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO



SERIE BS



Nº 9790745

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : GRAL. DIAZ Nº 488  
REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
VELAZQUEZ PUBLICO  
REG. Nº 682  
GRAL. DIAZ 488 - C/16 PROFESIONAL P.B.  
AB. PROFESIONAL - P.B.  
ASUNCION - PARAGUAY

P. B.

1. Hipotecas y su contenido revelará el monto acreditado a LA DEUDORA y la suma de capital adeudado.
2. En el supuesto de haberse emitido documentos obligacionales de crédito, como ser pagarés, y/o letras
3. de cambio, cualquiera sea su modalidad, u otro título comprobatorio de deudas, también serán
4. presentados en oportunidad de la ejecución, como documento complementario, integrante del título.-
5. CUARTA: EL BANCO queda facultado a dar por decaídos los plazos de todas las operaciones de
6. crédito otorgadas al amparo de la Línea de Crédito con Garantía Hipotecaria instrumentada en esta
7. escritura y a exigirle el monto total adeudado más sus intereses correspondientes, como si estuvieran
8. íntegramente vencidas, sin necesidad de interpelación alguna, ni el cumplimiento de cualquier otra
9. formalidad previa, en los siguientes casos: a) Si LA DEUDORA dejare de abonar a su vencimiento una
10. sola de las cuotas de capital o seis meses de intereses, haciéndose exigible la totalidad de la deuda de
11. capital e intereses, como consecuencia de lo cual quedará expedita la vía ejecutiva para su cobro
12. compulsivo; b) Si los inmuebles gravados fueren embargados por la acción de terceros, denunciados
13. en juicio universal o sometidos a litis; c) Si EL BANCO, por cualquier causa imputable a LA DEUDORA
14. y/o terceros, no pudiere inspeccionar los inmuebles gravados; d) Si LA DEUDORA prometiére en
15. venta, vendiere o gravare a favor de terceros los inmuebles hipotecados en este instrumento,
16. suscribiera contrato de alquiler o cualquier otro acto de disposición material o jurídica que pudiera
17. disminuir el valor o la disponibilidad del inmueble hipotecado sin previa autorización escrita del Banco;
18. e) Si LA DEUDORA no diere el refuerzo de garantía solicítadole por EL BANCO dentro del plazo y en
19. las condiciones previstas en este contrato; f) Si LA DEUDORA fuere condenada en juicio al pago de
20. sumas de dinero que a criterio del BANCO, afectaren de manera sustancial su capacidad para cumplir
21. normalmente las obligaciones que tiene contraídas con el mismo; g) Si LA DEUDORA cayera en
22. estado de insolvencia, o solicitare convocatoria de acreedores y/o pidiere su quiebra o se declare la
23. quiebra de la misma a pedido de terceras personas; h) Si LA DEUDORA dejare de pagar a su
24. vencimiento cualquier obligación para con terceros acreedores (ya sea por vencimiento programado,
25. aceleración o de otro modo) o fuere declarada como vencida y pagadera antes del vencimiento

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(655) SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO - COMERCIAL "A"

1. programado de la misma, o LA DEUDORA incurriere de otro modo en incumplimiento, bajo cualquier  
2. contrato, para el pago de cualquier deuda o cumplimiento de alguna obligación; l) Si LA DEUDORA  
3. cerrare su cuenta corriente en el BANCO y/o EL BANCO dispusiere su clausura por cualquier causa; j)  
4. Si el representante de LA DEUDORA se negare a suscribir Actas de Desembolso ante el requerimiento  
5. del BANCO, conforme lo establece la cláusula tercera in fine; k) Si LA DEUDORA fuera imputada por  
6. los delitos previstos en la Ley 1015 - Ley de delitos de lavado de dinero o de bienes. En todos estos  
7. casos y en los demás, el BANCO queda expresamente exonerado de previos requerimientos y/o  
8. previas interpelaciones. En el supuesto que decida hacerlo, se considerará como un acto facultativo del  
9. BANCO.- QUINTA: Cuando el Banco estimare haberse producido una disminución en el valor de los  
10. inmuebles hipotecados, u observare cualquier cambio o acontecimiento sustancialmente desfavorable  
11. en las condiciones económicas, financieras o patrimoniales de LA DEUDORA que diera motivo  
12. razonable para suponer que la misma no podrá cumplir u observar puntualmente sus obligaciones bajo  
13. el presente contrato u otras obligaciones que cuente con el Banco o el grupo al que integra, LA  
14. DEUDORA, a través de su representante, autoriza al BANCO a la reducción de la línea de crédito o a  
15. exigir garantías adicionales. Si éstas no fueren otorgadas en el plazo fijado por el Banco, éste podrá  
16. exigir el inmediato reintegro de todo lo que se le adeudare o a su elección exigir amortizaciones  
17. parciales por los montos y en las condiciones que el mismo fije.- SEXTA: Todos los impuestos, gastos,  
18. tasas y honorarios profesionales que genere la formalización de esta escritura, los de su inscripción y  
19. cancelación o desgravamen hipotecario en la estación oportuna, serán a cuenta y cargo exclusivo de  
20. LA DEUDORA. Asimismo, estarán a cargo de LA DEUDORA los pagos de gastos previos y/o  
21. posteriores a la formalización de este instrumento, tales como tasaciones, comisiones (si hubiere),  
22. pólizas de seguros, actualización de tasaciones de acuerdo a la política del Banco o resolución dictada  
23. por la Superintendencia de Bancos, y/o cualquier otro gasto inherente al mismo. Deberá además  
24. abonar puntualmente los impuestos, servicios, tasas y contribuciones que graven a los inmuebles  
25. hipotecados, debiendo presentar anualmente al Banco los comprobantes de pago y póliza de seguro

IMP. ROBERTO...



# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE BS



Nº 9790746

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 LOCALIDAD : ASUNCION  
 DIRECCION : GRAL. DIAZ Nº 488  
 REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 ABOGADO PUBLICO  
 T.C. Nº 682  
 GRAL. DIAZ 488 - EDIF. PROFESIONAL P.B.  
 ED. PROFESIONAL - P.B.  
 ASUNCION - PARAGUAY

1. endosado a favor del mismo. En caso de incumplimiento de lo estipulado, el Banco queda facultado a
2. hacer los respectivos pagos por cuenta de LA DEUDORA y a exigirle el reembolso de su importe, a
3. cuyo efecto servirá de suficiente título ejecutivo la correspondiente liquidación proporcionada por la
4. oficina recaudadora, la compañía aseguradora o el profesional en su caso. Todo lo que el Banco
5. abonare por tales conceptos, quedará amparado por esta hipoteca. Asimismo, LA DEUDORA deberá
6. cumplir puntualmente el pago de sus aportes patronales al Instituto de Previsión Social, así como los
7. tributos que correspondan, obligándose a presentar mensualmente al Banco Acreedor la liquidación de
8. los aportes y/o pagos referidos a tributos personales que sean aplicables con la constancia expedida
9. por las entidades correspondientes. El no cumplimiento de esta obligación con el Banco y/o el atraso
10. en el pago de dos meses de aportes patronales u otros tributos personales producirá el decaimiento de
11. los plazos para el pago del préstamo otorgado y hará exigible la totalidad del monto adeudado.-
12. **SEPTIMA:** Los inmuebles hipotecados con todo lo en ellos construido, deberán estar asegurados, por
13. lo menos por el valor asignado en la tasación transcrita en el cuerpo de esta escritura, en el plazo y
14. en o las compañías de Seguro aceptadas por el Banco, el que queda autorizado a contratar el seguro
15. de los inmuebles con los gastos cargados en cuenta corriente de LA DEUDORA, si ésta no lo hiciere.-
16. Las pólizas y sus renovaciones deberán ser endosadas a favor del Banco, conforme lo prevé la
17. cláusula que antecede, para que en caso de siniestro perciba la indemnización proporcional a sus
18. acreencias.- **OCTAVA:** El Banco queda expresamente autorizado por LA DEUDORA a debitar en la
19. cuenta corriente de la misma, aún cuando ésta no tuviere saldo acreedor o de ahorro en el Banco, el
20. importe del capital, intereses y comisiones si las hubiere, que no fueren pagados a su vencimiento, así
21. como los gastos de protesto, inscripciones de escrituras complementarias, certificados de condiciones
22. de dominio o cualquier otro que pudiera dar lugar a un eventual incumplimiento de las obligaciones
23. estipuladas en este contrato, sin que ello implique novación de la deuda.- **NOVENA:** Los pagos de las
24. obligaciones a cargo de LA DEUDORA deberán efectuarse en el domicilio del Banco indicado en el
25. encabezamiento de esta escritura, salvo que sean expresamente autorizados a practicar en cualquiera

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(656) SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS - COMERCIAL "A"

2024





# Colegio de Escribanos del Paraguay



SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE BS



Nº 9790747

ESCRIBANO : ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 LOCALIDAD : ASUNCION  
 DIRECCION : GRAL. DIAZ N°488 - BARRIO PROTESTONDE  
 REGISTRO : 682

ARSENIO OCAMPOS VELAZQUEZ  
 ESCRIBANO PUBLICO  
 REG. Nº 682  
 GRAL. DIAZ Nº 488 - BARRIO PROTESTONDE  
 TELEF. 191-474 - 495-595  
 ASUNCION - PARAGUAY

1. del mercado de cambios en el Paraguay; o por cualquier otra disposición o reglamentación no  
 2. pudiesen efectuarse transferencias de fondos al exterior para la devolución de préstamos en moneda  
 3. extranjera avaladas por el Banco a opción exclusiva de éste, las obligaciones de LA DEUDORA podrán  
 4. abonarse por el contravalor en guaraníes a la cotización del guaraní en cualquier mercado de Nueva  
 5. York (U.S.A.), Londres (Inglaterra) o de Zürich (Suiza), lo que podrá acreditarse mediante exhibición de  
 6. una notificación de un Banco corresponsal, o de un diario o periódico del lugar del mercado elegido.  
 7. Queda establecido que serán a cargo de LA DEUDORA las diferencias de cambio que se produzcan  
 8. desde la fecha de pago de la deuda, hasta la fecha en que sea posible materializar la transferencia de  
 9. fondos al exterior, así como intereses y gastos que devengaren entre ambas fechas. Es facultad  
 10. privativa del Banco optar por cualquiera de las modalidades establecidas en cada solicitud de préstamo  
 11. o avales para operaciones con el exterior a pagarse en moneda extranjera.- **DECIMA TERCERA:** El  
 12. plazo de la presente línea de crédito es de veinte (20) años contados a partir de la constitución de la  
 13. misma, salvo que el Banco notifique de modo fehaciente y con una antelación de treinta días su  
 14. decisión de separarse del contrato, sin necesidad de justificar causa y sin incurrir por ello en causal  
 15. alguna de responsabilidad, debiendo LA DEUDORA cancelar las obligaciones ya contraídas en los  
 16. plazos convenidos en cada operación. Independientemente de los plazos de las obligaciones a cargo  
 17. de LA DEUDORA, que se determinarán en cada operación, esta garantía hipotecaria se mantendrá en  
 18. pleno vigor por todo el plazo de VEINTE AÑOS, establecido en el Art. 2401 del Código Civil, a contar  
 19. desde la fecha de su inscripción en el Registro de hipotecas amparando obligaciones o créditos  
 20. eventuales y mientras LA DEUDORA mantenga pendiente de pago cualquier suma de dinero en  
 21. cualquier concepto a favor del Banco.- **DECIMA CUARTA:** Si por cualquier razón no pudiere inscribirse  
 22. este contrato en el Registro de Hipotecas o si se inscribiere después de la anotación de una medida  
 23. restrictiva de dominio o gravamen que le fuere preferente, el Banco tendrá la opción de tenerlo por  
 24. rescindido de pleno derecho, y en su caso, pedir la devolución inmediata de los préstamos otorgados o  
 25. exigir el cumplimiento de su inscripción libre de toda interdicción.- **DECIMA QUINTA:** En caso que el

PARA REGISTROS PÚBLICOS

(657) SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE - COMERCIAL "A"

RECIBIDO  
 19/05/2014  
 NOTARIAL

1. poder público por cualquier circunstancia decretare la expropiación total o parcial de los inmuebles  
2. objetos de esta hipoteca, queda instituido el Banco como mandatario irrevocable de la propietaria con  
3. los más amplios poderes para recibir el importe de las indemnizaciones correspondientes a la  
4. expropiación imputándolo al pago de las obligaciones o compensaciones, pactadas o gestionadas a  
5. cargo de LA DEUDORA, sin perjuicio de la exigibilidad del saldo adeudado impago luego de la  
6. compensación.- **DECIMA SEXTA:** LA DEUDORA fija domicilio especial a todos los efectos de este  
7. contrato, en el domicilio fijado en el acápite del presente instrumento, debiendo su representante  
8. comunicar al Banco por escrito de cualquier cambio ulterior del mismo. Si así no lo hiciere, las  
9. notificaciones que se practicaren en dicho domicilio surtirán todos sus efectos legales como si hubiesen  
10. sido hechas personalmente; y se somete de manera definitiva e irrevocable a la jurisdicción de los  
11. tribunales ordinarios de esta capital. Acepta y considerará fehaciente y satisfactoria toda notificación  
12. hecha por el Banco por telegrama colacionado, télex, fax u otro medio idóneo aceptado por la práctica  
13. comercial actual. El hecho de que el Banco dirija o conteste correspondencia a otra dirección no  
14. implicará reconocimiento de nuevo domicilio.- **DECIMA SEPTIMA:** En caso de ejecución judicial de los  
15. inmuebles hipotecados, el Banco queda irrevocablemente autorizado a iniciar la ejecución por el monto  
16. del capital y sus intereses compensatorios, moratorios y punitivos liquidados a la fecha de su  
17. iniciación, sin perjuicio de la liquidación prevista en los artículos 475 y 501 del Código Procesal Civil. En  
18. el proceso de ejecución, el tercer constituyente y/o poseedor será intimado una vez dictada la  
19. sentencia de remate para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 506 del Código  
20. Procesal Civil, pague la deuda reclamada, haga abandono de las propiedades u oponga las  
21. excepciones que considere oportunas, haciendo uso de ese derecho conforme al artículo 2386 del  
22. Código Civil.- A elección del Banco, podrá servir como base de venta el valor fiscal del (los)  
23. inmueble(s) hipotecado(s), tasación o el valor de la deuda, incluyendo intereses y gastos. Si el remate  
24. no se realizare por falta de postores, se realizará una nueva subasta con retaza del veinticinco por  
25. ciento (25%), salvo que el Banco optare por la adjudicación de las dos terceras partes (2/3). Si el



ARSENIO OGA  
NOTAF  
REI  
GRAL DIAZ 488 - I  
TELEF. 48  
ASUNCION

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.

23.

24.

25.

ARSENIO CAMPOS VELAZQUEZ  
NOTARIO PUBLICO  
M.C. Nº 698  
GRAL. DIAZ 488 - I - EDIF. PROFESIONAL P.B.  
TELEF. 491-474 - 495-595  
ASUNCION - PARAGUAY

INGRESO

CON...///...



3014908 - 11:38:09 - 1er Inmueble  
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
OCTAVA SECCION

Inscrito en el Registro, de Concepcion finca N° 7034 -

Bajo el N° 5 (cinco) y el folio 64 (sesenta y cuatro)

Asuncion 12 de Enero de 2011

CRISTINA M. MEZA  
Registrador

Abog. Norma Ruiz Chamorro



3014908 - 11:38:09 (2do Inmueble)  
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
OCTAVA SECCION

Inscrito en el Registro, de Concepcion finca N° 10.914 -

Bajo el N° 4 (cuatro) y el folio 53 (cinuenta y tres)

Asuncion 12 de Enero de 2011

CRISTINA M. MEZA  
Registrador

Abog. Norma Ruiz Chamorro



3014908 - 11:38:09 (3er Inmueble)  
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
OCTAVA SECCION

Inscrito en el Registro, de Concepcion finca N° 11.046 -

Bajo el N° 4 (cuatro) y el folio 51 (cinuenta y uno)

Asuncion 12 de Enero de 2011

CRISTINA M. MEZA  
Registrador

Abog. Norma Ruiz Chamorro



3014908 - 11:38:09  
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
OCTAVA SECCION

Inscrito en el Registro, de Hipotecas serie "B"

Bajo el N° 5 (cinco) y el folio 64 y 218

Asuncion 12 de Enero de 2011

CRISTINA M. MEZA  
Registrador

Abog. Norma Ruiz Chamorro

