



PODER LEGISLATIVO  
Cámara de Senadores  
Secretaría General  
Dirección de Tramitación y Actualización

# CÁMARA DE SENADORES

**EXP: PS-25 02736**

FECHA DE SESIÓN (ORDINARIA)

3 DE SETIEMBRE DE 2025.

18.- Proyecto de Ley "QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA A TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES DEL ESTADO PARAGUAYO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL, MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA, POLICÍA NACIONAL, MINISTERIO PÚBLICO, DOS LOTES URBANO PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA, UBICADO EN EL DISTRITO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN E INDIVIDUALIZADO CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 34-0230-01 Y MATRICULA N° Q05/703", presentado por el senador Orlando Penner, de fecha 3 de setiembre de 2025.

### GIRADO A LAS COMISIONES DE:

- 1.- ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES.
- 2.- ENERGÍA, RECURSOS NATURALES, POBLACIÓN, AMBIENTE, PRODUCCIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
- 3.- DESARROLLO SOCIAL.

### DECISIONES TOMADAS DURANTE LA SESION.

APROBADO EN SESIÓN:	APROB. CON MODIF.:
RECHAZADO EN SESIÓN:	RATIFICADO EN SESIÓN:
ARCHIVADO EN SESIÓN:	RETIRADO EN SESIÓN:
VUELTO A COMISIÓN:	SOLICITADO POR:
POSTERGADO	SOLICITADO POR
<b>PASA A:</b>	<b>VUELVE A:</b>



PODER LEGISLATIVO  
CÁMARA DE SENADORES

1/58

Abg. Silvia Delvalle  
Jefe de Dpto. de Análisis y Verificación  
Secretaría General - H. Cámara de Senadores

10:12  
03/09/25

Propósito: "Contribuir con la convivencia armónica y el desarrollo sostenible del país"  
Misión: "Legislar y Controlar en representación del Pueblo, para la consolidación del estado social de derecho"  
Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad".

Asunción, 3 de Setiembre del 2025.

A SU EXCELENCIA:

Tengo el alto honor de dirigirme al Señor Presidente de este Alto cuerpo legislativo y por su intermedio, a los demás miembros con el objeto de presentar el adjunto Proyecto de Ley "QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA A TRANSFERIR A TITULO GRATUITO A FAVOR DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES DEL ESTADO PARAGUAYO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL, MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA, POLICÍA NACIONAL, MINISTERIO PUBLICO, DOS LOTES URBANO PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA, UBICADO EN EL DISTRITO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN E INDIVIDUALIZADO CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 34-0230-01. Y MATRICULA N° Q05/703", conforme a la exposición de motivos que a continuación se realiza:

EXPOSICION DE MOTIVOS:

El presente proyecto de ley pretende trasferir a título gratuito a favor de las siguientes Instituciones del Estado Paraguayo, Tribunal Superior de Justicia Electoral, Ministerio de la Defensa Publica, Policía Nacional, Ministerio Publico, un lote urbano propiedad de la Municipalidad de Filadelfia, ubicado en el distrito de Filadelfia, Departamento de Boquerón e individualizado con cuenta corriente catastral n° 34-0230-01. y matricula n° Q05/703, La presente iniciativa se fundamenta en los siguientes motivos:

La transferencia permitirá que el inmueble sea destinado a la implementación de proyectos y servicios de carácter estatal, orientados al beneficio directo de la ciudadanía, contribuyendo al desarrollo local y regional.

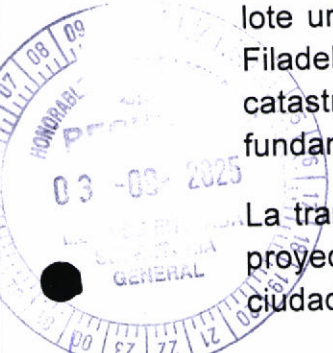
El lote en cuestión, actualmente bajo dominio municipal, podrá ser aprovechado de manera más eficaz por el Estado Paraguayo, dado que el mismo cuenta con competencias y recursos para la ejecución de programas y obras de interés social, educativo, sanitario, administrativo o de infraestructura pública.

La transferencia se enmarca en el principio de cooperación entre el Gobierno Central y los Gobiernos Municipales, lo cual fortalece la descentralización administrativa y la articulación de esfuerzos para atender las necesidades de la población.

Con la transferencia se garantiza la formalización legal de la titularidad del inmueble a nombre del Estado Paraguayo, asegurando la correcta inscripción y registro en los organismos competentes, evitando superposiciones y otorgando certeza jurídica sobre su uso.

En consecuencia, la Municipalidad de Filadelfia, en ejercicio de sus atribuciones conferidas por la Constitución Nacional y la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010, considera procedente y beneficiosa la transferencia del lote en favor del Estado

Orlando Penner  
Senador de la Nación



Abg. Erica Vargas  
Admisión de Proceso Legislativo  
Secretaría General - Cámara de Senadores



PODER LEGISLATIVO  
CÁMARA DE SENADORES

*Propósito: "Contribuir con la convivencia armónica y el desarrollo sostenible del país"*

*Misión: "Legislar y Controlar en representación del Pueblo, para la consolidación del estado social de derecho"*

*Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad".*

---\*---

PROYECTO DE LEY N° ..

"QUE DESAFECTA DEL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL Y AUTORIZA A LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA A TRANSFERIR A TITULO GRATUITO A FAVOR DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES DEL ESTADO PARAGUAYO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA ELECTORAL, MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA, POLICÍA NACIONAL, MINISTERIO PUBLICO, DOS LOTES URBANO PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA, UBICADO EN EL DISTRITO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN E INDIVIDUALIZADO CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 34-0230-01. Y MATRICULA N° Q05/703"

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

**Artículo 1°.** - Desafectase del dominio público Municipal un inmueble urbano propiedad de la Municipalidad de Filadelfia, ubicado en el distrito de Filadelfia, Departamento de Boquerón e individualizado con cuenta corriente catastral n° 34-0230-01. y matrícula N° Q05/703, con los siguientes limites:

**POLIGONO GENERAL**

**Al Norte;** con una extensión de 76.00 m (Setenta y seis metros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 119.00 m (Ciento diecinueve metros) lindando con Calle 20.-

**Al Sur;** con una extensión de 76.00 m (Setenta y seis metros) lindando con Calle 01-a.-

**Al Oeste;** con una extensión de 119.00 m (Ciento diecinueve metros) lindando con Calle 07.-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de **9.044 m<sup>2</sup> 0000 cm<sup>2</sup>** (Nueve mil cuarenta y cuatro metros cuadrados con cero centímetros cuadrados).

**FRACCIÓN "A" TRANSFERIR A MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA (MDP)**

**Al Norte;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "B".-

**Al Sur;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Calle 07.-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de **600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>**. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

Orlando Penner  
Senador de la Nación



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÁMARA DE SENADORES**

*Propósito: "Contribuir con la convivencia armónica y el desarrollo sostenible del país"*  
*Misión: "Legislar y Controlar en representación del Pueblo, para la consolidación del estado social de derecho"*  
*Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad".*

---\*---

**FRACCIÓN "B" TRANSFERIR A TRIBUNAL SUPERIOR DE LA JUSTICIA ELECTORAL (TSJE)**

**Al Norte;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "C".-

**Al Sur;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "A".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "C" MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA (MF)**

**Al Norte;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "D".-

**Al Sur;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "B".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "D" MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA (MF)**

**Al Norte;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "E".-

**Al Sur;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "C".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "E" TRANSFERIR A POLICIA NACIONAL (PN)**

**Al Norte;** con una extensión de 16,00 m (Diez y seis metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Calle 20.-

**Orlando Penner**  
**Senador de la Nación**



**PODER LEGISLATIVO**  
**CÁMARA DE SENADORES**

*Propósito: "Contribuir con la convivencia armónica y el desarrollo sostenible del país"*

*Misión: "Legislar y Controlar en representación del Pueblo, para la consolidación del estado social de derecho"*

*Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad".*

---\*---

**Al Sur;** con una extensión de 16,00 m (Diez y seis metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "D".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 640 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos cuarenta Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "F" TRANSFERIR A MINISTERIO PUBLICO (MP)**

**Al Norte;** con una extensión de 76,00 m (Setenta y seis metros con cero centímetros) lindando con las Fracciones A, B, C, D y E.-

**Al Este;** con una extensión de 79,00 m (Setena y nueve metros con cero centímetros) lindando con Calle 20.-

**Al Sur;** con una extensión de 76,00 m (Setenta y seis metros con cero centímetros) lindando con Calle 01- a.-

**Al Oeste;** con una extensión de 79,00 m (Setenta y nueve metros con cero centímetros) lindando con Calle 07.-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 6.004 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seis mil cuatro Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**Resumen de Superficie**

Cuadro de Superficies	
Descripción	Sup. (m <sup>2</sup> )
Fracción "A"	600,0000 m <sup>2</sup> .
Fracción "B"	600,0000 m <sup>2</sup> .
Fracción "C"	600,0000 m <sup>2</sup> .
Fracción "D"	600,0000 m <sup>2</sup> .
Fracción "E"	640,0000 m <sup>2</sup> .
Fracción "F"	6.004,0000 m <sup>2</sup> .
<b>Sup. Total</b>	<b>9.044,0000 m<sup>2</sup>.</b>

Coordenadas UTM. Zona 20 – WGS 84		
Descripción	Norte	Este
Esquinero N° 1	7.521.034,9 5	805.580,9 1
Esquinero N° 2	7.521.035,4 1	805.504,9 1
Esquinero N° 4	7.521.153,9 4	805.581,9 1

**Artículo 2°.** – La transferencia de los inmuebles serán destinadas a las instituciones del estado paraguayo para la ejecución de las políticas estatales que beneficien a los pobladores del distrito de Filadelfia, Departamento de Boquerón.

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

  
**Orlando Penner**  
Senador de la Nación



PODER LEGISLATIVO  
CÁMARA DE SENADORES

Propósito: "Contribuir con la convivencia armónica y el desarrollo sostenible del país"  
Misión: "Legislar y Controlar en representación del Pueblo, para la consolidación del estado social de derecho"  
Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad".

---\*---

Paraguay, con el objetivo de afianzar el desarrollo sostenible, fortalecer los servicios públicos y garantizar mejores condiciones de vida a los habitantes de la comunidad. La desafectación solicitada se considera que no presenta ninguna dificultad, atendiendo a que la fracción en cuestión no afectara la planificación y el ordenamiento urbano en la zona citada.

Acompañan esta presentación:

- Resolución N°418/2020 de fecha 05 de mayo de 2020, por la cual "la Junta Municipal del Distrito de Filadelfia aprueba el fraccionamiento del inmueble identificado con Cta. Cte. Ctral. N°34-0230-01; propiedad de la Municipalidad de Filadelfia, Ubicada en el distrito de Filadelfia".
- Resolución N°532/2022 de fecha 08 de febrero de 2022, por la cual "la Junta Municipal del Distrito de Filadelfia aprueba la desafectación de bien de dominio público municipal, del fraccionamiento del inmueble identificado con Cta. Cte. Ctral. N°34-0230-01; propiedad de la Municipalidad de Filadelfia".
- Planos e informes periciales.
- Otros documentos que avalan el presente proyecto de ley.

En atención a lo expuesto, y teniendo en cuenta que la ley de expropiación es la única salida para amparar los derechos de dichas familias, vengo a presentar el presente proyecto de Ley que solicito sea sometido a estudio de las comisiones asesoras de la Cámara de Senadores.

Sin otro motivo, me place hacer propicia la ocasión para saludar al Señor Presidente con la consideración más distinguida. -

  
Orlando Penner Dürksen  
Senador de la Nación

A  
Don Basilio Núñez, Presidente  
Honorable Cámara de Senadores  
E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_



# MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN  
INTENDENCIA



1/53

MISIÓN: "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

Filadelfia, 27 de agosto de 2025.-

NRMF N° 93/2025.-

## SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de solicitar el aval correspondiente para la desafectación del bien del dominio público municipal a los lotes comprendidos dentro de la manzana con Cta. Cte. Ctral. N° 34-0230-01, ubicado en el Complejo Boreal.

El presente pedido cuenta con una aprobación de fraccionamiento por medio de la Resolución JM N° 418/2020 y la desafectación ha sido autorizado por la Junta Municipal a través de la Resolución JM N° 532/2022 y para el efecto se acompañan los siguientes documentos.

- Resolución JM N° 418/2020.
- Resolución JM N° 532/2022.
- Plano de Desafectación.
- Informe Pericial Topográfico.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarlo atentamente.



**CLAUDELINO RODAS NUÑEZ**  
**Lic. Claudelino Rodas**  
**Intendente Municipal**

Firmado digitalmente por CLAUDELINO RODAS NUÑEZ  
Fecha: 2025.08.26  
16:45:03 -03'00'

Al Excelentísimo Señor

**BASILIO GUSTAVO NUÑEZ GIMENEZ, Presidente.**

**Cámara de Senadores.**



**Abg. Erica Vargas**  
Admisión de Proceso Legislativo  
Secretaría General - Cámara de Senadores  
I (uy) peu d'ure.



**Lic. Lourdes Pires Medina**  
Jefe de Dpto. de Estadística del Proceso  
Secretaría General - H. Cámara de Senadores

Con fe.



**Roberto C. Euenca**  
H. Cámara de Senadores

VISIÓN: "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"

*"Bicentenario de la Independencia Nacional: 1811 - 2011"*



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 4385**

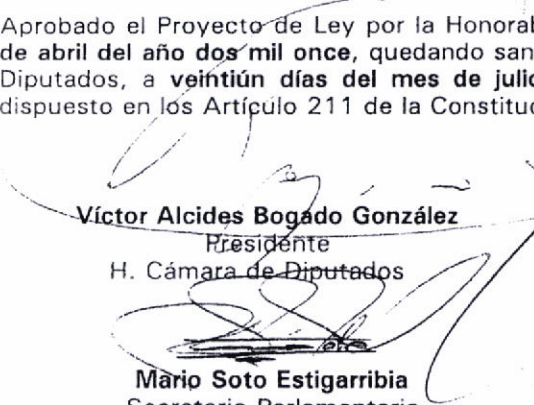
**QUE ESTABLECE LA DESAFECTACION DE LOS BIENES DEL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL**

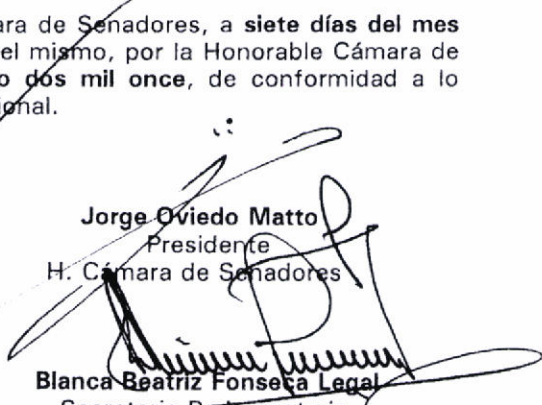
**EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

**Artículo 1°.-** La desafectación de los bienes del dominio público municipal para transformarlos en bienes de dominio privado municipal deberá hacerse en cada caso por Ley y a petición de la Municipalidad afectada, acompañada de la correspondiente resolución de la respectiva Junta Municipal.


**Artículo 2°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores, a **siete días del mes de abril del año dos mil once**, quedando sancionado el mismo, por la Honorable Cámara de Diputados, a **veintiún días del mes de julio del año dos mil once**, de conformidad a lo dispuesto en los Artículo 211 de la Constitución Nacional.

  
**Víctor Alcides Bogado González**  
Presidente  
H. Cámara de Diputados

  
**Jorge Oviedo Matto**  
Presidente  
H. Cámara de Senadores

  
**Mario Soto Estigarribia**  
Secretario Parlamentario

  
**Blanca Beatriz Fonseca Legal**  
Secretaria Parlamentaria

Asunción, *11* de *agosto* de 2011  
Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.  
El Presidente de la República

  
**Fernando Lugo Méndez**

  
**Federico Acuña**  
Ministro de Interior



# MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Dpto. de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial



**MISIÓN:** "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

## INFORME

**REFERENTE A** : Fraccionamiento inmueble Municipal  
**FECHA** : 11 de agosto 2025  
**CTA. CTE.** : 34-0230-01

El presente informe precede al expediente SNC 135917/2024 en la que solicita un fraccionamiento y asignación de cuentas corrientes del inmueble Municipal inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 08/06/2016.

Antecedentes: en base a la necesidad de lotes a varios entes públicos tales como: Ministerio de la defensa Pública, Tribunal Superior de Justicia Electoral, Policía Nacional y Ministerio Público se da curso al fraccionamiento del inmueble Municipal en la que observa el expediente como sigue: Se requiere de una ley de desafectación para poder proceder al fraccionamiento del inmueble, considerando que el mismo corresponde a edificios públicos.

Se deriva una copia completa del legajo a Secretaría General e intendencia para dar y/o seguir indicaciones para dar curso y seguimiento a la carpeta.

Es mi informe.

  
Ing. Agr. Vivian Coronil



**VISIÓN:** "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"

Calle Boquerón 320 - E esq. Pdte. Gondra - Código Postal 160401, C.d.C. N°870 - Teléfono: 595 491 - 433 574/5/ 6.  
Email: [comunicacion@filadelfia.gov.py](mailto:comunicacion@filadelfia.gov.py) - Ciudad de Filadelfia, Boquerón, Paraguay.



Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

## EXPEDIENTE OBSERVADO

Programa: IMPRIME\_OBSERVADO

Usuario: JDASILVA

Mesa	Nro. EXPEDIENTE	Año
4	135917	2024

Fecha Observado	Sit
01/07/2025	A

Se reiteran observaciones por última vez según circular SNC N° 04/2015:

- 1) Se requiere de una ley de desafectación para proceder al fraccionamiento del inmueble, considerando que el mismo corresponde a edificios públicos, según lo establecido en la Resolución N° 73/2015 y conforme al loteamiento previamente realizado.
- 2) Se solicita verificar la documentación presentada. En el expediente se adjunta una hoja con sello de inscripción de la DGRP con Matrícula N° Q05/703; sin embargo, no se puede identificar a qué escritura corresponde dicha inscripción. Asimismo, no se visualiza la descripción técnica del inmueble, lo cual impide realizar el cotejo con los planos. En caso de ser necesario, se deberá aclarar esta situación mediante un informe técnico.
- 3) De ser posible, se solicita adjuntar el plano antecedente que dio origen a la cuenta corriente a fraccionarse, con el fin de realizar el cotejo correspondiente (plano de loteamiento)
- 4) Archivo Shape, debe estar correctamente georreferenciado en las coordenadas indicadas en planos
- 5) Se solicita mantener el orden y el buen estado de los documentos presentados, a fin de facilitar y agilizar el análisis técnico y documental del expediente
- 6) Antes de dar reingreso a las documentaciones, verificar la concordancia entre ellas

JDASILVA



# MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



## INTENDENCIA

*MISIÓN: "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"*

Filadelfia, 07 de abril del 2025.-

NRMF N° 32/2024

Señora  
Mgtr. Arq. Abg. Liz Marisol Moreno de Prieto  
Directora  
Servicio Nacional de Catastro  
PRESENTE


Me dirijo a Usted y por su intermedio a quien corresponda, a los efectos de solicitar la **"ASIGNACION PARA FRACCIONAMIENTO"** de la Cta. Cte. Ctral N° 34-0230-01, con Resolución Municipal N° 418/2020.

El fraccionamiento aprobado por la Junta Municipal con Resolución 418/2020, del Complejo Urbano Boreal, considerando que el referido inmueble es de dominio municipal, con fines de donaciones a otras instituciones públicas, como indica en los planos, por lo que es sin fines de lucro. Por tal motivo se solicita la exoneración de pago de los aranceles.-

En espera de una respuesta favorable al motivo de la presente, aprovecho para saludarla muy;

Atentamente.



  
Lic. Claudelino Rodas  
Intendente  
Municipalidad de Filadelfia

*VISIÓN: "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"*

Calle Boquerón 320 - E esq. Gondra - Código Postal 160401, C.d.C. N° 870 - Teléfono: 595 491 - 433 574/5/ 6.  
Email: [inducientes@filadelfia.gov.py](mailto:inducientes@filadelfia.gov.py) - Ciudad de Filadelfia, Boquerón, Paraguay.

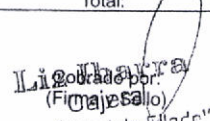


 <p><b>MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA</b> "FE, TRABAJO Y UNIDAD" <b>BOQUERÓN - PARAGUAY</b></p> <p>Calle BOQUERÓN N° 320, CODIGO POSTAL 9.300 - CASILLA DE CORREO 890 TEL.: 0491 - 433 3746</p>	<p>RUC: 80039428-3 <b>COMPROBANTE DE INGRESO</b> SERIE B N° 0307511</p>
	<p>7/4/2025 09:29:36</p>

Contribuyente:	MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA	Fecha:	7/4/2025 09:29:36
Dirección:	FILADELFIA		
Registro Municipal de Contribuyente (RMC) N°:	23671	RUC/CI:	80039428-3
Obs.:			


CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DEL IMPUESTO / TASA	IMPORTE
112001	IMPUESTO INMOBILIARIO URBANO 2025	685.869
113018	PAPEL SELLADO Y ESTAMPILLA MUNICIPAL 2025	1.000
119005	TASAS POR LIMPIEZA DE ESPACIOS PÚBLICOS 2025	180.897
119005	TASAS POR CONSERV. Y MANT. DE CALLES 2025	271.345
142018	SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN GRAL. 2025	15.000
119005	CONTRIBUCION ESPECIAL PARA FONDO DE PAVIMENTACION ART. 166 LEY 3966/10 2025	68.587
112003	IMPUESTO ADICIONAL AL BALDIO 2025	274.348
119005	CONTRIB. POR OBRAS MUNICIP. QUE PRODUCEN VALORACION INMOBILIARIA 2025	100.000
	Descuento	34.293
	Impuesto Inmobiliario 2025 - Tipo Inmueble: Urbana Cta. Cte.: 34-0230-01 - Superficie: 9044,83 m2, Dirección: Calle 6 casi Calle 7 Avaluación Fiscal Inmueble Gs.: 68.586.946 - EXONERADO según Resolución N° 226/2025	
Total:		1.562.753

Son Gs.: Cero

  
 Lic. Gabriela Rojas  
 (Fiscalista)  
 Municipalidad de Filadelfia

GRAFICA MATECO de Maria Teresa Colombino Lalla - RUC 741/2025 09:29:35 ORIGINAL: CLIENTE  
 1 Pyda. y Pedro Tomas Valdez - Tel.: 907 146 - Lambaré - Paraguay  
 25.000 F.C. 50x3 del 298.001 al 323.000 - Diciembre 2024

Municipalidad de Filadelfia  
 Secretaría General de Intendencia  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
 Laura Duarte  
 Secretaria General





**MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA**  
CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN  
**SECRETARIA GENERAL**



**MISIÓN:** "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

**RESOLUCIÓN N° 131/2020.-**

POR LA QUE SE APRUEBA PROVISORIAMENTE EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CTA. CTE. CTRL N° 34-0230-01 PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA., UBICADA EN EL DISTRITO DE FILADELFIA.

Filadelfia, 09 de marzo del 2020.-

VISTO: El Art. 245º, Inc. a) de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal".

CONSIDERANDO: Que, la ley que aprueba la "Orgánica Municipal", establece en su artículo 245º, inciso a) que la Intendencia aprobará provisoriamente el fraccionamiento pertinente, previo cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario.

Que, el recurrente ha dado estricto cumplimiento a los requisitos enunciados en el capítulo IV de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal", según los antecedentes que se acompañan.

Que, la Intendencia Municipal aún se encuentra en el plazo de los 30 días establecidos en Ley.

Por tanto;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE FILADELFIA**

**RESUELVE**

- Art. 1º APROBAR, Provisoriamente el Fraccionamiento del inmueble identificado con Cta. Cte. Ctral. N° 34-0230-01, propiedad de la Municipalidad de Filadelfia, ubicada en el Complejo Urbano Boreal del Distrito de Filadelfia.
- Art. 2º COMUNICAR, al recurrente a fin que dé cumplimiento en el plazo de treinta días contados desde el momento de la notificación a lo dispuesto en el artículo 246º de la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal" si correspondiere.
- Art. 4º COMUNICAR, a quienes corresponda y cumplido, archivar.



**CLAUDELINO RODAS**  
Secretario General



**HOLGER BERGEN**  
Intendente Municipal

**VISIÓN:** "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"

Call: Boquerón 320 - E esq. Gondra - Código Postal 160401, C.d.C. N° 870 - Teléfono: 595 491 - 433 574/5/ 6.  
Email: [secretariageneral@filadelfia.gov.py](mailto:secretariageneral@filadelfia.gov.py) - Ciudad de Filadelfia, Boquerón, Paraguay.



**MISIÓN:** "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

**RESOLUCIÓN JUNTA MUNICIPAL N° 418/2020.- 0000'009**

**POR LA QUE LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 34-0230-01; PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA, UBICADA EN EL DISTRITO DE FILADELFIA.-**

**VISTO:** El Artículo 168° y concordantes de la Constitución Nacional; los Artículos 36° y 245° de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", el Mensaje N° 10/2020 y la Resolución N° 131/2020 de la Intendencia Municipal.-

**CONSIDERANDO:** Que, el Ejecutivo Municipal remitió a la Junta Municipal su Resolución N° 131/2020, esto, en alusión a lo dispuesto en el Artículo 245° inc. a) y b) de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal".-

Que, el Artículo 245° inc. b) de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal" establece que una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos 246° "Obligaciones del Propietario" y 247° "Contribución inmobiliaria obligatoria", el expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal.-

Que, la Intendencia Municipal a través de su Resolución N° 131/2020, aprobó en forma provisoria el Fraccionamiento del Inmueble Identificado con Cta. Cte. Ctral. N° 34-0230-01, propiedad de la Municipalidad de Filadelfia, ubicada en el Complejo Urbano Boreal del Distrito de Filadelfia.-

Que, la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística mediante su Dictamen N° 04/2020 recomendó la aprobación del referido legajo de fraccionamiento de terreno.-

Que, sometido a consideración de la Honorable Junta Municipal de Filadelfia en sesión ordinaria de fecha 05 de mayo del 2020, fue aprobado por unanimidad de los miembros.-

Por tanto:

**LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN, REUNIDA EN CONCEJO**

**VISIÓN:** "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotoras del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"



# MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

## JUNTA MUNICIPAL



**MISIÓN:** "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

### RESUELVE:

**Art. 1º.- APROBAR** el Fraccionamiento del Inmueble Identificado con Cta. Cte. Ctral. N° 34-0230-01, propiedad de la Municipalidad de Filadelfia, ubicada en el Complejo Urbano Boreal del Distrito de Filadelfia.-

**Art. 2º.- COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido archivar.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Junta Municipal de la Ciudad de Filadelfia, a cinco días del mes de mayo del año dos mil veinte.-



**Gilberto Ferreira Cristaldo**  
Secretario Junta Municipal



**Adeline Friesen Wiens**  
Presidente Junta Municipal

**VISIÓN:** "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"



# MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

JUNTA MUNICIPAL



MISIÓN: "Promover actividades integrales eficientes en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

## RESOLUCIÓN JUNTA MUNICIPAL N° 532/2022.-

**POR LA QUE LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA APRUEBA LA DESAFECTACIÓN DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, DEL FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 34-0230-01, PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA.-**

**VISTO:** El Artículo 168° y concordantes de la Constitución Nacional; los Artículos 36° y 245° de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", el Mensaje de la Intendencia Municipal N° 02/2022.-

**CONSIDERANDO:** Que, el Complejo Urbano Boreal ha transferido a favor de la Municipalidad una fracción de inmueble en concepto de contribución obligatoria destinado a edificios públicos, el cual está identificado con Cta. Cte. Ctral. N° 34-0230-01.-

Que, la Municipalidad de Filadelfia procedió a fraccionar dicho inmueble a fin de prever espacios para las distintas instituciones públicas y entes descentralizados que en el futuro tengan la intención de construir sus respectivas sedes en la ciudad de Filadelfia.-

Que, dicho expediente de fraccionamiento fue remitido al Servicio Nacional de Catastro quien solicita la ratificación por parte de la Junta Municipal, de la desafectación de dicho inmueble de dominio público para futuras transferencias o donaciones.-.-

Que, la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística mediante su Dictamen N° 03/2022 recomendó la aprobación y sometido a consideración del pleno fue aprobado por unanimidad de los miembros.-

Por tanto;

**LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN, REUNIDA EN CONCEJO**

### RESUELVE:

**Art. 1°.- APROBAR** la Desafectación de Inmueble de Dominio Público Municipal, del Fraccionamiento del Inmueble Identificado con Cta. Cte. Ctral. N° 34-0230-01, propiedad de la Municipalidad de Filadelfia, ubicado en el Complejo Urbano Boreal.-

**VISION:** "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales."



# MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

## JUNTA MUNICIPAL




MISIÓN: "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

Art. 2º.- **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido archivar.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Junta Municipal de la Ciudad de Filadelfia, a ocho días del mes de febrero del año dos mil veintidós.-



  
**Gilberto Ferreira Cristaldo**  
Secretario Junta Municipal



  
**Holger Bergen Hoots**  
Presidente Junta Municipal

VISIÓN: "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"

**DATOS GEOGRÁFICOS**

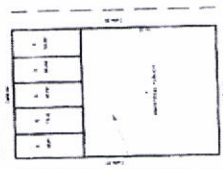
<b>EQUIPO:</b>	GPS DOBS Frecuencia	<b>MARCA:</b>	SOUTH
<b>TIPO Y TIEMPO DE MEDICIÓN:</b>	RTK	<b>MODELO:</b>	G1 PLUS
<b>PROYECCIÓN:</b>	Universal Transverse Mercator (UTM)	<b>Datum:</b>	ELIPSOIDE WGS84
<b>ZONA:</b>	206		

**CUADRO DE COORDENADAS**

Cuadro de Coordenada UTM. Zona 20 - WGS84

Descripción	Norte	Este
Esquinero No. 1	7.521.034,95	805.580,91
Esquinero No. 2	7.521.035,41	805.504,91
Esquinero No. 4	7.521.153,94	805.581,91

**CROQUIS DE UBICACIÓN**



**PLANO DE FRACCIONAMIENTO**

CTA CTE CTRAL Nº: 34-0230-01 MATRICULA Nº: Q05/703

UBICACIÓN: CENTRO URBANO DE FILADELFIA DEPARTAMENTO: BOQUERON DISTRITO: FILADELFIA

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

DOMICILIO: FILADELFIA

PROFESIONAL: ING. CIENCIAS GEOGRÁFICAS

PROFESIÓN: ING. CIENCIAS GEOGRÁFICAS

PROFESIONISTA: MARTÍN GÓMEZ MENDOZA

REG. MOPC Nº: 941

TELÉFONO: 021-526699

EMAIL: aravera68@gmail.com

Nº PLANO: 1/1

FECHA: 20/01/2025

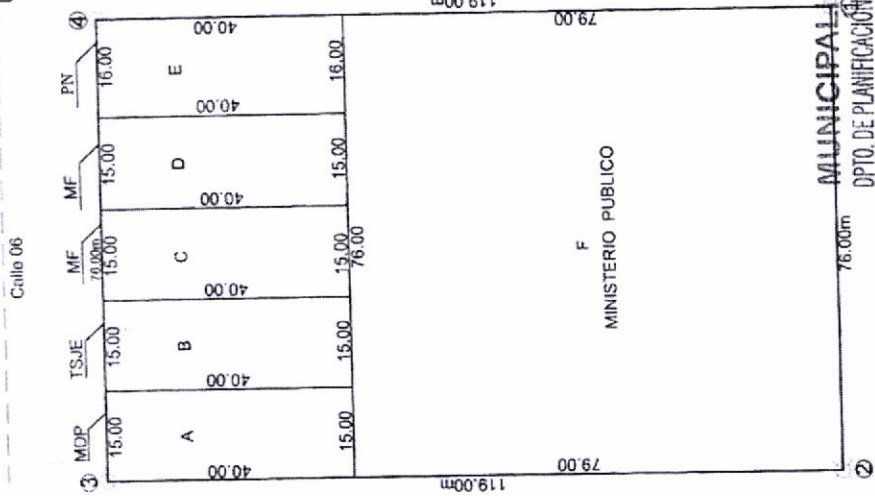
FIRMA DEL PROPIETARIO: *[Signature]*

FIRMA DEL PROFESIONAL: *[Signature]*

805600.00

Cuadro de Superficies

Descripción	Superficies
Fracción "A"	600 m2. 0000 cm2.
Fracción "B"	600 m2. 0000 cm2.
Fracción "C"	600 m2. 0000 cm2.
Fracción "D"	600 m2. 0000 cm2.
Fracción "E"	640 m2. 0000 cm2.
Fracción "F"	6.004 m2. 0000 cm2.
Sup. Total	9.044 m2. 0000 cm2.



MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

DPTO. DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Plano Fracción... aprobado por Resolución N°... 418/20

Fecha: 05/05/2020

Ing. Agr. Vivian Coronado

Dpto. Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial

805600.00



0013

INFORME PERICIAL DE PLANO DE FRACCIONAMIENTO DE UN LOTE URBANO, PROPIEDAD DE MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA., UBICADO EN DISTRITO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN E INDIVIDUALIZADO CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 34-0230-01. Y MATRICULA N° Q05/703. CUYA RELACIÓN TÉCNICA ES COMO SIGUE;

0000014

**POLIGONO GENERAL**

**Al Norte;** con una extensión de 76.00 m (Setenta y seis metros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 119.00 m (Ciento diecinueve metros) lindando con Calle 20.-

**Al Sur;** con una extensión de 76.00 m (Setenta y seis metros) lindando con Calle 01-a.-

**Al Oeste;** con una extensión de 119.00 m (Ciento diecinueve metros) lindando con Calle 07.-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 9.044 m<sup>2</sup> 0000 cm<sup>2</sup> (Nueve mil cuarenta y cuatro metros cuadrados con cero centímetros cuadrados).

**FRACCIÓN "A" TRANSFERIR A MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA (MDP)**

**Al Norte;** con una extensión de 15.00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40.00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "B".-

**Al Sur;** con una extensión de 15.00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40.00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Calle 07.-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "B" TRANSFERIR A TRIBUNAL SUPERIOR DE LA JUSTICIA ELECTORAL (TSJE)**

**Al Norte;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "C".-

**Al Sur;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "A".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "C" MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA (MF)**

**Al Norte;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "D".-

**Al Sur;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "B".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "D" MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA (MF)**

**Al Norte;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "E".-

**Al Sur;** con una extensión de 15,00 m (Quince metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "C".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 600 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

DPIG. DE PLANIFICACIÓN URBANA  
Aprobado por Resolución N° 418  
05 05 2000

**FRACCIÓN "E" A TRANSFERIR A POLICIA NACIONAL (PN)**

**Al Norte;** con una extensión de 16,00 m (Diez y seis metros con cero centímetros) lindando con Calle 06.-

**Al Este;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Calle 20.-

**Al Sur;** con una extensión de 16,00 m (Diez y seis metros con cero centímetros) lindando con Fracción "F".-

**Al Oeste;** con una extensión de 40,00 m (Cuarenta metros con cero centímetros) lindando con Fracción "D".-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 640 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seiscientos cuarenta Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**FRACCIÓN "F" TRANSFERIR A MINISTERIO PUBLICO (MP)**

**Al Norte;** con una extensión de 76,00 m (Setenta y seis metros con cero centímetros) lindando con las Fracciones A, B, C, D y E.-

**Al Este;** con una extensión de 79,00 m (Setena y nueve metros con cero centímetros) lindando con Calle 20.-

**Al Sur;** con una extensión de 76,00 m (Setenta y seis metros con cero centímetros) lindando con Calle 01-a.-

**Al Oeste;** con una extensión de 79,00 m (Setenta y nueve metros con cero centímetros) lindando con Calle 07.-

**Superficie:** El perímetro descrito arroja una superficie de 6.004 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>. (Seis mil cuatro Metros Cuadrados con cero Centímetros Cuadrados).

**Resumen de Superficie**

Cuadro de Superficies	
Descripción	Sup. (m2)
Fracción "A"	600,0000 m2.
Fracción "B"	600,0000 m2.
Fracción "C"	600,0000 m2.
Fracción "D"	600,0000 m2.
Fracción "E"	640,0000 m2.
Fracción "F"	6.004,0000 m2.
<b>Sup. Total</b>	<b>9.044,0000 m2.</b>

Coordenadas UTM. Zona 20 - WGS 84		
Descripción	Norte	Este
Esquinero N° 1	7.521.034,95	805.580,91
Esquinero N° 2	7.521.035,41	805.504,91
Esquinero N° 4	7.521.153,94	805.581,91

MUNICIPALIDAD DE PILA DEL FIA  
DPTO. DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Plano: *Trace* ..... fecha de emisión: ..... número de expediente N°: *418*

Fecha: *05* / *05* / *2020*

Enc. Dpto. Planificación Urbana y ordenamiento territorial

Ing. Agr. Vivian Coronil

Dpto. Planificación Urbana y  
Ordenamiento Territorial

Intendente Municipal

Lic. Candelino Rodas  
Intendente

ING. MARTIN GÓMEZ MENDOZA  
Reg. MOVCN° 941

Martin Gomez Mendoza  
Ing. Candelino Rodas  
Reg. M.C.B.

Año : 2.015.-

0000-016

# ESCRIBANIA LIVIERES

## ACTOS - CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES

Que la presente fotocopia es fiel del original que se tuvo a la vista. - CONSTE. -



A CARGO DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PUBLICOS

**LORENZO N. LIVIERES B.**  
Registro N° 11

**JOSE M. LIVIERES GUGGIARI**  
Registro N° 940

**MERCEDES LIVIERES DE SANTIVIAGO**  
Registro N° 941

N° 20.- CIVIL "A".-

Folio 109 Y SIGUIENTES.-

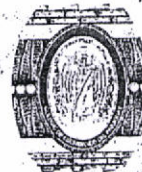
ESCRITURA..... COMPRAVENTA DE INMUEBLE:

OTORGADO POR..... COOPERATIVA COLONIZADORA MULT. "FERNHEIM" LTDA.-

A FAVOR DE..... "NORDLAND" SOCIEDAD ANONIMA.-



SERIE DM



Nº 14363899

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA Nº 390  
REGISTRO : 940

JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
REGISTRO Nº 940  
ESCRIBANO PÚBLICO  
Tel: 244 1111  
AV. BRASILIA Nº 390  
ASUNCION

CIVIL

105 PARA REGISTROS PÚBLICOS

cento mil

1. //--MERO VEINTE.-- Compraventa: COOPERATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LTDA. En la Asunción

2. LONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LTDA. a NOROCCIDENTE del Paraguay,

3. LAND SOCIEDAD ANONIMA. ----- los veinte y

4. tres días del mes de Marzo del año dos mil quince, ante mí:

5. JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI, Notario y Escribano Público,

6. Titular de este Registro Nº 940, comparecen: por una parte, el

7. señor HEINRICH RATZLAFF KLIPPENSTEIN, portador de la cédula de

8. identidad civil nro. 691.304, paraguayo, casado, mayor de edad,

9. domiciliado a los efectos de este acto jurídico en la Avda.

10. Hindenburg (local de la Cooperativa Fernheim), Filadelfia,

11. Chaco, y por la otra, el señor ORLANDO PENNER DURKSEN, porta-

12. dor de la cédula de identidad civil nro. 802.718, paraguayo,

13. casado, mayor de edad, domiciliado a los efectos de este acto

14. jurídico en la ciudad de Filadelfia, Chaco; son hábiles, de mi

15. conocimiento; doy fe.- El señor HEINRICH RATZLAFF KLIPPENSTEIN

16. concurre en nombre y representación de la entidad denominada

17. "COOPERATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LIMITADA", con

18. RUC Nº 80016754-6, en su carácter de Presidente del Consejo de

19. Administración de la misma.- La COOPERATIVA COLONIZADORA MUL-

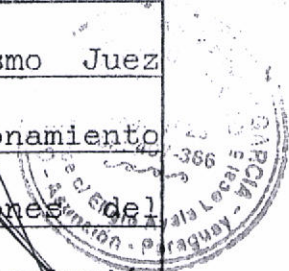
20. TIACTIVA FERNHEIM LIMITADA fue constituida bajo la denominación

21. de Sociedad Cooperativa Colonizadora Fernheim, por escritura

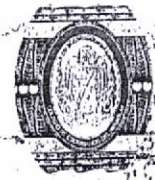
22. pública del veinte de Noviembre de mil novecientos cuarenta y

23. cuatro, pasada ante el Juez de Puerto Casado don Juan Fernández

de mil novecientos cuarenta y cinco, pasada ante el mismo Juez y en el Registro a su cargo, autorizándose su funcionamiento como persona jurídica de acuerdo con las disposiciones del Decreto-Ley Nº 13.635 del 18 de Julio de 1.942, por Resolución Nº 350 del 8 de Setiembre de 1945 del Ministerio de Agricultura.- Dichos estatutos y sus modificaciones fueron transcritos en sus partes pertinentes a folios cuatrocientos treinta y siguientes del Registro de Contratos Comerciales hoy a cargo del Escribano Público Lorenzo N. Livieres B. del año mil novecientos cincuenta y nueve.- Posteriormente fueron modificados los Estatutos Sociales de la entidad por cambio de denominación; aprobándose dicha modificación por Resolución Nº 112 del Instituto Nacional de Cooperativismo de fecha 14 de Octubre de 1.997, según así consta en el Certificado expedido el 23 de Octubre de 1.997 é inscripta en el Registro de Cooperativismo con el nro. 225 el 30 de Octubre de 1.997. Dicho certificado contiene el texto completo de los nuevos Estatutos y se hallan transcritos en la escritura pública nro. 120 de fecha 13 de Noviembre de 1.997, autorizada por el Escribano Público Lorenzo N. Livieres B., a folios 364 y siguientes del Registro de Contratos Civiles "B" a su cargo. De ellos resulta que la denominación actual es de "COOPERATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LIMITADA".- Los Estatutos que actualmente rigen a la entidad omito reproducir en la presente por tenerlos



SERIE DM



N. 14363000

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA N° 390  
REGISTRO : 940

JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
ESCRIBANO PUBLICO  
Tel. 224-024-024  
AV. BRASILIA N° 390

0000 019

CIVIL

PARA REGISTROS PÚBLICOS

accanto de

1. Setiembre del 2.012, pasada ante mí, a folios 752 y siguiente

2. del Registro de Contratos Comerciales "B" a mi cargo.- La de

3. signación del señor HEINRICH RATZLAFF KLIPPENSTEIN en e

4. carácter invocado consta en el Acta N° 1/2013 de Asamblea Ge

5. neral Ordinaria de socios celebrada en fecha 27 de Febrero de

6. 2.013, y en el Acta N° 10/2013 del Consejo de Administración d

7. fecha 19 de Marzo del 2.013.- Dichas Actas omito reproducir e

8. la presente por tenerlas transcriptas en la escritura públic

9. nro. 64 de fecha 26 de Abril del 2.013, autorizada por mí,

10. folios 268 y siguientes del Registro de Contratos Civiles "B"

11. mi cargo.- Ejercita la autorización que consta en el Acta d

12. Asamblea General Extraordinaria de socios N° 2/2011 celebrad

13. el 27 de Abril del 2.011, la cual omito reproducir en la pre

14. sente por tenerla transcripta en la escritura pública nro. 6 de

15. fecha 19 de Enero del 2.012, autorizada por mí, a folios 12

16. siguientes del Registro de Contratos Civiles "B" a mi cargo.-

17. El señor ORLANDO PENNER DURKSEN concurre en nombre y represen

18. tación de la firma denominada NORDLAND SOCIEDAD ANONIMA, con

19. RUC N° 80085615-5, en su carácter de Presidente de la misma.-

20. La constitución de la sociedad, su nombre, objeto, domicilio,

21. plazo de duración, capital social, facultades del Directorio,

22. sistema de administración y demás circunstancias constan en los

23. Estatutos Sociales que fueron formalizados por escritura públi-

ca nro. 517 de fecha 21 de Agosto del 2.014, pasada ante el Es-

0000-020

Registro de Contratos Civiles "A" a su cargo, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el nro. 998, Serie "A" y al folio 6251, el 25 de Agosto del 2.014, y en el Registro Público de Comercio, bajo el nro. 593, Serie "B", Registro de Contratos, y al folio 10400, el 25 de Agosto del 2.014. Dichos Estatutos Sociales omito reproducir la presente por tenerlos transcritos en la escritura pública nro. 18 de fecha 20 de Marzo del 2.015, autorizada por mí, a folios 97 y siguientes del Registro de Contratos Civiles "A" a mi cargo.- La designación del señor ORLANDO PENNER DURKSEN en el carácter invocado consta en el Artículo Nº 28 de los Estatutos Sociales.- Ejercita la autorización que consta en el Acta Nº 1 de sesión del Directorio de fecha 3 de Marzo del 2.015, que copiada en su parte pertinente dice así: "...Luego de un intercambio de opiniones entre los presentes, por unanimidad se resuelve: a) Autorizar la Compra del Lote Situado en el Distrito de Filadelfia, Chaco Paraguayo, lugar denominado "Villa Primavera", individualizado como Lote Nº 1 de la manzana 4510, con una superficie de 48 Has. 0098 m2. 4500 cm2., Catastrado con la Cta. Cte. Nº 34-0179-02, propiedad de la Cooperativa Multiactiva Fernheim Limitada. b) Autorizar Suficientemente a los Representantes Legales a realizar las Gestiones necesarias para la formalización de la Escritura Pública...".-



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA Nº 390  
REGISTRO : 940

TEL: 214-621  
AV. BRASILIA Nº 390  
ASUNCION

0000 021

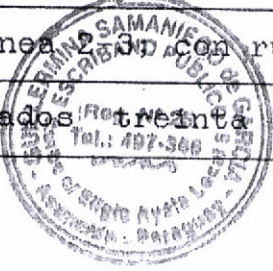
CIVIL "A"

PARA REGISTROS PÚBLICOS

*cinco sur*

1. exactas; doy fe.- Y el señor HEINRICH RATZLAFF KLIPPENSTEIN en  
 2. la representación invocada, dice: Que vende y transfiere a  
 3. favor de la firma NORDLAND SOCIEDAD ANONIMA, un lote de terreno  
 4. situado en el lugar denominado "Villa Primavera", Distrito de  
 5. Filadelfia, Chaco Paraguayo, individualizado como LOTE Nº 1 de  
 6. la MANZANA 4510 en el plano de fraccionamiento elaborado por el  
 7. Lic. en Ciencias Geográficas Juan D. Pineda O., aprobado por  
 8. Resolución Nº 08/2009 de fecha 7 de Octubre del 2.009 de la  
 9. Honorable Junta Municipal de la Ciudad de Filadelfia, el cual  
 10. se halla compuesto de las dimensiones y linderos siguientes:  
 11. "INFORME PERICIAL DE UN LOTE, PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA COLO-  
 12. NIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM, UBICADO EN EL LUGAR DENOMINADO  
 13. CIUDAD DE FILADELFIA, DEL DISTRITO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO  
 14. DE BOQUERON E INDIVIDUALIZADO COMO PARTE DE LA FINCA 1.085 CON  
 15. CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº 34-0179-02; CUYA RELACION TECNICA  
 16. ES COMO SIGUE; POLIGONO GENERAL. Partiendo del punto: 1, defi-  
 17. nido por la coordenada plana (UTM - ZONA 20 - SUR - WGS84)  
 18. 7.521.888,09 m Norte y 806.435,88 m Este, referida al meridiano  
 19. central 63º WGr; de este punto conocido parten las siguientes  
 20. líneas; Línea 1-2; con rumbo S-W 01º12'04" (Sur-oeste Un grado  
 21. doce minutos cuatro segundos) con una extensión de 427,85 m.  
 22. (Cuatrocientos veinte y siete metros con ochenta y cinco centí-  
 23. metros) lindando con Derechos de CCMF. Línea 2-3 con rumbo N-W  
 24. 89º38'44" (Nor-oeste Ochenta y nueve grados treinta y ocho

CERTIFICO: Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista. CONSTE.



1. 1098,91 m (Un mil noventa y ocho metros con noventa y un centí-

2. metros) lindando con Derechos de CCMF; Línea 3-4; con rumbo N-E

3. 00032'53" (Nor-este Cero grado treinta y dos minutos cincuenta

4. y tres segundos) con una extensión de 447,28 m (Cuatrocientos

5. cuarenta y siete metros con veinte y ocho centímetros) lindando

6. con Camino Público - Acceso a Filadelfia. Línea 4-5; con rumbo

7. S-E 88057'06" (Sur-este Ochenta y ocho grados cincuenta y siete

8. minutos seis segundos) con una extensión de 25,92 m (Veinte y

9. cinco metros con noventa y dos centímetros) lindando con De-

10. rechos de CCMF con Cta. Cte. Ctral N° 34-0176-01. Línea 5-6;

11. con rumbo S-E 88018'39" (Sur-este Ochenta y ocho grados diez y

12. ocho minutos treinta y nueve segundos) con una extensión de

13. 24,96 m (Veinte y cuatro metros con noventa y seis centímetros)

14. lindando con Camino Público. Línea 6-7; con rumbo S-E 88008'01"

15. (Sur-este Ochenta y ocho grados ocho minutos un segundos) con

16. una extensión de 78,73 m (Setenta y ocho metros con setenta y

17. tres centímetros) lindando con Derechos de CCMF con Cta. Cte.

18. Ctral N° 34-0177-11. Línea 7-8; con rumbo S-E 88004'48" (Sur-

19. este Ochenta y ocho grados cuatro minutos cuarenta y ocho se-

20. gundos) con una extensión de 100,36 m (Cien metros con treinta

21. y seis centímetros) lindando con Derechos de CCMF con Cta. Cte.

22. Ctral N° 34-0177-10. Línea 8-9; con rumbo S-E 88024'37" (Sur-

23. este Ochenta y ocho grados veinte y cuatro minutos treinta

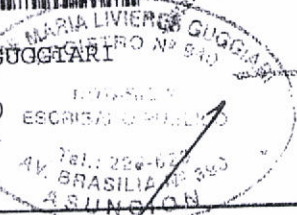
24. siete segundos) con una extensión de 99,83 m (Noventa y nueve

CERTIFICADO: Que  
 esta fotocopia es fiel del original  
 a la vista. - CONSTA

ERMINA SAMANEGO  
 ESCRIBANO PUSANCO  
 Reg. N° 25  
 Tel. 467.366  
 Calle Local 5  
 Huancayo - VICUNA



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
 LOCALIDAD : ASUNCION  
 DIRECCION : AVDA. BRASILIA Nº 390  
 REGISTRO : 940



CIVILIA

112 PARA REGISTROS PÚBLICOS

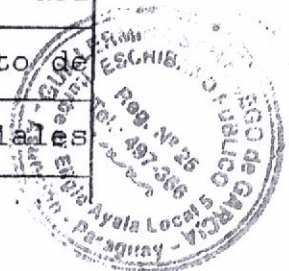
*cientos ochocientos*

- 1. CCMF con Cta. Cte. Ctral Nº 34-0177-09/08. Línea 9-10; con
- 2. rumbo S-E 88º11'38" (Sur-este Ochenta y ocho grados once minu-
- 3. tos treinta y ocho segundos) con una extensión de 148,75 m
- 4. (Ciento cuarenta y ocho metros con setenta y cinco centímetros)
- 5. lindando con Derechos de CCMF con Cta. Cte. Ctral Nº 34-0177-
- 6. 07,06,05,04,03. Línea 10-11; con rumbo S-E 88º14'34" (Sur-este
- 7. Ochenta y ocho grados catorce minutos treinta y cuatro segun-
- 8. dos) con una extensión de 55,12 m (Cinquenta y cinco metros con
- 9. doce centímetros) lindando con Derechos de CCMF con Cta. Cte.
- 10. Ctral Nº 34-0177-02. Línea 11-12; con rumbo S-E 89º06'52" (Sur-
- 11. este Ochenta y nueve grados seis minutos cincuenta y dos segun-
- 12. dos) con una extensión de 195,70 m (Ciento noventa y cinco
- 13. metros con setenta centímetros) lindando con Camino Público y
- 14. Derechos de CCMF con Cta. Cte. Ctral Nº 34-0178-02 y 04. Línea
- 15. 12-13; con rumbo S-E 88º55'55" (Sur-este Ochenta y ocho grados
- 16. cincuenta y cinco minutos cincuenta y cinco segundos) con una
- 17. extensión de 202,18 m (Doscientos dos metros con diez y ocho
- 18. centímetros) lindando con Derechos de CCMF con Cta. Cte. Ctral
- 19. Nº 34-0178-05/06. Línea 13-14; con rumbo S-E 88º52'28" (Sur-
- 20. este Ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos veinte y
- 21. ocho segundos) con una extensión de 100,04 m (Cien metros con
- 22. cuatro centímetros) lindando con Derechos de CCMF con Cta. Cte.
- 23. Ctral Nº 34-0178-07. Línea 14-1; con rumbo S-E 88º59'52" (Sur-
- 24. este Ochenta y ocho grados cincuenta y nueve minutos cincuenta

*Copia fiel del original*

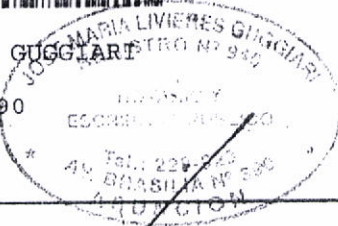
COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 ESCRIBANO PÚBLICO  
 JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
 Nº 940  
 Asuncion, Paraguay

1. metros con treinta y tres centímetros) lindando con Derechos de  
2. CCMF con Cta. Cte. Ctral N° 34-0178-11. Llegando al punto 1,  
3. punto inicial de la descripción de este perímetro. Superficie:  
4. El perímetro descrito arroja una superficie de 48 Has. 0098 m2  
5. 4.500 cm2. (Cuarenta y ocho Hectáreas noventa y ocho Metros  
6. Cuadrados con cuatro mil quinientos Centímetros Cuadrados).  
7. Cuadro de Coordenadas UTM. Zona 20- WGS84. Descripción; Norte;  
8. Este. Esquinero N°1; 7.521.888,09; 806.435,88. Esquinero N°4;  
9. 7.521.914,40; 805.332,30. Fdo. Lic. Ildefonso Villalba Reg.  
10. MOPC 400. Referencia: Todos los esquineros del polígono se  
11. encuentran georeferenciados en coordenadas planas UTM-SUR-  
12. ZONA20".- Es copia fiel; doy fe.- El inmueble del cual se  
13. desprende el lote de terreno, objeto de este contrato, le co-  
14. rresponde a la entidad vendedora, en mayor porción, por compra  
15. hecha bajo su antigua denominación de Sociedad Civil Coopera-  
16. tiva Colonizadora Fernheim de la firma denominada "Corporación  
17. Paraguaya" Sociedad Anónima, según escritura pública nro. 433  
18. de fecha 18 de Agosto de 1.949, autorizada por el Escribano  
19. Público Benito Fernández, a folios 961 y siguientes del Regis-  
20. tro de Contratos Civiles a su cargo. Del testimonio se tomó  
21. razón en el Registro General de la Propiedad, hoy Dirección  
22. General de los Registros Públicos, como Finca N° 1.085 del  
23. Chaco, bajo el nro. 1 y al folio 1 y sgtes., el 20 de Agosto de  
24. 1949.- Posteriormente fueron modificados los Estatutos Sociales





ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGLIARTE  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA N° 390  
REGISTRO : 940

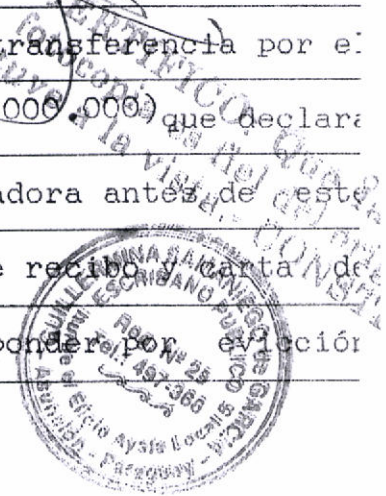


CIVIL

113 PARA REGISTROS PÚBLICOS

ciento tres

1. Colonizadora Multiactiva Fernheim Limitada; aprobándose dicha  
 2. modificación por Resolución Nº 112 del Instituto Nacional de  
 3. Cooperativismo de fecha 14 de Octubre de 1.997, según así consta  
 4. en el Certificado expedido el 23 de Octubre de 1.997 é ins-  
 5. cripta en el Registro de Cooperativismo bajo el nro. 225 el 30  
 6. de Octubre de 1.997. En consecuencia, la Cooperativa Coloniza-  
 7. dora Multiactiva Fernheim Limitada es propietaria del inmueble  
 8. como sucesora legal.- La Cta. Cte. Ctral. Nº 34-0179-02, certi-  
 9. ficado de Catastro Nº 11.354, a la vista, y el certificado  
 10. expedido por la Dirección General de los Registros Públicos que  
 11. agrego al Protocolo, acreditan: Que el lote de terreno  
 12. descripto más arriba no adeuda impuesto inmobiliario hasta el  
 13. año en curso inclusive, no ha sufrido modificación, ni  
 14. restricción de dominio y no reconoce gravamen. Asimismo el  
 15. certificado expedido por la Dirección General de los Registros  
 16. Públicos, glosado a la escritura pública nro. 7 de fecha 17 de  
 17. Marzo del 2.015, obrante a folios 20 y egtes. del Registro de  
 18. Contratos Civiles "A" a mi cargo, acredita que la entidad ven-  
 19. dedora puede disponer libremente de sus bienes; doy fe.- Y  
 20. prosigue diciendo: Que realiza la presente transferencia por el  
 21. precio de cinco millones de guaraníes (Gs. 5.000.000) que declara  
 22. su representada tiene recibido de la compradora antes de este  
 23. acto, y la presente escritura es suficiente recibo y carta de  
 24. pago.- La entidad vendedora se obliga a responder por el precio



1. esta escritura en todas sus partes y manifiesta que su repre-  
 2. sentada ya está en posesión de lo adquirido por este acto.- Es  
 3. de advertir que la entidad vendedora y la compradora se hallan  
 4. al día con sus obligaciones tributarias según Certificados de  
 5. Cumplimiento Tributario, cuyas fotocopias dejo agregadas a este  
 6. Protocolo.- Previne el deber de la inscripción. Leídales por mí  
 7. esta escritura a los comparecientes, éstos ratifican todo lo  
 8. expresado en ella, y en consecuencia la otorgan y suscriben  
 9. ante mí. Doy fe de haber recibido personalmente la declaración  
 0. de los otorgantes. Sigue a la del folio ciento cinco y siguien-  
 1. tes.-

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

*ante mí*

JOSE MARIA LAURETES SUGGATE  
 REGISTRO N° 340  
 NOTARIO Y  
 ESCRIBANO PUBLICO  
 Tel.: 228-6233  
 4V. BRASILIA N° 390  
 ASUNCION

REGISTRO AYALA  
 -Asunción- Paraguay

REGISTRO AYALA  
 -Asunción- Paraguay



# Colegio de Escribanos del Paraguay

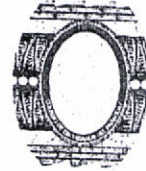
Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

## HOJA DE SEGURIDAD ACTUACIÓN NOTARIAL

00000027



**SERIE AX**



Nº 5125500

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA Nº 390  
REGISTRO : 940

...///... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 20.-  
folio 109 Y SIGUIENTES.- del Protocolo de la División CIVIL.-  
Sección "A" del Registro Notarial Nº 940.-  
con asiento en ASUNCION.-  
y autorizada por MI, JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI.-  
en el carácter de TITULAR.- de dicho Registro,  
expido esta PRIMERA.- copia para EL INTERESADO.-  
----- a los VEINTE Y UN.- días del mes  
de ABRIL.- del año DOS MIL QUINCE.-

JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
REGISTRO  
ESCRIBANO GUGGIARI  
\* Tel. 224 449 00  
4V BRASILIA  
ASUNCION

COPIA FOTOCOPIADA: Que la preste  
fotocopia es fiel del original  
tuve a la vista. - CONSTE.

**MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELPHIA**  
**CAPITAL DEL XVII DEPARTAMENTO BOQUERÓN**  
*"Fe, Trabajo y Unidad"*  
 Impuestos Ley Nº 620/76 y Ley Nº 135/91 - Arts. 58º, 59º, 77º, 78º

**P A G A D O**

Escritura Nº: 20 Rec. 01 104 115  
 Percibido Fecha: 06.1.95.15 Hora: 10:48 am

TERMINA SAMANEGO P. G. M. N.º 20

00005028



\* 6 1 9 6 0 5 9 \*

Fecha y hora Entrada: 18/05/2015 12:16:54

N° Liquidación: 15667472X

Monto Liquidación: 21351429

Interviniente/Solicitante: JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI

Titular/Propietario :

N° Formulario: 0

N° Hoja Seguridad/Resolución : 5125500

N° Minuta: 0

Distrito: CHACO

Sección: Undécima Sección Inmuebles

Finca 1085

Matricula: 0

Lote: 1

Manzana: 4510

Transferencia y venta de inmueble

T.E. 50% Jornal Minimo - Ley 118/91

a alfonso e

Copia p/Registro Publico



# ESCRIBANIA LIVIERES

## ACTOS - CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES

A CARGO DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PUBLICOS

**LORENZO N. LIVIERES B.**

Registro N° 11

**JOSE M. LIVIERES GUGGIARI**

Registro N° 940

**MERCEDES LIVIERES DE SANTIVIAGO**

Registro N° 941

31.- COM. "B".-

Folio 585 Y SIGUIENTES.

SCRITURA..... COMPRAVENTA:

ERGADO POR..... COOP. COLON. MULT. "FERNHEIM" LTDA.

AVOR DE..... ELFRIEDE ISAAK DE WIELER Y OTRA. COMPRAVENTA DE ESTAS U  
A "NORDLAND" S.A.-



Carra 390 esq. El Dorado

Teléfonos N° 441 267 - 228 625  
228 623 - 223 201  
Fax N° 493 205

SERIE DY

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA N° 390  
REGISTRO : 940

REGISTRO Nº 840  
NOTARIO Y ESCRIBANO PUBLICO  
CONS  
JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
E.V. Haedo 421-2700  
Tel. Fax 421-336  
Asunción Paraguay

585 PARA REGISTROS PUBLICOS

Quiérenda cehenda / cuico

1. // -MERO OCHENTA Y UNO.- Compraventa: COOPERA- En la Asuncio  
2. TIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LTDA. del Paraguay  
3. a ELFRIEDE ISAAK DE WIELER y OTRA. Compraven- / los tres día  
4. ta de éstas últimas a NORDLAND S.A.----- del mes de Ma  
5. yo del año dos mil diez y seis, ante mí: JOSE MARIA LIVIERE  
6. GUGGIARI, Notario y Escribano Público, Titular de este Registr  
7. Nº 940, comparecen: por una parte, el señor HEINRICH RATZLA  
8. KLIPPENSTEIN, portador de la cédula de identidad civil nro  
9. 691.304, paraguayo, casado, mayor de edad, domiciliado a lo  
10. efectos de este acto jurídico en la Avda. Hindenburg (local c  
11. la Cooperativa Fernheim), Filadelfia, Chaco, por otra, la se  
12. ñora ELFRIEDE ISAAK DE WIELER, portadora de la cédula de iden  
13. tidad civil nro. 691.311, paraguaya, casada, y acompañada de e  
14. esposo el señor HANS PETER WIELER ISAAK, portador de la cédul  
15. de identidad civil nro. 484.624, paraguayo, mayores de edad  
16. domiciliados a los efectos de este acto/jurídico en la la ciu  
17. dad de Filadelfia, Chaco, y la señora VERONIKA ISAAK DE DYCK  
18. portadora de la cédula de identidad civil nro. 916.868, pe  
19. raguaya, casada, y acompañada de su esposo el señor PETER DYC  
20. HARDER, portador de la cédula de identidad civil nro. 989.307  
21. paraguayo, mayores de edad, domiciliados a los efectos de est  
22. acto jurídico en la la ciudad de Filadelfia, Chaco, y por otre  
23. el señor ORLANDO PENNER DURKSEN, portador de la cédula de iden  
24. tidad civil nro. 802.718, paraguayo, casado, mayor de edad  
25. domiciliado a los efectos de este acto jurídico en la ciudad c

COPIA  
CERTIFICADO  
que la presente  
es una copia fiel del original  
de esta escritura  
CONSTE  
GUGGIARI  
ESCRIBANO PUBLICO  
Rag. Nº 25  
Tel.: 497.366  
E.V. Haedo 421-2700  
Asunción - Paraguay

1. Filadelfia, Chaco; son hábiles, de mi conocimiento; doy fe.-

2. Las señoras ELFRIEDE ISAAK DE WIELER y VERONIKA ISAAK DE DYCK

3. concurren por derecho propio.- El señor HEINRICH RATZLAFF

4. KLIPPENSTEIN concurre en nombre y representación de la entidad

5. denominada "COOPERATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LI-

6. MITADA", con RUC N.º 80016754-6, en su carácter de Presidente

7. del Consejo de Administración de la misma.- La COOPERATIVA

8. COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LIMITADA fue constituida bajo

9. la denominación de Sociedad Cooperativa Colonizadora Fernheim,

10. por escritura pública del veinte de Noviembre de mil novecien-

11. tos cuarenta y cuatro, pasada ante el Juez de Puerto Casado don

12. Juan Fernández Miers, ampliado y modificado parcialmente los

13. Estatutos que en ella se consignan por escritura pública del

14. cinco de Setiembre de mil novecientos cuarenta y cinco, pasada

15. ante el mismo Juez y en el Registro a su cargo, autorizándose

16. su funcionamiento como persona jurídica de acuerdo con las

17. disposiciones del Decreto-Ley N.º 13.635 del 18 de Julio de

18. 1.942, por Resolución N.º 350, del 8 de Setiembre de 1945 del

19. Ministerio de Agricultura.- Dichos estatutos y sus modificacio-

20. nes fueron transcritos en sus partes pertinentes a) folios

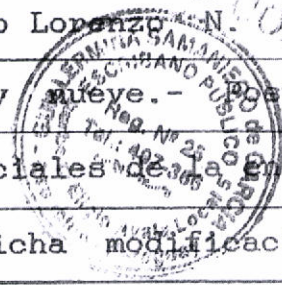
21. cuatrocientos treinta y siguientes del Registro de Contratos

22. Comerciales hoy a cargo del Escribano Público Lorenzo N. (CONSTE)

23. vieres B. del año mil novecientos cincuenta y nueve.-

24. riormente fueron modificados los Estatutos Sociales de esta enti-

25. dad por cambio de denominación; aprobándose dicha modificación



Queda presente el original c. CONSTE



SERIE DY

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA N° 390  
REGISTRO : 940



JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
REGISTRO N° 940  
NOTARIO Y  
ESCRIBANO PUBLICO  
Tel. 228-623  
AV. BRASILIA N° 390  
ASUNCION



0000 032  
15542296  
TRIBUNAL DE  
APELACION  
COMERCIAL

COM

1. por Resolución N° 112 del Instituto Nacional de Cooperativismo  
 2. de fecha 14 de Octubre de 1.997, según así consta en el Certi-  
 3. ficado expedido el 23 de Octubre de 1.997 é inscripta en el  
 4. Registro de Cooperativismo bajo el nro. 225 el 30 de Octubre de  
 5. 1.997. Dicho certificado contiene el texto completo de los  
 6. nuevos Estatutos y se hallan transcritos en la escritura pú-  
 7. blica nro. 120 de fecha 13 de Noviembre de 1.997, autorizada  
 8. por el Escribano Público Lorenzo N. Livieres B.; a folios 364 y  
 9. siguientes del Registro de Contratos Civiles "B" a su cargo. De  
 10. ellos resulta que la denominación actual es de "COOPERATIVA  
 11. COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LIMITADA".- Los Estatutos que  
 12. actualmente rigen a la entidad omito reproducir en la presente  
 13. por tenerlos transcritos en la escritura pública nro. 135 de  
 14. fecha 14 de Setiembre del 2.012, pasada ante mí, a folios 752 y  
 15. siguientes del Registro de Contratos Comerciales "B" a mi car-  
 16. go.- La designación del señor HEINRICH RATZLAFF KLIPPENSTEIN en  
 17. el carácter invocado consta en el Acta N° 1/2016 de Asamblea  
 18. General Ordinaria de socios celebrada en fecha 25 de Febrero  
 19. del 2.016, y en el Acta N° 07/2016 del Consejo de Administra-  
 20. ción de fecha 26 de Febrero del 2.016, que copiadas por su  
 21. orden dicen así: "...17.- Elección del Presidente y miembros  
 22. del Consejo de Administración: El Sr. Alvin Duck Janzen,  
 23. Miembro del Tribunal Electoral dirige este punto del orden del  
 24. día. Primeramente se procede a la designación del Presidente  
 25. del Consejo de Administración. Se confirman las candidaturas de

526 PARA REGISTROS PÚBLICOS

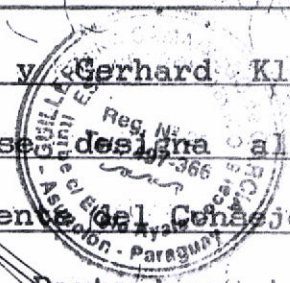
quinientos ochenta y seis

COOPERATIVA FERNHEIM LIMITADA  
REGISTRO N° 940  
ESCRIBANO PUBLICO  
Tel. 228-623  
AV. BRASILIA N° 390  
ASUNCION

COMITE  
JOSE MACHA  
Escribano P.º  
E.V. Rzedo 42  
Tel/Fax 422-6884  
Asunción - Paraguay

tuve

0000033



1. los Sres. Heinrich Ratzlaff Klippenstein y Gerhard Klassen  
2. Boschmann. Luego, por mayoría de votos se designa al Sr.  
3. Heinrich Ratzlaff Klippenstein como Presidente del Consejo de  
4. Administración para el periodo 2016 a 2018. Posteriormente se  
5. confirman las siguientes candidaturas para miembros del Consejo  
6. de Administración: Hildor Dürksen Wiens, Donald Dürksen Fe-  
7. derau, Paulhans Penner Epp, Herbert Schapansky Wall, Reinhard  
8. Regier Unrau, Helmut Goerzen Niebuhr, Ferdinand Toews Braun,  
9. Eduard Götz Unrau, Ervin Harder Rempel, Theodor Heini Neufeld  
10. Toews, Ernst Arnold Eitzen Dück y Kornelius Neufeld Friesen.  
11. Luego de la votación quedan designados como Miembros Titulares  
12. del Consejo de Administración, para un mandato de 3 años, los  
13. Sres. Hildor Dürksen Wiens, Paulhans Penner Epp, Reinhard Re-  
14. gier Unrau, Ferdinand Toews Braun, Ervin Harder Rempel, y Ernst  
15. Arnold Eitzen Dück...".- "...5. Distribución de Cargos: El  
16. Presidente del Consejo de Administración presenta la siguiente  
17. propuesta para la distribución de cargos: El Sr. Paulhans  
18. Penner Epp como Vicepresidente, el Sr. Reinhard Regier Unrau  
19. como Tesorero, el Sr. Ervin Harder Rempel como Secretario, los  
20. Sres. Ernst Arnold Eitzen Dück, Ferdinand Toews Braun y Hildor  
21. Dürksen Wiens como vocales. La propuesta es aceptada por unani-  
22. midad de votos, por lo cual la presente Distribución de Cargos  
23. se pone en vigencia a partir de la fecha...".- Son copias fiel;  
24. doy fe.- Ejercita la autorización que consta en el Acta de  
25. Asamblea General Extraordinaria de socios Nº 3/2014 celebrada

SERIE DY

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA N° 390  
REGISTRO : 940



JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
REGISTRO N° 940  
NOTARIO Y  
ESCRIBANO PUBLICO  
Tel. 228-623  
AV. BRASILIA N° 390  
ASUNCION



N° 15542297

0000 034

1. el 25 de Setiembre del 2.014, que copiada en su parte perti-

2. nente dice así: "...8-0-0-0: Transferencia de títulos de pro-

3. piedad: El Consejo de Administración informa a los assembleístas

4. de la necesidad de ampliar el Casco Urbano de la Ciudad de

5. Filadelfia por la gran demanda por lotes urbanos. Algunos so-

6. cios solicitan el desprendimiento de unas fracciones de la

7. Finca No. 1085, para luego tramitar el loteamiento, de acuerdo

8. a un plano que se presenta. Para tal efecto solicitan vender y

9. transferir por Escritura Pública algunas fracciones que formar

10. parte de la Finca mencionada. Luego de un intercambio de opi-

11. niones entre los presentes, se resuelve con la mayoría de votos

12. en favor, vender y transferir por Escritura Pública a distintos

13. socios de la Cooperativa Fernheim o terceras personas o insti-

14. tuciones algunas fracciones que forman parte de la Finca No.

15. 1085, lindantes al Casco Urbano Sur de Filadelfia, por una

16. superficie total de aprox. 236 hectáreas. Autorizan al Consejo

17. de Administración definir las fracciones y áreas correspondien-

18. tes y a vender y transferir los mismos a los solicitantes

19. correspondientes. Autorizan a los representantes de la Coopera-

20. tiva a firmar los contratos y las Escrituras Públicas corres-

21. pondientes..."- Es copia fiel; doy fe.- El señor ORLANDO

22. PENNER DURKSEN concurre en nombre y representación de la

23. denominada NORDLAND SOCIEDAD ANONIMA, con RUC N° 80088915-5, en

24. su carácter de Presidente de la misma.- La constitución de la

25. sociedad, su nombre, objeto, domicilio, plazo de duración,

587 PARA REGISTROS PÚBLICOS

Quinientos ochenta y siete

COPIA ORIGINAL  
ESCRIBANO PUBLICO  
Tel. 497-222  
Calle Ayala 1234  
Asunción

FOTOCOPIA  
CONSTITUCION  
JOSE  
Escribano  
E.V. 1000  
T. 1000  
Aguadilla - P.R.  
EJERCITA  
960  
P.R.

0000035

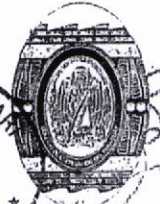
1. capital social, facultades del Directorio, sistema de adminis-  
2. tración y demás circunstancias constan en los Estatutos So-  
3. ciales que fueron formalizados por escritura pública nro. 517  
4. de fecha 21 de Agosto del 2.014, pasada ante el Escribano José  
5. María Zubizarreta, a folios 3.571 y sgtes. del Registro de  
6. Contratos Civiles "A" a su cargo, de cuyo testimonio se tomó  
7. razón en la Dirección General de los Registros Públicos, Regis-  
8. tro de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el nro. 998,  
9. Serie "A" y al folio 6251, el 25 de Agosto del 2.014, y en el  
10. Registro Público de Comercio, bajo el nro. 593, Serie "B", Re-  
11. gistro de Contratos, y al folio 10400, el 25 de Agosto del  
12. 2.014. Dichos Estatutos Sociales omito reproducir en la pre-  
13. sente por tenerlos transcriptos en la escritura pública nro. 18  
14. de fecha 20 de Marzo del 2.015, autorizada por mí, a folios 97  
15. y siguientes del Registro de Contratos Civiles "A" a mi cargo.-  
16. La designación del señor ORLANDO PENNER DURKSEN en el carácter  
17. invocado consta en el Artículo Nº 28 de los Estatutos So-  
18. ciales.- Ejercita la autorización que consta en el Acta Nº  
19. 06/2015 de sesión del Directorio de fecha 27 de Setiembre del  
20. 2.015, obrante a folio 7 del Libro de Actas respectivo, que  
21. copiada en su parte pertinente dice así: "... la compra de los lotes  
22. para desarrollo inmobiliario en Filadelfia. El presidente del original  
23. señor Orlando Penner Dürksen expone que para el desarrollo  
24. inmobiliario de la empresa Nordland S.A. es necesario adquirir  
25. inmuebles situados en el distrito de Filadelfia, cuyos trámites

Presente  
del original  
CONSTE.  
Escribano  
SANTANA SANTIAGO  
Escribano  
Reg. Nº 25  
T. 1000  
Aguadilla - P.R.

SERIE DY



JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARINI  
REGISTRO Nº 940  
NOTARIO Y  
ESCRIBANO PUBLICO  
Tel. 223-623  
AV. BRASILEIA Nº 390  
ASUNCION



Nº 15542298  
0000 036

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARINI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILEIA Nº 390  
REGISTRO : 940

588 PARA REGISTROS PÚBLICOS

Quinientos ochenta y ocho

1. de compra se iniciaron en fecha 13/03/2014 de diferentes pro  
 2. pietarios y propone adquirir fracciones de inmuebles que  
 3. continuación se detallan: 1) Una fracción de terreno, con tod  
 4. lo edificado, clavado y plantado, situado en el Distrito d  
 5. Filadelfia, individualizada como FRACCION "A1", con una super  
 6. ficie de 47 Has. 3.420 m2. 8000 cm2., catastrada con la cta  
 7. Cte. nro. 34-0207-01, parte de la Finca nro. 1.085 del Chaco  
 8. perteneciente a las señoras Verónica Isaak de Dyck y Elfriede  
 9. Isaak de Wieler, por el monto total de Gs. 4.767.250.000...  
 10. Luego de intercambio de opiniones entre los presentes, se re-  
 11. suelve: a) Autorizar la compra de las fracciones mencionadas  
 12. precedentemente. b) Autorizar suficientemente al representante  
 13. legal a establecer el precio en cada caso, la forma de pago,  
 14. demás condiciones y a suscribir las escrituras públicas de  
 15. transferencia...".- Es copia fiel; doy fe.- La relación y citas  
 16. precedentes son exactas; doy fe.- Y el señor HEINRICH RATZLAFF  
 17. KLIPPENSTEIN en la representación invocada, dice: Que vende y  
 18. transfiere a favor de las señoras ELFRIEDE ISAAK DE WIELER y  
 19. VERONIKA ISAAK DE DYCK, un inmueble situado en el Distrito de  
 20. Filadelfia, Chaco Paraguayo, individualizado como FRACCION "A1"  
 21. la cual se halla compuesta de las dimensiones y linderes la si-  
 22. guientes: "INFORME PERICIAL DE UNA FRACCION PARA LA ASIGNACION  
 23. DE CUENTA CORRIENTE CATASTRAL, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CIVIL  
 24. COOPERATIVA COLONIZADORA FERNHEIM (S.C.C.C.F.), UBICADO EN EL  
 25. LUGAR DENOMINADO COLONIA FILADELFIA, ZONA 05 - SUB ZONA 510,

RECIBIDO  
CERTIFICADO  
LIVE RECEIVED  
Que la si-  
del pre-  
ONSTE-  
CIVIL

FOTOCOPIA  
CONSTE...  
JOSE...  
Escriban...  
E.V. H...  
Tel/Fax...  
Asunción - Paraguay

0000037

1. DEL DISTRITO DE FILADELFIA, DEPARTAMENTO DE BOQUERON E INDIVI-  
2. DUALIZADO COMO FINCA 1.085 CON PADRON Nº 235, CUYA RELACION  
3. TECNICA ES COMO SIGUE; FRACCION "A1": Partiendo del punto: a,  
4. definido por la coordenada plana (UTM - ZONA 20 - SUR - WGS84)  
5. 7.521.460,34 m Norte y 806.426,91 m Este, referida al meridiano  
6. central 63º WGr; de este punto conocido parten las siguientes  
7. líneas; Línea a-b; con rumbo S-W 00º 37' 05" (Sur-oeste Cero  
8. grado treinta y siete minutos cinco segundos) con una exten-  
9. sión de 430,65 m (Cuatrocientos treinta metros con sesenta y  
10. cinco centímetros) lindando con Resto de Finca.- Línea b-c; con  
11. rumbo N-W 89º 38' 43" (Nor-oeste Ochenta y nueve grados treinta  
12. y ocho minutos cuarenta y tres segundos) con una extensión de  
13. 1099,83 m (Un mil noventa y nueve metros con ochenta y tres  
14. centímetros) lindando con Resto de la Finca.- Línea c-d; con  
15. rumbo N-W 00º 44' 29" (Nor-oeste Cero grado cuarenta y cuatro  
16. minutos veinte y nueve segundos) con una extensión de 430,66 m  
17. (Cuatrocientos treinta metros con sesenta y seis centímetros)  
18. lindando con Resto de Finca.- Línea d-a; con rumbo S-E 89º 38'  
19. 44" (Sur-este Ochenta y nueve grados treinta y ocho minutos  
20. cuarenta y cuatro segundos) con una extensión de 1098,91 m (Un  
21. mil noventa y ocho metros con noventa y un centímetros) lin-  
22. dando con Planta Urbana de Filadelfia con Cta. Cta. Ctral. Nº  
23. 34-0179-02.- Llegando al punto a, punto inicial de la  
24. descripción de este perímetro. Superficie: El perímetro des-  
25. crito arroja una superficie de 47 Hás. 3.420 m<sup>2</sup>. 8.000 cm<sup>2</sup>.

SERIE DY

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA Nº 390  
REGISTRO : 940



JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
REGISTRO Nº 940  
NOTARIO Y  
ESCRIBANO PUBLICO  
Av. Tel. 228-623  
BRASILIA Nº 390  
ASUNCION



Nº 15542299

0000 038

589 PARA REGISTROS PÚBLICOS

Quinientos ochenta y nueve

1. (Cuarenta y siete Hectáreas tres mil cuatrocientos veinte Me-

2. tros Cuadrados con ocho mil Centímetros Cuadrados). Cuadro de

3. Coordenadas UTM. Zona 20 - WGS 84. Descripción; Norte; Este.-

4. Esquinero Nº a; 7.521.460,34; 806.426,91.- Esquinero Nº b;

5. 7.521.029,71; 806.422,27.- Esquinero Nº c; 7.521.036,52;

6. 805.322,45.- Fdo.: Lic. Ildefonso Villalba. Reg. MOPC 400.

7. Referencia: Todos los esquineros del polígono se encuentran

8. georeferenciados en coordenadas planas UTM-SUR-ZONA20.- Es

9. copia fiel; doy fe.- El inmueble del cual se desprende la

10. fracción de terreno, objeto de este contrato, le corresponde a

11. la entidad vendedora, en mayor porción, por compra hecha bajo

12. su antigua denominación de Sociedad Civil Cooperativa Coloniza-

13. dora Fernheim de la firma denominada "Corporación Paraguaya"

14. Sociedad Anónima, según escritura pública nro. 433 de fecha 18

15. de Agosto de 1.949, autorizada por el Escribano Público Benito

16. Fernández, a folios 961 y siguientes del Registro de Contratos

17. Civiles a su cargo. Del testimonio se tomó razón en el Registro

18. General de la Propiedad, hoy Dirección General de los Registros

19. Públicos, como Finca Nº 1.085 del Chaco, bajo el nro. 1 y al

20. folio 1 y sgtes., el 20 de Agosto de 1949. Posteriormente

21. fueron modificados los Estatutos Sociales de la entidad por

22. cambio de denominación por la Cooperativa Colonizadora Fernheim

23. Limitada; aprobándose dicha modificación por

24. Resolución Nº 112 del Instituto Nacional de Cooperativismo de

25. fecha 14 de Octubre de 1.997, según así constare en el Certifica-

COPIA FIEL  
ESCRIBANO PUBLICO  
ASUNCION  
TEL. 497-365

FOTOCOPIA  
CONSTE.....

JOSE M...

Esc. 17...

E.V. 17...

17...

Asesor...

ATA

1977

0000039

1. do expedido el 23 de Octubre de 1.997 é inscripta en el Regis-  
2. tro de Cooperativismo bajo el nro. 225 el 30 de Octubre de  
3. 1.997. En consecuencia, la Cooperativa Colonizadora Multiactiva  
4. Fernheim Limitada es propietaria del inmueble, como sucesora  
5. legal.- La Cta. Cte. Ctral. N° 34-0207-01, certificado de Ca-  
6. tastro N° 21.299, a la vista, y el certificado expedido por la  
7. Dirección General de los Registros Públicos que agrego al Pro-  
8. tocolo, acreditan: Que el inmueble descripto más arriba no  
9. adeuda impuesto inmobiliario hasta el año en curso inclusive,  
10. no ha sufrido modificación, ni restricción de dominio y no  
11. reconoce gravamen. Asimismo el certificado expedido por la  
12. Dirección General de los Registros Públicos agreado a este  
13. Protocolo, acredita que la entidad vendedora puede disponer  
14. libremente de sus bienes; doy fe.- Y prosigue diciendo: Que  
15. realiza la presente transferencia por el precio de Cinco millo-  
16. nes de guaraníes, que declara su representada tiene recibido de  
17. las compradoras antes de este acto, y la presente escritura es  
18. suficiente recibo y carta de pago.- La entidad vendedora se  
19. obliga a responder por evicción y saneamiento de ley.- El re-  
20. presentante de la compradora acepta esta escritura en todas sus  
21. partes y manifiesta que su representada ya está en posesión de  
22. lo adquirido por este acto.- Convienen los contratantes: Que  
23. todo impuesto, tasa o contribución que llegare a adeudar hasta  
24. la fecha el inmueble descripto más arriba con a cargo de las  
25. compradoras, desligando al autorizante de toda obligación al

**CERTIFICADO**  
Copia de la escritura  
N° 225 del 30 de Octubre de 1997  
DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
ASUNCIÓN, PARAGUAY  
1997

SERIE DY

ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
LOCALIDAD : ASUNCION  
DIRECCION : AVDA. BRASILIA N° 390  
REGISTRO : 940



N° 15542300

JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
REGISTRO N° 940  
NOTARIO Y  
ESCRIBANO PUBLICO  
Tel. 228-623  
BRASILIA N° 390  
ASUNCION

0000-040

590 PARA REGISTROS PUBLICOS

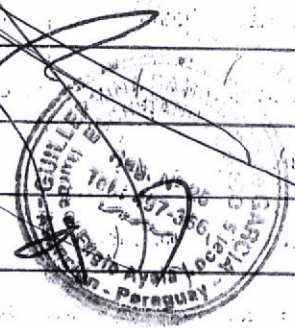
Quinientos noventa

1. respecto. Y las señoras ELFRIEDE ISAAK DE WIELER y VERONIK  
 2. ISAAK DE DYCK, pudiendo disponer libremente de sus bienes con  
 3. forme lo acreditan los certificados expedidos por la Direcció  
 4. General de los Registros Públicos que agrego al Protocolo  
 5. dicen: Que venden y transfieren a la firma NORDLAND SOCIEDA  
 6. ANONIMA, un inmueble situado en el Distrito de Filadelfia  
 7. Chaco Paraguayo, individualizado como FRACCION "A1", adquirid  
 8. de la COOPERATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM, LIMITADA  
 9. por este mismo acto y cuyas dimensiones, linderos, superficie  
 10. relación de títulos se dan por reproducidos en este lugar.-  
 11. prosiguen diciendo: Que realizan la presente transferencia por  
 12. el precio de Cuatro mil setecientos sesenta y siete millones  
 13. doscientos cincuenta mil guaraníes, que declaran tener recibid  
 14. de la compradora antes de este acto y la presente escritura es  
 15. suficiente recibo y carta de pago. Y haciendo tradición de los  
 16. derechos de dominio y posesión de lo vendido los transmiten a  
 17. la adquirente con obligación de responder por evicción y sanea  
 18. miento de ley. El representante de la compradora acepta esta  
 19. escritura en todas sus partes y toma posesión de lo adquirido  
 20. por este acto. Y, en carácter de declaración jurada, agrega  
 21. manifiesta: Que los fondos utilizados en la compra del original  
 22. objeto de esta escritura, no provienen de actividades ilegales  
 23. vinculadas con el Lavado de dinero o bienes, el financiamiento  
 24. del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción ma  
 25. siva.- Es de advertir que las señoras ELFRIEDE ISAAK DE WIELEI

COPIA  
 SERIE DY  
 N° 15542300  
 QUEDA PRESENTE BIEN  
 DEL ORIGINAL  
 CONSTE.  
 JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI  
 REGISTRO N° 940  
 NOTARIO Y  
 ESCRIBANO PUBLICO  
 Tel. 228-623  
 BRASILIA N° 390  
 ASUNCION

1 y VERONIKA ISAAK DE DYCK no son sujetos de obligación tribu-  
 2 taria, según Constancias de No Ser Contribuyentes nros.  
 3 42801526423 y 42801526421, expedidas el 14/04/2016, y la COOPE-  
 4 RATIVA COLONIZADORA MULTIACTIVA FERNHEIM LIMITADA, los señores  
 5 HANS PETER WIELER ISAAK y PETER DYCK HARDER y la firma NORDLAND  
 6 S.A. se hallan al día con sus obligaciones tributarias, según  
 7 Certificados de Cumplimiento Tributario nros. 42739403097,  
 8 42739324618, 42739324731 y 42739466935, expedidos el  
 9 18/04/2016, el 14/04/2016, el 14/04/2016 y el 19/04/2016, res-  
 10 pectivamente.- Previne el deber de la inscripción.- Leídales  
 11 por mí esta escritura a los comparecientes, éstos ratifican  
 12 todo lo expresado en ella, y en consecuencia la otorgan y sus-  
 13 criben ante mí.- Doy fe de haber recibido personalmente la  
 14 declaración de los otorgantes. Sigue a la del folio quinientos  
 15 ochenta y tres y siguiente.-

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL



Nº 5505105

SERIE BB



ESCRIBANO : JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. BRASILIA Nº 390
REGISTRO : 940

0000042

...///... CUERDA fielmente con su escritura matriz Nº 81.-
folio 585 Y SIGUIENTES.- del Protocolo de la División COMERCIAL.-
Sección " B " del Registro Notarial Nº 940.-
con asiento en ASUNCION.-
y autorizada por MI, JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI.-
en el carácter de TITULAR.- de dicho Registro,
expido esta PRIMERA.- copia para EL INTERESADO.-
----- a los SEIS.- días del mes
de MAYO.- del año. DOS MIL DIEZ Y SEIS.-



CERTIFICADO: Que la p...

Municipalidad del Distrito de Filadelfia
Capital del XVII Departamento Boqueron
"Fe, Trabajo y Unidad"
Impuestos Ley Nº 620/76 y Ley Nº 135/91 - Arts. 58º, 59º, 77º, 78º
PAGADO
Escritura Nº: 81 Fecha: 06/05/2016
Percibido Fecha: 20/05 Hora: 10:30 AM
Comprobante de Ingreso
Escribano: Livieres
Myrna Fares
Liquidadora
Aclaración

MANUAL ... FRANCO





0000044 ORIGINAL

22 06 12  
Fecha y Hora Reingreso: 08/06/2016 11:40:05

N° Liquidación: 18069129G Monto Liquidación: 53389797

Interviniente/Solicitante: JOSE MARIA LIVIERES.GUGGIARI

Titular/Propietario :

N° Hoja Seguridad/Resolución :5505105 N° Minuta: 0

N° Liquidaciones Asociadas:

Sección: Undécima Sección Inmuebles

NO

Finca: 1085 Matricula: 0 Lote: A1 Manzana: CHACO

Transferencia y venta de inmueble  
T.E. 50% Jornal Mínimo - Ley 118/91  
B -Transferencia y Venta de Inmueble

Finca: 1085 Matricula: 0 Lote: A1 Manzana: CHACO

Transferencia y venta de inmueble  
T.E. 50% Jornal Mínimo - Ley 118/91  
B -Transferencia y Venta de Inmueble

Datos Entrada Anterior: Fecha Entrada: 23/05/2016 12:12:27 Fecha Salida: 07/06/2016 12:41:48

Copia p/Registro Público

m\_alborno\_e

RECEIVED  
fotocopia  
Luz...





\* 7 0 5 2 4 8 5 \*

40  
(Cantón)

Fecha y hora Entrada: 23/05/2016 12:12:27 p.m.

Nº Liquidación: 18069129G

Monto Liquidación: 53389797

Interviniente/Solicitante: JOSE MARIA LIVIERES GUGGIARI

Titular/Propietario :

Nº Formulario: 0

00005045

Nº Hoja Seguridad/Resolución : 5505105

Nº Minuta: 0

Departamento: CHACO

Sección: Undécima Sección Inmuebles

Cadastral: 1085

Matricula: 0

Lote: A1

Manzana:

110

Transferencia y venta de inmueble

T.E. 50% Jornal Mínimo - Ley 118/91

B -Transferencia y Venta de Inmueble

63122

JOSÉ

Escribano

E.V. Ha

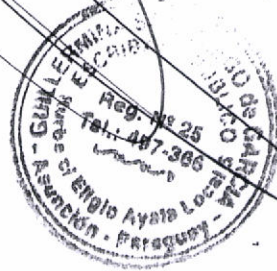
Tel./Fax

Asunción

lizza\_e

Copia p/Registro Público

...  
fotocop...  
tuye a la...





**MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA**  
CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERON  
JUNTA MUNICIPAL



00000046

**RESOLUCIÓN JUNTA MUNICIPAL N° 166/2016.-**

POR LA QUE LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA APRUEBA LA ASIGNACIÓN DE CUENTAS CORRIENTES CATASTRALES DEFINITIVOS AL LOTEAMIENTO DEL COMPLEJO URBANO BOREAL, IDENTIFICADO COMO FINCA Q05-441 Y CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 34-0207-01, PROPIEDAD DE LA EMPRESA NORDLAND S.A.-

**VISTO:** El artículo 167° y 168° de la Constitución Nacional, los artículos 12°, 36°, 239°, 245° y concordantes de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", el Mensaje de la Intendencia Municipal N° 83/2016.-

**CONSIDERANDO:** Que, el Ejecutivo Municipal ha remitido a la Junta Municipal, el legajo correspondiente a los planos del Complejo Urbano Boreal, para la aprobación definitiva de las Cuentas Corrientes asignados por el Servicio Nacional de Catastro.-

Que, la Junta Municipal a través de su Resolución N° 73/2015 aprobó el Proyecto de Loteamiento del denominado Complejo Urbano Boreal y a través de la Resolución Municipal N° 13/2015 se aprobó la asignación de Cuentas Corrientes Catastrales provisorios a los inmuebles de dicho loteamiento, a fin de facilitar la organización urbanística de la misma.-

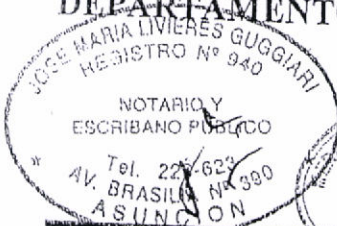
Que, luego de haber cumplido con todos los requisitos para el loteamiento por parte del propietario, el Servicio Nacional de Catastro le asignó las Cuentas Corrientes definitivas a los inmuebles del denominado Complejo Urbano Boreal.-

Que, los planos correspondientes al loteamiento del Complejo Urbano Boreal fueron sometidos a consideración de la Junta Municipal en sesión ordinaria de fecha 09 de agosto del corriente año, y fue aprobado por unanimidad de los miembros presentes -

**POR TANTO;**

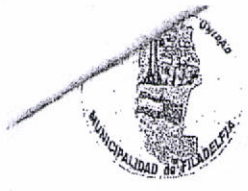
**LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE FILADELFIA, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN, REUNIDA EN CONCEJO:**

**RESUELVE:**



Calle Boquerón c/ Gondra, 320-E.  
Código Postal 9300, C.d.C. N° 970  
Telefax: 595 491 - 433374/5/6  
E-mail: juntamunicipal@filadelfia.gov.py

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL  
CONSTE



**MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA**  
 CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERON  
**JUNTA MUNICIPAL**



732  
 00009047

**Art. 1º- APROBAR** la Asignación de Cuentas Corrientes Catastrales definitivas al loteamiento del Complejo Urbano Boreal, identificado con Finca N° Q05-441 y Cta. Cte. Ctral. N° 34-0207-01, propiedad de la Empresa Nordland S.A. -

**Art. 2º- COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido archivar.-

Dada en la sala de Sesiones de la Honorable Junta Municipal de Filadelfia, a nueve días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.-

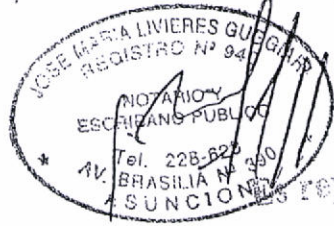


*Gilberto Ferreira Cristaldo*  
**Gilberto Ferreira Cristaldo**  
 Secretario Junta Municipal



*Berthold Schmidt Kroker*  
**Berthold Schmidt Kroker**  
 Presidente Junta Municipal

Es reproducción fiel



*Shirley Cecilia*  
 Es reproducción fiel

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 CONFECCIONADO EN  
 JOSE MARIA LIVIERES GUGIAR  
 Escribano Público  
 Tel. 228-623  
 BRASILIA N° 950  
 ASUNCION, Paraguay

**CERTIFICO:** Que la presente fotocopia es fiel del original que tuve a la vista en este.-



Calles, Edificios Públicos y Plaza 9

7286829

12:19:42

0000048

REINGRESO  
FECHA  
15, 09, 16

REINGRESO  
FECHA  
29, 09, 16

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
UNIDAD REGISTRO

Inscrito como: Mariaela dos-ros  
 Dicho de: Florencia  
 Bajo el N°: 1208  
 Asunción, 24 de Agosto de 2016

*[Handwritten Signature]*  
 ABOG. JOSE MARIA PERALTA  
**FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL**  
 CONSTE.....  
 Jefe Unidad Registro

*Lulma Duarte Galvano*  
 Escribana Publica - Reg. Nº 983  
 Cel.: 0981-289503  
 Itadentia - Chaco - Paraguay

FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 CONSTE.....  
 JOSE MARIA PERALTA  
 Escribana Publica - Reg. Nº 900  
 C. de la Libertad - 1º Piso  
 12000  
 Asunción - Paraguay



0000049

000000000

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL y ANOTACIONES

FORM-06

Espacio reservado para los Registros Públicos

Entrada N° 14532768, Fecha de Entrada 20/02/25, Hora de Entrada 42:57

DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos DUARTE GALEANO, Nombres ZULMA, Matricula N° [blank], Registro Notarial N° 983

Asiento /Domicilio FILADELFIA-CHACO

Marcar con X lo que corresponda

SERVICIO SOLICITADO CERTIFICADO [ ] INFORME [X], Vigencia de Régimen Patrimonial, De haber Otorgado Testamento, etc.

Marcar con X lo que corresponda

SOLICITUD DE ANOTACIONES, Boleto de Compra Venta, Contrato de Locación, Contrato de Leasing, etc.

DATOS DE LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE ANOTA

Apellidos o Denominación / Razón Social, Nombres, RUC [ ], C.I. [ ], Pasaporte [ ], Carn. de Adm. Perm. [ ], N° [ ]

Marcar con X lo que corresponda

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO, Inmuebles [X], Buques [ ], Poderes [ ], Archivo [ ], etc.

TITULAR REGISTRAL

Apellidos o Denominación / Razón Social MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA, Nombres, RUC [X], C.I. [ ], Pasaporte [ ], Carnet. de Adm. Perm. [ ], Fe de Conocimiento [ ], N° 80039428-3

DATOS REGISTRALES

Registro de Inmuebles: Finca N°, Matricula Q05-703, Distrito FILADELFIA, N° de inscripción 1 (UNO), Folio 1 AL 8, Cta. Cte. Catastral /Padrón 34-0230-01, etc.

Handwritten signature: Zulma Duarte Galeano



Registrado por: JUAN\_VELAZQUEZ  
Nro. Entrada: 14532768

Fecha y Hora de Impresión: 26/03/2025 08:46:09  
Fecha Entrada: 20/02/2025

Interviniente: DUARTE GALEANO DE PALACIOS ZULMA LORENZA - E983

### Informe de Condición de Dominio

Matrícula: 703                      Finca:                      Distrito: FILADELFIA - Q05  
Parcela: URBANA                      Cta. Cte. Ctral.: 34-207-1                      Sub Cta. Cte.: /                      Padrón: 0  
Edificio:  
Superficie Legal: 47H /3.420mts /8.000ctms /0dtms                      Superficie Propia:

**TITULAR(ES) ACTUAL(ES)**  
MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA N° Doc.: 80039428-3

**MEDIDAS CAUTELARES**  
Observación: No registra Medida Cautelar.

**DERECHOS REALES**  
Observación: No registra Derechos Reales.  
Observación: No registra Otros Derechos Reales.

**CLAUSULAS**  
Observación: No registra Clausulas.

**OBSERVACIONES**  
CONFORME ASIENTO CON CTA.CTE N° 32-0230-01 LE CORRESPONDE LOTE N° 1 MANZANA 15 EDIFICIO PUBLICO CON UNA SUPERFICIE DE 9044,8380 M2 A LA FECHA CON RESTO CALLES Y PLAZAS

Fin del Informe

Juan P. Velázquez  
Registrador - D.G.R.P.

Abogada M.P. Teresa Benitez Liseras de Wagner  
Jefa (D.G.R.P.)

0000051

000000000



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS  
ANEXO DE LA HOJA N° 1

Finca / Matricula: Q05 - 703.-

Distrito: FILADELFIA.-

FORM-03

Espacio reserva-  
do para los  
Registros Públi-  
cos

Inscripción N°	Folio	Entrada Nro.	Fecha de Entrada			Hora de Entrada			N° Finca/Matricula	Distrito
			Día	Mes	Año	Hora	Min	Seg		
Tasa Judicial N°						N° de Liquidación				

- Al Norte, con una extensión de 76,00 m. (Setenta y seis metros) lindando con Calle 06.-
- Al Este, con una extensión de 119,00 m. (Ciento diecinueve metros) lindando con Calle 20.-
- Al Sur, con una extensión de 76,00 m. (Setenta y seis metros) lindando con Calle 01-a.-
- Al Oeste, con una extensión de 119,00 m. (Ciento diecinueve metros) lindando con Calle 07.-

SUPERFICIE: 9.044 m2. 0000 cm2. (NUEVE MIL CUARENTA y CUATRO metros cuadrados con CERO centímetros cuadrados).-



Registrado por: SERGIO\_COLMAN  
 Nro. Entrada: 13888115  
 Interviniente: ORTIZ MERELES, JUAN EDUARDO - A8765

Fecha y Hora de Impresión: 01/07/2024 08:54:26  
 Fecha Entrada: 14/06/2024

Rogatoria - Solicitud										
Titular: Municipalidad de Filadelfia N° Doc: 80039428-3 Tipo Doc: RUC										
Finca	Matricula	Distrito	Cta.Cte.Ctral	Piso	Unidad	Padrón	Fracción	Manzana	Lote	Edificio
	703	FILADELFIA	--			0				

### Informe de Condición de Dominio - Reporte

**Matrícula:** 703                      **Finca:**                      **Distrito:** FILADELFIA - Q05  
**Parcela:** URBANA                  **Cta. Cte. Ctral.:** 34-207-1      **Sub Cta. Cte.:** /                  **Padrón:** 0  
**Edificio:**  
**Superficie Legal:** 47H /3.420mts /8.000ctms /0dtms      **Superficie Propia:**

TITULAR(ES) ACTUAL(ES)
MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA N° Doc.: 80039428-3

MEDIDAS CAUTELARES
Observación: No registra Medida Cautelar.

DERECHOS REALES
Observación: No registra Derechos Reales.

OTROS DERECHOS
Observación: No registra Otros Derechos Reales.

CLAUSULAS
Observación: No registra Clausulas.

OBSERVACIONES
SE INFORMA QUE SE ENCUENTRA TRANSFERIDO EL EDIFICIO PUBLICO QUEDANDO COMO RESTO CALLES Y PLAZAS.

----- Fin del Informe -----



Registrado por: SERGIO\_COLMAN  
 Nro. Entrada: 13062432  
 Interviniente: FATECHA BURIAN GIANNINA PAOLA - E1355

Sección: 11A\_INMUEBLES  
 Fecha Entrada: 17/07/2023  
 Fecha Expedición: 21/08/2023

Rogatoria - Solicitud										
Titular: MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA N° Doc: 80039428-3 Tipo Doc: RUC										
Finca	Matrícula	Distrito	Cta.Cte.Ctral	Piso	Unidad	Padrón	Fracción	Manzana	Lote	Edificio
	703	FILADELFIA	34-0230-01					15	01EDP	

**Certificado de Condición de Dominio**

Matrícula: 703      Finca:      Distrito: FILADELFIA - Q05  
 Parcela:      Cta. Cte. Ctral.: 34-207-1      Sub Cta. Cte.: /      Padrón: 0  
 Edificio:  
 Superficie Legal: 47H /3.420mts /8.000ctms /0dtms

TITULAR(ES) ACTUAL(ES)
MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA N° Doc.: 80039428-3

MEDIDAS CAUTELARES
Observación: No registra Medida Cautelar.

DERECHOS REALES
Observación: No registra Derechos Reales.
Observación: No registra Otros Derechos Reales.

CLAUSULAS
Observación: No registra Clausulas.

OBSERVACIONES
PARA SU INSCRIPCIÓN ENVIAR RESOLUCIÓN, PLANO GRAL. E INFORME PERICIAL APROBADO POR EL S.N.C. SE CERTIFICA SOBRE EL LOTE 01 (EDP) MZ N.º 15. CON UNA SUPERFICIE DE 9044.8380 MS. LADO SUR: SEGUN ASIENTO REGISTRAL LINDA CON DERECHOS DE LA COOP.FERNHEIM LTDA.

----- Fin del Certificado -----