



villalba.is

asunción, estrella y o'leary

litigios

Objeto: Manifestar. Solicitar libramiento de nuevos oficios en carácter de medidas de mejor proveer.

Señor Juez:

Wilson Villalba, ab., Matrícula CSJ 7407, tel. +595 961704478, en nombre y representación del señor Martín Insaurrealde Cardozo , por la intervención que tengo en los autos caratulados «Inés Fredolín Insaurrealde e Isabel Cardozo de Insaurrealde s. Sucesión» N° 017, Año 2010, a Vuestra Señoría respetuosamente digo: -----

Que vengo por el presente escrito a formular manifestaciones en torno al pedido realizado. Y a solicitar el libramiento de nuevos oficios, conforme a los extremos de hecho y de derecho que informan el siguiente escrito. -----

§ 1. Manifestar.

A los escritos que no tienen un lugar en el proceso se les suele llamar manifestaciones. Usualmente no sirven para nada. Espero que este sea una guía, un resumen y un memorial de los presentes autos y así es como justifico su presentación. -----

Además, en el escrito que he presentado y que antecede a este, solicitaba que se dictara resolución adecuando el Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos a los datos que, lastimosamente, los conocimos luego de su dictamiento. -----

Por lo tanto merecen algunas palabras la suerte de digresión que significa solicitar de nuevo que se traigan a autos los asientos registrales —títulos, si se quiere— que corresponde a los fundos linderos —cosa que he venido haciendo desde ha mucho tiempo y cuyo notable fracaso no se puede atribuir enteramente al Juzgado— cuando que antes ya he solicitado se dicte resolución en autos. -----

§ 1.1. *Wording.*

Escribí *urgir* en el escrito anterior cuando que esa no es la palabra adecuada al momento procesal. -----

Traficar una palabra inexacta por varias páginas certeras me pareció un buen trato en su momento. -----

Lo que sucede en autos es otra cosa. -----

Una y otra vez iteramos, los Jueces y yo sobre los pedidos de las referencias de la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE. Lo venimos haciendo desde el 2015 momento en que yo asumí que no existía ninguna acrobacia registral que me permitiera inscribir el Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos, y de esa manera no solicitar ya del Juzgado un nuevo oficio. -----

Al principio el Juzgado respondió —y en general fue así— de manera correcta: libró los oficios. Fue la Dirección General de los Registros Públicos la que desde ese momento no informó de manera aceptable los repetidos y cada vez más acabados oficios del Juzgado, sino que siempre lo hizo de modo esquivo y turbio que son atributos propios de esa dependencia.

Tal vez esa sea la razón principal por la cuál durante el año 2020 ya se presentó el Proyecto de Ley para desprenderlo del Poder Judicial¹ y —en más o en menos— **fusionarlo** con el Servicio Nacional de Catastro cuyas funciones se superponen en parte con las de aquella y **este es un dato importante** y por eso lo menciono. Su implantación ha sido frenada por la izquierda² y por la pandemia, pero ella es inevitable. -----

§ 1.2. Memoria.

§ 1.2.1. Oficios.

En el escrito de fecha 14 de septiembre del año 2015 mediante el cual se expone por primera vez ante el Juzgado de la dificultad emergente, y propone la solución: la remisión de los títulos linderos, o expresado de manera más técnica, la de los asientos registrales correspondientes a los mismos se propuso ya la única solución al Juzgado: conocer todos y cada uno de los linderos desprendidos de la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE.

El Juzgado libró correctamente la orden, solicitando las copias necesarias a través del oficio N° 646 de fecha 30 de septiembre de 2015 mediante el cual el Juzgado ordenó la remisión de los datos y documentos necesarios para dictar una resolución acorde con la realidad, los cuales fueron denegados por la Dirección General de los Registros Públicos tras su diligenciamiento del 30 de septiembre de 2015. -----

Hubo algunos oficios más pero sin resultados notables. Y decayó el interés de mi cliente. No tenía suficientes recursos y no veía lógica en el ir y venir sin que nunca la Dirección General de los Registros Públicos remitiera nada de valor. -----

Retomamos cuando verificó alguna venta y luego de realizar el pedido de manera más

¹Comision de Reforma Agraria y Bienestar Rural Paraguay. *Proyecto Sinacare y La Direccion Nacional De Catastro y Registros Publicos*. Honorable Camara de Senadores. <http://silpy.congreso.gov.py/expediente/121539>.

²Comision de Reforma Agraria y Bienestar Rural Paraguay. *Dictamen N° 2021/2022, Expediente N 20-9637*. 2021. URL: <http://silpy.congreso.gov.py/descarga/dictamencomision-425027>.

completa e indicando al juzgado las razones, el Juzgado libró el oficio N° 413 de fecha 15 de noviembre de 2019 por la cual se reiteraba en términos más exactos o si se prefiere más perentorios la remisión de los datos que el Juzgado necesitaba para proveer. Fué el más completo y acabado de todos ellos. -----

La respuesta fue esquiva, pero no ya desalentadora: el informe de la Dirección General de los Registros Públicos EN° = 10071972 – 29-11-2019 – H° 1049.57 en respuesta al oficio N° 413 de fecha 15 de noviembre de 2019, en la que se informa que no se da curso a lo solicitado y por fin se proveen algunos datos, además se indica que ante una reiteración se informaría de manera completa tal cuál lo ordenaba el Juzgado. -----

Pero entonces sucedió algo inesperado. Estábamos a punto de obtener finalmente lo solicitado cuando el Juez cambió de parecer —lo digo de esta manera porque no sé si Vuestra Señoría estuvo en ese momento a cargo del Juzgado o si el mismo quedó bajo el interinazgo de otro Juez.-----

Se hizo el pedido de una reiteración, que era lo que el informe de la Dirección General de los Registros Públicos prácticamente pedía, sugería e indicaba. -----

Pero inexplicablemente el Juzgado dictó la providencia del 04 de diciembre de 2019 por la cual se deniega una reiteración. Presenté dos escritos al mismo tiempo: el escrito de fecha 04 de enero de 2021 por el cual se solicita al Juzgado se ordene la remisión de las constancias obrantes en la Dirección General de los Registros Públicos en la que se explica de manera detallada las razones de tal pedido disgregando las mismas en cuatro tópicos y el escrito de fecha 04 de enero de 2021 por el cual se deduce recurso de aclaratoria con la providencia del 24 de diciembre de 2019. -----

Escritos que resultaron inútiles en cuanto a lo que solicitaban pero de alguna manera útiles también... Ante mi insistencia fue librado el oficio N° 093 de fecha 15 de marzo de 2021 por el cual la Juez de Primera Instancia en lo CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL, interina del PRIMER TURNO, DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PDTE. HAYES, ABG. GIZELA PALUMBO A., ordenó se remita copia autenticada del título de propiedad del inmueble individualizado como Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE «siempre y cuando se encuentre a nombre del causante...». -----

§ 1.2.2. Suerte. Pero —¿no habían pedido una reiteración?: recibieron una disminuida— la Dirección General de los Registros Públicos remitió la copia del título de la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE expedida por la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 29 de abril de 2021 en el expediente N° 11054478.

Apenas lo tuve a mano, decidí que no se presentaría al Juzgado si la misma no era asimismo validada por la Servicio Nacional de Catastro.

Wilson R. Villalba Á.
Abogado - Mat. N° 7407
villalba@tuta.to

Solicitó a los profesionales del área que lo ubicaran en el mapa, les proveí de toda la información que tenía y que incluía pero no se limitaban a:-----

- a— copias del expediente; -----
- b— el «Informe Pericial De Plano Gerreferenciado De Una Parcela», elaborado por el Profesional: Blas Edgar Ocampos Rey, Lic. en Ciencias Geográficas Reg. MOPC 421 en fecha Setiembre de 2013; -----

De esa manera se procedió a emplazarlo en el terreno y verificarlo con el Servicio Nacional de Catastro.-----

§ 1.3. Titulares de los inmuebles.

Entiendo que Vuestra Señoría se pregunte en torno a los titulares. ¿Cómo sé que son ellos los dueños de tales y cuales inmuebles y no otros? -----

No lo sé: pero está en la copia del asiento y no me es dado dudar de su contenido. Los agrimensores tampoco: se limitan a leer la escritura.-----

Sin embargo al instrumento público se la ha sumado otro que hace plena prueba también. Así que, con los cuidados del caso, se puede armar un mapa de lo que sí sabemos. ----

§ 1.4. La necesidad de conocer los linderos.

Por otro lado,Vuestra Señoría tendría razón si dispusiera en cuanto a que no se puede proseguir sin los demás títulos —por lo que me adelanto a solicitarlos— que en el que tenemos sólo se nombran, y que si bien son contestes en cuanto a extensión con toda la información proveída al Juzgado, no fueron nunca remitidos por los Registros Públicos ni de ninguna manera agregado a autos. Tal cual: esos asientos registrales son necesarios para continuar con la inscripción. -----

Me causa mucha alegría y tranquilidad que Vuestra Señoría conozca en detalle las bahías y los meandros del procedimiento registral: de hecho, sin tales copias de poco me serviría una resolución que no podría inscribir. -----

§ 1.5. Disculpas.

Así que me disculpo con Vuestra Señoría con los alcances señalados antes. Escribí esa titubeante palabra «urgir» en vez de escribir una precisa descripción de este expediente; tan precisa como puedo hacerlo en estos momentos...-----

Wilson R. Villalba A.
Abogado - Mat. N° 7407
villalba@tuta.io

RECIBIDO
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y FISCALÍA
17/01/2014
SECRETARÍA DE JUSTICIA
Y FISCALÍA

§ 2. Solicitar libramiento de oficio.

Así que por este escrito vengo a solicitar al juzgado que libre Oficio a los Registros Públicos ordenando la remisión de los asientos registrales correspondientes a los inmuebles linderos expresando la finalidad del pedido, todo según lo detallado en el informe de la Dirección General de los Registros Públicos EN^o = 10071972 – 29-11-2019 – H^o 1049.57 en respuesta al oficio N^o 413 de fecha 15 de noviembre de 2019, en la que se informa que no se da curso a lo solicitado y por fin se proveen algunos datos, además se indica que ante una reiteración se informaría de manera completa tal cuál lo ordenaba el Juzgado. -----

Para hacerlo he compilado la información relevante de cada documento, he cruzado tales datos y hallado que, en lo tocante a los datos que no son lábiles, los mismos son completamente coincidentes. Son cuatro las fuentes que he tenido en cuenta. -----

§ 2.1. Fuentes.

§ 2.1.1. Fuente #1: El título

Cuando se presentó la dificultad a la que se ha aludido antes (§ 1.2.1, pág. 2) —las superficies no coincidían en una porción muy extensa— fui hasta la Dirección General de los Registros Públicos, solicitado la audiencia correspondiente para verificar los datos de la Finca N^o 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE y anotado parte de los asientos en un cuaderno. No se permite tomar fotografías ni menos solicitar copia de tales asientos. Los datos que tomé son exactos. Pero dado que los inmuebles pueden ser vendidos, los titulares de ellos pueden cambiar en todo tiempo: mientras escribo estas líneas o entretanto Vuestra Señoría los lee, cualquiera de los linderos pudo haber cambiado de dueño. -----

En esas observaciones se basaron la solicitud que presenté: el escrito de fecha 14 de septiembre del año 2015 mediante el cual se expone por primera vez ante el Juzgado de la dificultad emergente, y propone la solución: la remisión de los títulos linderos, o expresado de manera más técnica, la de los asientos registrales correspondientes a los mismos. ---

N ^o de Finca	Año	Titular	Superficie
7.102	1980	Aníbal Núñez y Luis Javier Roldán	3 ha.
12.980	1987	Juan Ignacio Mereles	2 ha.
18.291	1996	Félix Cantalicio Núñez Estigarribia	1 ha.
18.557	1996	Félix Cantalicio Núñez Estigarribia	5.000 m2.

Si se examina con cuidado el asiento magistral de fecha 07 de noviembre de 1979 —anotada a fs. 1— remitido por la Dirección General de los Registros Públicos en respuesta al Oficio N^o 93 de fecha 15 de marzo de 2021—documento cuya copia legal solo hace días se agregaron a autos— se pueden leer estas anotaciones hechas a través de las líneas del texto

como se las hacía entonces: Son las mismas que los agrimensores anotaron y las únicas que podían conocer. -----

§ 2.2. Fuente #2: El Informe de Registros

Luego, conté con un informe de la Dirección General de los Registros Públicos sobre el punto de fecha posterior a mi verificación: el informe de la Dirección General de los Registros Públicos EN^o = 10071972 – 29-11-2019 – H^o 1049.57 en respuesta al oficio N^o 413 de fecha 15 de noviembre de 2019, en la que se informa que no se da curso a lo solicitado y por fin se proveen algunos datos, además se indica que ante una reiteración se informaría de manera completa tal cuál lo ordenaba el Juzgado, agregado a autos: -----

Según ella, los linderos son: -----

- a— Finca Número 18.291 (actualmente matrícula P01/-4687) del Distrito de Chaco, propiedad de Markos Ivo Hermann Amann.
- b— Finca Número 18.557 (actualmente matrícula P01/-4688) del Distrito de Chaco, propiedad de Markus Ivo Herman.
- c— Finca Número 12.980 del Distrito de Chaco (actualmente inscripto bajo el N.^o 1, folio 1 y siguientes, año 1987 del Distrito de Villa Hayes) propiedad de Juan Ignacio Mereles,
- d— Finca Número 7.102 (actualmente Matrícula P01/1079) del Distrito de Chaco, propiedad de Renato Cardona Niederberger y otros.

Este informe, si bien falta en remitir aquello que el Juzgado le ordenó, corrige datos referentes a los propietarios y, esto es lo importante, anota los nuevos números de matrícula. ----

Aún así, su exactitud es una cosa de verse aún, porque fue merced a informes como el presente que el Juzgado equivocó el Auto Interlocutorio N^o 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos. -----

§ 2.2.1. Fuente #3: el informe Técnico

La otra fuente es el Informe Pericial - Plano para Rectificación del Resto, a cargo del Profesional César D. Florentín B. con Reg. M.O.P.C. N^o 3.995 y Mat.C.J.S. N^o 4.450 en fecha 14/08/2021 practicada sobre la Finca N^o 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE e inscripta en el Servicio Nacional de Catastro.. -----

A pesar de que se lo podría tomar como una fuente indirecta — sus autores están leyendo la escritura y ubicándola en el mapa— ya está mucho más acabado, actualizado y geoposicionado que el otro «Informe Pericial De Plano Gerreferenciado De Una Parcela», elaborado

por el Profesional: Blas Edgar Ocampos Rey, Lic. en Ciencias Geográficas Reg. MOPC 421 en fecha Setiembre de 2013 y que tenía la misma intención que esta, si bien bajo datos lejanos e inexactos. -----

El nuevo informe cuenta con la aprobación de la Administración; no fue observado sino accidentalmente: en esos momentos se había creado el nuevo distrito de «Nueva Asunción», nuestra próxima *rivière gauche*. Nada más. -----

RESUMEN FINAL DE SUPERFICIE			
Transferido a	Finca N°	Superficie	Observaciones
Anibal Nuñez y Luis Roldán	7.102	3 Ha.	Año 1980
Juan Ignacio Mereles	12.980	2 Ha.	Año 1987
Félix Cantalicio Núñez	18.291	1 Ha.	Año 1996
Félix Cantalicio Núñez	18.557	0 Ha. 5000 m ²	Año 1996
Sup. de Resto (con Ruta)	4.422	3 Ha. 8062 m ²	Se debe descontar la sup. de la ruta
Sup. Total (Matriz)	4.422	10 Ha. 3062 m ²	Sup. de la Finca Matriz
Sup. de Ruta a Chaco'i	-----	0 Ha. 5977 m ² 64 dm ²	La sup. nunca fué descontada
Sup. de Resto (sin Ruta)	-----	3 Ha. 2084 m ² 36 dm ²	Representa la Sup. Resto Líquida.-

→ Nótese que este dato es 100% consistente con lo señalado la DGRP.

Los profesionales estuvieron en el terreno, midieron, levantaron, y cumplieron con la señalada gestión; la que por su entidad, merece otro título. -----

§ 2.2.2. Fuente # 4: Expediente SNC N° 4/- 172485/21 con fecha de salida 18/04/2022.

Gran parte de la Administración tiene funciones superpuestas a las de otras³. De tanto en tanto un relevamiento de

datos revelan esta característica.⁴ Esto no parece ser un mal local, pero tampoco necesariamente es malo en cada caso⁵.-----

El artículo 30 de la Ley N° 109/91 Que Aprueba Con Modificaciones El Decreto-Ley N° 15 De Fecha 8 De Marzo De 1990, «Que Establece Las Funciones Y Estructura Orgánica Del Ministerio De Hacienda» señala:

Art. 30. El Servicio Nacional de Catastro será una repartición técnica que tendrá a su cargo el Catastro de los bienes inmuebles del país. Deberá desarrollar, entre otras, las siguientes funciones: mantener un registro actualizado de todos los

³Cfr. OECD. *Estudios de la OCDE sobre Gobernanza Pública: Paraguay Hacia un desarrollo nacional mediante una gobernanza pública integrada*. OECD Publishing, ago. de 2018, pág. 18.

⁴Diario Última Hora. *Varios entes públicos tienen superposición de funciones*. ultimahora.com, abr. de 2011. URL: <https://www.ultimahora.com/varios-entes-publicos-tienen-superposicion-funciones-n418960.html> (visitado 27-02-2023).

⁵Cfr. Oscar Oszlak. «POLITICAS PÚBLICAS Y REGIMENES POLITICOS: REFLECCIONES A PARTIR DE ALGUNAS EXPERIENCIAS LATINOAMERICANAS». En: *Estudios CEDES 3* (1980). URL: <http://catedras.mabelthwaitesrey.com.ar/wp-content/uploads/2019/12/pol-pub-y-reg-pol-reflex-a-partir-de-alg-exp-latinoam.pdf> (visitado 27-02-2023), pág. 18.

bienes inmuebles con el avalúo de los mismos, individualizando sus propietarios legales;...

Individualizando a sus propietarios legales. De hecho la misma Dirección General de los Registros Públicos le reconoce a la Servicio Nacional de Catastro esta potestad: -----

«Plano general e informe pericial aprobado por la Municipalidad y por el Servicio Nacional de Catastro, debiendo esta última institución asignar cuenta corriente catastral a todos los lotes sometidos al fraccionamiento. El mencionado plano general e informe pericial, deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional responsable e identificara al propietario del inmueble, y a la finca,...»⁶

Del mismo modo, todo el manual de operaciones de la Dirección General de los Registros Públicos está trasvasado por revistas o referencias o anuencias o conformidades o autorizaciones del Servicio Nacional de Catastro.

Por lo tanto el Informe Pericial - Plano para Rectificación del Resto, a cargo del Profesional César D. Florentín B. con Reg. M.O.P.C. N° 3.995 y Mat. C.J.S. N° 4.450 en fecha 14/08/2021 practicada sobre la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE e inscrita en el Servicio Nacional de Catastro., reporta datos en sí mismo. Pero los mismos no tendrían el carácter legal que tienen al ser evaluados por la Dirección General de los Registros Públicos ya que las formas que tiene el Servicio Nacional de Catastro de rechazar u observar un expediente son múltiples y van desde polígonos que no cierran, rumbos que no coinciden (esto es muy usual), hasta las inconsistencia de cualquier clase: ya sea en la extensión o en la posición.⁷

Y el informe presentado salió incólume de todos esos exámenes y por ello es que justamente la Administración la aprobó, convirtiéndola así en un instrumento público: una pieza de la que no se puede dudar salvo que haya datos que lo contradigan. Y mediante la redargución de falsedad —agregan algunos autores, si bien otros, cuyo pensamiento predomina, no hace falta tal cosa. -----

El Expediente SNC N° 4/172485/21 con fecha de salida 18/04/2022 es una pieza en sí que modifica el Informe Pericial - Plano para Rectificación del Resto, a cargo del Profesional César D. Florentín B. con Reg. M.O.P.C. N° 3.995 y Mat. C.J.S. N° 4.450 en fecha 14/08/2021 practicada sobre la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE e inscrita en el Servicio Nacional de Catastro. y lo eleva a la categoría de instrumento público. Antes que ello ocurriera, valdría dudar del contenido del informe pero una vez que la Administración ha corroborado su veracidad ya no cabe esta duda dentro del proceso. -----

⁶Dirección General de los Registros Públicos. *Reglamento General Técnico Registral*. Feb. de 2016. URL: https://www.pj.gov.py/images/contenido/dgrp/Manual_de_procedimientos.pdf, Art. 270.

⁷Cfr. Resolución SNC N° 216 /2022: «Por La Cual Se Establecen Los Requisitos Y Procedimientos Para La Unificación De Inmuebles Y/o Lotes Colindantes Y Se Establecen Los Requisitos Y Procedimientos Generales Para Los Casos De Lotes Deslindados en Los Títulos De Propiedad»

El artículo 375 del Código Procesal Civil señala un breve lista de lo que son los instrumentos públicos, se incluye: -----

«b) cualquier otro instrumento que autoricen los escribanos o funcionarios públicos, en las condiciones determinadas por las leyes;»

Es decir que, Vuestra Señoría podría dictar resolución ahora mismo basado en los documentos que obran en el expediente sin violar ninguna ley o disposición al respecto de su actuar. -----

Pero, naturalmente, el Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos también es instrumento público. Esta disconformidad es la única razón por la cual por lo que la solicitud de las demás fincas se compadece con el actuar jurisdiccional. -----

Y aún así, tiene una fecha anterior y se basa en supuestos que fueron mutando con el paso de los años.

§ 2.2.3. Fuente # 5: El asiento registral remitido por la Dirección General de los Registros Públicos

Como se ha mencionado antes, en tal asiento se basó el informe técnico. A diferencia del título que fue presentado a inicios del presente expediente, el mismo contiene los

datos actualizados de la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE. -----

Ella corrobora tanto la extensión como la ubicación de los desprendimientos, los cuales han sido examinados por los técnicos agrimensores. Tales datos ya han sido transcritos inmediatamente antes por lo que ya no lo copio acá. -----

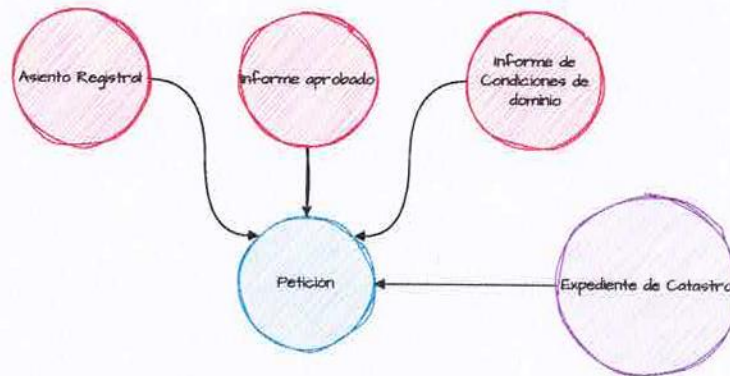
Una cosa es dable señalar: la consistencia de todos los documentos en por lo menos estos tres datos fundamentales: -----

- a— la superficie original de la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE fue de 10 ha con 3.062 m²; -----
- b— tal superficie ha mermado en razón de sucesivos desprendimientos; -----
- c— la superficie actual del inmueble es de 3 ha 2084 m² 36 dm² —precisión esta última brindada mediante una medición más sofisticada. -----

Wilson R. Villalba A.
Abogado - Mat. N° 7407
villalba@tuta.io

CONSTE
HORAS
AL VENTE

§ 2.3. Conclusión.



Comparando, pues, todas las fuentes de las que dispongo, las he compilado en un cuadro. Las remisiones que son necesarias son los asientos registrales correspondientes a: -----

Finca	Matr.	Distr.	Año	Sup.	Titulares
7.102	P01/1079	Chaco	1980	3 ha	Renato Cardona Niederberger y otros, o cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea propietario de tal inmueble.
12.980		Chaco / Villa Hayes	1987	2 ha	Juan Ignacio Mereles, o cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea propietario de tal inmueble.
18.291	P01-4688	Chaco	1996	1 ha	Markos Ivo Hermann Amman, o cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea propietario de tal inmueble.
18.557	P01-4688	Chaco	1996	0,5 ha	Markos Ivo Hermann Amman, o cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea propietario de tal inmueble.

Sin olvidar que todos ellos ahora se hallan en el Distrito Nueva Asunción, aunque es probable que la Dirección General de los Registros Públicos aún no lo registre enteramente.

Con ello estaría completa la información solicitada y una vez que remitan tal cual se les pide, el Juzgado tendrá la información necesaria para expedirse sobre la petición principal.

Wilson R. Villalba A.
Abogado - Mat. N° 7407
villalba@tuta.to

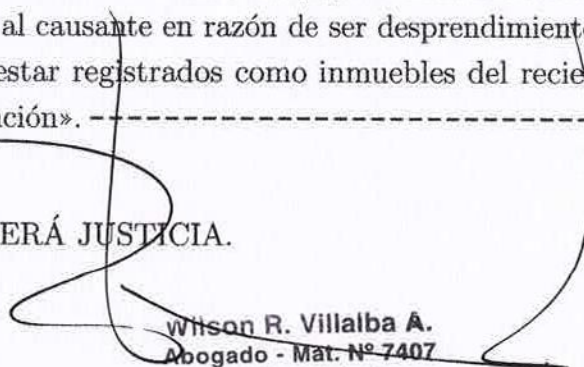
§ 3. Petitorio.

Por lo brevemente expuesto a Vuestra Señoría solicito que en uso de sus atribuciones de ordenatorias e instructorias: -----

1. Libre oficio a la Dirección General de los Registros Públicos ordenando que, con el fin de tener a la vista los sucesivos desprendimientos sufridos por la Finca N^o 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE según el último informe de la Dirección General de los Registros Públicos remita los asientos registrales —títulos— correspondientes a: --
 - a) La Finca N^o 7.102, Matrícula P01/1079, del Distrito de Chaco, propiedad del señor Renato Cardona Niederberger y otros, o de cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea el propietario de tal inmueble. -----
 - b) La Finca N^o 12.980 del Distrito de Chaco y luego de Villa Hayes, propiedad del señor Juan Ignacio Mereles, o de cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea el propietario de tal inmueble. -----
 - c) La finca N^o 18.291, Matrícula P01-4688 del Distrito de Chaco, propiedad de Markos Ivo Hermann Amman, o de cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea el propietario de tal inmueble. -----
 - d) La finca N^o 18.557, P01-4688, del Distrito de Chaco, propiedad de Markos Ivo Hermann Amman, o de cualquiera otra persona que al momento de recibir el oficio sea el propietario de tal inmueble. -----
 - e) El asiento registral correspondiente a cualquier otro inmueble que pertenezca al conjunto de linderos de la Finca N^o 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE, en el caso de que alguno de los nombrados haya sido asimismo desmembrado en otras parcelas. -----

señalando que tal pedido se lo realiza para producir la adjudicación en la sucesión y que por ello resulta indistinto el nombre de los titulares de dominio pero sí los demás datos y asientos correspondientes a los fundos linderos y que los mismos se encuentran a nombre de personas distintas al causante en razón de ser desprendimientos de una finca mayor y aún pueden ya estar registrados como inmuebles del recientemente creado distrito de «Nueva Asunción». -----

PROVEER DE CONFORMIDAD. SERÁ JUSTICIA.


Wilson R. Villalba A.
Abogado - Mat. N^o 7407
villalba@tuta.io



villalba.is

litigios

asunción, estrella y o'leary

Objeto: Recurrir en aclaratoria la providencia de fecha 28 de junio de 2023 dictada por el Juzgado en autos..

Señor Juez:

Wilson Villalba, ab., Matrícula CSJ 7407, tel. +595 961704478, en nombre y representación del señor MARTÍN INSAURRALDE CARDOZO, en los autos caratulados «INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE E ISABEL CARDOZO DE INSAURRALDE S/ SUCESIÓN, Nº 017, Año 2010», a Vuestra Señoría respetuosamente digo: -----

Que vengo por el presente escrito a Recurrir en aclaratoria la providencia de fecha 28 de junio de 2023 dictada por el Juzgado en autos., basado en los extremos de hecho y de derecho que paso a exponer: -----

§ 1. Contenido de la providencia.

Señala la providencia que se recurre —la fecha se ha puesto en la fecha en la que alzó en el Sistema Judisoft©, pudiera diferir de la fecha del expediente ya que no lleva fecha expresa:

« Villa Hayes, de junio de 2.023.-

»Agréguese el informe de la D.G.R.P. obrante a fs. 157. Al pedido de rectificación del A.I. Nº 354 de fecha 19 de noviembre de 2014, no ha lugar por improcedente. El recurrente deberá presentar informe pericial sobre el resto de la Finca Nº 4422, Distrito Chaco (conforme al informe de la D.G.R.P.) así como, un pedido de dejar sin efecto las cesiones de derechos efectuadas en autos a favor de Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo, habida cuenta de que el resto de la Finca matriz posee una superficie inferior a las 10 has. 3062 m2. Consignadas originalmente según el informe de fs. 157.

»Ante mí:»

Wilson R. Villalba A.
Abogado - Mat. Nº 7407
villalba@tuta.io

§ 2. Procedencia del recurso.

El recurso procede en el caso, dice el Comentador: -----

«2. INTERPOSICIÓN: La aclaratoria se interpone y se funda ante el mismo juez que dictó la resolución, para que éste resuelva en el plazo de tres días. Este remedio procesal se funda en el acto de la interposición, y el juez debe pronunciarse sin sustanciación alguna, vale decir, sin correrse traslado.

»3. CONTENIDO Y FORMA: Por su contenido la aclaratoria forma parte integrante de la resolución que aclara.

»En cuanto a la forma, ella depende de la clase de resolución a la que está referido el recurso: si es una sentencia definitiva, deberá ser otra sentencia con el mismo número con el agregado de «bis» pero con distinta fecha. Igual solución cabe para los autos interlocutorios. Si se trata de una providencia, tendrá la fecha de la aclaratoria, con indicación en su texto de que por la misma se aclara la otra que debe individualizarse con su fecha y número de foja en que se encuentra en el expediente.»¹

§ 3. Expresiones oscuras.

§ 3.1. Informe pericial sobre el resto.

Dice la providencia de fecha 28 de junio de 2023 dictada por el Juzgado en autos. -----

«El recurrente deberá presentar informe pericial sobre el resto de la Finca N° 4422, Distrito Chaco (conforme al informe de la D.G.R.P.) »

La misma es una expresión oscura o un error material —es imposible pensar en otra cosa.

Esto porque el Informe Pericial - Plano para Rectificación del Resto, a cargo del Profesional César D. Florentín B. con Reg. M.O.P.C. N° 3.995 y Mat.C.J.S. N° 4.450 en fecha 14/08/2021 practicada sobre la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE e inscripta en el Servicio Nacional de Catastro., que fuera presentado en autos, justamente tiene esas características: -----

1. es un informe «sobre el resto» de la finca del caso; -----
2. es absolutamente conteste con el informe brindado en autos el mes de abril ppdo. por la Dirección General de los Registros Públicos.-----

No se puede apreciar ninguna diferencia, ni cualquiera otra persona podría, pero es probable que Vuestra Señoría sí haya visto la diferencia, en cuyo caso solicito la aclaratoria de esta expresión. -----

§ 3.2. Dejar sin efecto.

También señala la providencia del caso: -----

¹Hernán Casco Pagano. *Código procesal civil 1, 1*, Oclc: 313921992. Asunción: La Ley Paraguaya, 2000. ISBN: 978-99925-3-065-8, pág. 637.

«... así como, un pedido de dejar sin efecto las cesiones de derechos efectuadas en autos a favor de Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo, habida cuenta de que el resto de la Finca matriz posee una superficie inferior a las 10 has. 3062 m2. Consignadas originalmente según el informe de fs. 157.»

Lo cual es incomprensible. Esa venta y esa cesión se hicieron —en el pasado— y es imposible solicitar que se dejen sin efecto sin vulnerar derechos de terceros y sin violar la cosa juzgada —v. § 4, pág. 4. -----

La señora Ana Carolina Rolandi de Crowder compró derechos sobre una porción determinada de tierra. Ello consta en el contrato de Cesión de Derechos y acciones a título oneroso a favor de la señora Ana Carolina Rolandi de Crowder celebrada en fecha 02 de febrero de 2010 en la ciudad de Asunción sobre una superficie de 3.198 m2, obrante a fojas 26 de autos. -----

Entanto que la señora Basilia Castillo recibió la cesión sobre «el resto». Acá sí su superficie fue **indicada de manera inexacta** . Pero la expresión sobre el «resto» o «remanente» se extiende a través de todo el escrito correspondiente. -----

Y ambas no adquirieron superficie alguna sino los derechos que le pudieran corresponder al señor MARTÍN INSAURRALDE CARDOZO sobre las porciones que se ha señalado. Y las porciones correspondientes de terreno fueron adjudicadas. -----

Naturalmente que —la segunda es una cesión gratuita— si alguna de estas personas se ve afectada en sus derechos por cualquiera razón podrán demandar a mi representado. Pero no veo la manera en que ello pueda suceder. -----

Plus: Ambas cesiones, se compadecen con lo expresado por el 747: -----

«Art. 747. La venta de inmuebles puede hacerse:

»a) sin designar la extensión, y por un solo precio; b) no indicando área, pero a tanto la unidad; e) con expresión del área, bajo cierto número de medidas a determinarse dentro de un terreno mayor; d) con mención del área; y por un precio cada unidad, fijado o no el total; e) con designación del área, por un precio único, y no a tanto la medida; y f) de uno o varios inmuebles, con indicación del área pero bajo la cláusula de no garantizar el contenido, y de que la diferencia, en más o en menos, no producirá efecto alguno.»

Así que —necesariamente— esta parte de la resolución no habla de deshacer la entropía o de viajes en el tiempo. Debe ser o un error material o una expresión que se malentiende.

§ 4. *Addenda*: El tema de la cosa juzgada —formal.

Eso sin contar que la adjudicación es una cosa juzgada —cosa juzgada formal, sí: justamente por eso estoy solicitando que estos los datos que en algún momento *in illo tempore* fueron proveídos por la Dirección General de los Registros Públicos sean corregidos. Pero nada más que eso puedo pedir que sea corregido. No puede mi mandante, obviamente, deshacer los contratos ni menos las adjudicaciones en razón de que la superficie era menor. Ni siquiera tiene esa potestad. Sí puede pedir que se corrija la superficie. Mientras tanto esta cosa juzgada formal subsiste y a menos que aparezca otro sucesor a título universal del causante, no sufrirá cambio alguno. Y con el tiempo, este derecho digamos, transitorio, será de propiedad definitiva de ellas. -----

La cosa juzgada formal se diferencia de la material en una cualidad: la inmutabilidad. No es menos cosa juzgada la formal que la material, ni por ser cosa juzgada formal se pueden alterar sus elementos sin ton ni son. -----

Las siguientes líneas lo explican en mejor español: -----

«Hay Cosa Juzgada en sentido Sustancial o Material cuando la eficacia de la sentencia definitiva se proyecta en función de los procesos futuros, es decir, existe inmutabilidad. Y es Formal en tanto deviene definitivamente la sentencia en un mismo proceso, esto es, cuando media irrecurribilidad. Se produce la Cosa Juzgada en sentido Material o Substantial, cuando se opera la afirmación, indiscutible y obligatoria para los jueces de todos los juicios futuros, de una voluntad concreta de la ley que reconoce o desconoce un bien de la vida a una de las partes. La Cosa Juzgada Substantial presupone, como hecho previo necesario, la Cosa Juzgada Formal. La preclusión definitiva de las cuestiones alegadas o que se puedan alegar, se produce cuando en el proceso se ha obtenido una sentencia que no está sometida a ninguna impugnación. Esta se llama sentencia pasada en autoridad de Cosa Juzgada formal. La Cosa Juzgada Formal consiste en la inatacabilidad posterior del bien reconocido o negado en el pronunciamiento judicial, **mediante la preclusión de todas las cuestiones que surgieron o todas las cuestiones que hubieren podido surgir en torno a la voluntad concreta de la ley, con el fin de obtener el reconocimiento del bien negado o el desconocimiento del bien reconocido** (Revista La Ley, Tomo 131, pág. 1152).»²

Otra forma de entender la cosa juzgada formal es que es que es una cosa juzgada «interna» del proceso, pero no externa. Una cuestión externa (la aparición de una nuevo sucesor a título universal, el informe de la Dirección General de los Registros Públicos que da cuenta de un resto, etc.) modificarían la cosa juzgada formal «en tanto y en cuanto». De no ser así, el derecho adjudicado pasaría a ser definitivo con el tiempo. -----

²Antonio Telechea Solis. *Nulidades En El Proceso Civil*. La Ley Paraguaya Sa, 1990, pág. 124.

«La cosa juzgada formal tiene vida respecto de las decisiones jurisdiccionales, no así en los actos del procedimiento. Por ello, aun cuando sea explícita la frase que la explica como una “suma preclusión”, en realidad ella solamente se aplica en las resoluciones judiciales. En las demás actividades habrá preclusión o decaimiento de los plazos previstos para producir un determinado efecto jurídico.

»La condición de formal en la *res judicata* supone que la decisión contrajo efectos definitivos, es decir, que no tolera impugnaciones al respecto. La resolución es inmodificable dentro del proceso sustanciado.

»Este supuesto se cumple en procesos donde el conocimiento que el juez adquiere es sumario (procesos plenarios abreviados o abreviadísimos), o directamente se tramitan sin fase de cognición alguna (juicios ejecutivos, monitorios, etc.).

»La sentencia deviene inmutable porque no admite abrir otra instancia de revisión, y vinculada con la institución civil de la prescripción de las acciones, tiene la posibilidad de volverse con el tiempo en cosa juzgada material.»³

La existencia de la cosa juzgada formal no podría dar siquiera a Vuestra Señoría poderes para modificarla extensivamente, sino en la medida de que circunstancias externas incidan sobre el mismo —el que no es el caso según surge de una lectura del 764. -----

El que sea «meramente» formal la cosa juzgada, no implica que no es cosa juzgada. El informe de la Dirección General de los Registros Públicos no puede modificar la porción del inmueble adjudicado a quien compró *con designación del área, por un precio único, y no a tanto la medida* ni desposeer a quien se le fue cedido *con expresión del área, bajo cierto número de medidas a determinarse dentro de un terreno mayor.* -----

§ 5. Derecho.

Fundo la presente petición en lo dispuesto en el artículo 387 y siguientes y concordantes del Código Procesal Civil, y en la doctrina y jurisprudencia aplicables al caso. -----

§ 6. Pruebas.

Las constancias del expediente, especialmente la providencia de fecha 28 de junio de 2023.

³Oswaldo Alfredo Gozaini. *Tratado de Derecho Procesal Civil. El Proceso Civil y Comercial*. Vol. Tomo II. Editorial Jusbaire, 2020. 1117 págs. URL: <http://editorial.jusbaire.gov.ar/libro/descargar/299/pdf>, pág. 1045.

§ 7. Petitorio.

Por lo brevemente expuesto a Vuestra Señoría, solicito: -----

I. Tenga por deducida el presente recurso de aclaratoria que se presenta en autos contra la providencia de fecha 28 de junio de 2023.-----

II. Aclare sus términos del modo en que se tiene peticionado en la § 3, pág. 2.-----

Wilson R. Villalba
Abogado Mat. N° 740
villalba@tuta.io

Wilson Villalba, ab.
wilson@villalba.is



PRESENADO EN SECRETARIA EL DIA Cuatro DEL
MES DE Julio DEL AÑO DOS MIL VEINTE Tres
SIENDO LAS Ocho y cincuenta y dos HORAS
CON FIRMA DEL ABOGADO..... CONSTE


Abog. Amado D. Mercado R
Ujier Notificador

