

JUICIO: “INES FREDOLIN INSAURRALDE E ISABEL CARDOZO DE INSAURRALDE S/ SUCESION” (Expte. N° 017; Año 2010). -----

A.I. N°.....

Villa Hayes, de febrero de 2024

**VISTO:** El recurso de aclaratoria interpuesto por el Abg. Wilson Villalba, en representación del señor Martín Insaurrealde Cardozo, en contra de la providencia de fecha 28 de junio de 2023 (fs. 162), y; -----

### **C O N S I D E R A N D O:**

QUE, el recurrente interpuso recurso de aclaratoria, en los siguientes términos: “(...) 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.S.J. 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 INES FREDOLIN INSAURRALDE e inscrita 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: “...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 3198 m<sup>2</sup>, obrante a fs. 26 de autos. En tanto 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 a 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 cualquier razón podrán demandar a mi representado. Pero no veo la manera en que ello pueda suceder (...)” (fs. 163/168). -----

EL art. 387 del C.P.C., dispone: “*Las partes podrán, sin embargo, pedir aclaratoria de la resolución al mismo Juez o Tribunal que la hubiere dictado, con el*

*objeto de que: a) corrija cualquier error material; b) aclare alguna expresión oscura, sin alterar lo sustancial de la decisión; y c) supla cualquier omisión en que hubiere incurrido sobre algunas de las pretensiones deducidas y discutidas en el litigio. En ningún caso se alterara lo sustancial de la decisión. Con el mismo objeto, el Juez o Tribunal, de oficio, dentro del tercero día, podrá aclarar sus propias resoluciones, aunque hubiesen sido notificadas. El error material podrá ser subsanado aun en la etapa de ejecución de sentencia”.* -----

A fin de reordenar el presente expediente, conviene aclarar, en primer lugar, que por auto interlocutorio de esta misma fecha, fue declarado nulo el A.I. N° 127 de fecha 29 de mayo de 2012 (fs. 52) y su aclaratoria el A.I. N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2014 (fs. 59/60), por medio del cual se subrogaba y adjudicaba en condominio a favor de las señoras Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo extensiones ideales de superficie (3198 mts<sup>2</sup> y 9 has. 9864 mts<sup>2</sup>, respectivamente) del inmueble individualizado como Finca N°

4422, Distrito Chaco, en base a los contratos de cesión de derechos fs. 26/29 y 39/41, por adolecer uno de ellos de vicios absolutos, y perjudicar, por ende, el condominio de la otra.

-----

AHORA bien, cabe aclarar de oficio al recurrente que la improcedencia del pedido de rectificación del A.I. N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2014 (fs. 59/60) resuelto en la providencia ahora recurrida de fecha 28 de junio de 2023 (fs. 162), deviene precisamente de la nulidad explícita del interlocutorio respectivo. En tal sentido, la disposición consiguiente respecto al pedido de informe pericial y el requerimiento de dejar sin efecto las cesiones de fs. 26/29 y 39/41, hace referencia a la intención de adjudicación manifestada a fs. 158/161 por el heredero a favor de las señoras Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo y no así a rectificación alguna de los ahora anulados interlocutorios, porque, como bien sabemos, resulta inviable la rectificación de resoluciones nulas.

-----

EFECTUADA esta aclaración, en primer lugar, nos abocaremos a resolver el recurso de aclaratoria respecto a la disposición requerida por este Juzgado de dejar sin efecto las cesiones de derechos efectuadas en autos a favor de las señoras Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo. En cuanto a la señora Ana Carolina Rolandi de Crowder, verificamos que a pesar de los diversos desprendimientos detallados a fs. 157, no se ha producido afectación de la extensión ideal de superficie cedida a su favor de 3198 mts<sup>2</sup>, conforme al contrato de fs. 26/29, surtiendo por lo tanto plenos efectos en la presente sucesión, en consecuencia, corresponde revocar de oficio y parcialmente la referida providencia en cuanto a dicho requerimiento, y rechazar el recurso de aclaratoria interpuesto, por no ser la vía para tal disposición. En lo que respecta a la señora Basilia Castillo, como lo mencionáramos en el interlocutorio que declaró la nulidad del A.I. N° 127 de fecha 29 de mayo de 2012 (fs. 52) y su aclaratoria el A.I. N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2014 (fs. 59/60), y habiendo el señor Martin Insaurrealde Cardozo cedido más derechos de los que realmente poseía sobre dicho inmueble, violando el principio *nemo plus iuris*, en cuya virtud el subrogatario no puede invocar un derecho mejor y más extenso del que tiene o goza, vemos que el contrato de fs. 39/41, resulta *per se* de nulidad absoluta. En tales circunstancias, surge inoficioso lo dispuesto por este Juzgado respecto a la solicitud de dejarlo sin efecto, al constituir por sí mismo dicha cesión en un acto nulo, por lo tanto, no nos queda más que revocar, de igual manera y parcialmente dicha providencia, en cuanto a tal requerimiento y recha

JUICIO: “INES FREDOLIN INSAURRALDE E ISABEL CARDOZO DE INSAURRALDE S/ SUCESION” (Exppte. N° 017; Año 2010). -----

A.I. N°.....(Pág. 2)

zar el recurso de aclaratoria interpuesto, por no ser la vía para tal disposición. Sin embargo, dada la intención de adjudicación manifestada a fs. 158/161 corresponde ampliar la providencia en cuestión y disponer que deberá agregarse un nuevo contrato de cesión de derechos en relación a la cesión realizada a favor de la señora Basilia Castillo, en el que conste la nueva extensión cedida y el expreso consentimiento de la misma respecto a la porción consignada, siendo inviable que dicha nueva porción o superficie ideal sea determinada, consentida y solicitada únicamente por una de las partes sin la anuencia de la otra, como pretende el representante convencional del Señor Martín Insaurrealde Cardozo, so pena de quebrantar lo dispuesto en el art. 715 del C.C.

EN cuanto al requerimiento de nuevo informe pericial sobre el resto de la Finca N° 4422, Distrito Chaco (conforme al informe de la D.G.R.P.), corresponde hacer lugar al recurso interpuesto y explicitar al recurrente que dicho requerimiento fue dispuesto de conformidad al principio de economía procesal, en atención como dijéramos, al pedido de adjudicación extemporáneo solicitado a fs. 158/161 a favor de las señoras Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo, teniendo en cuenta la validez de la cesión de derechos de fs. 26/29 (por encontrarse dentro de los límites de la zona denominada como “resto” de la Finca N° 4422, Distrito Chaco) y la disposición presente de presentación de nueva cesión de derechos a favor de la señora Basilia Castillo. Dicha exigencia - de presentación de nuevo informe pericial -, hace referencia a la consignación específica de las dimensiones y los linderos exactos a ser adjudicados en su oportunidad, respectivamente a las señoras Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo del resto o sobrante de la citada finca matriz, así también la especificación respecto a quien corresponderá la superficie denominada como “ruta”, en atención a que del informe pericial agregado a fs. 112, solo surge la totalidad del resto de dicho inmueble y no así -reiteramos- las mencionadas especificaciones. Esta individualización surge determinante, a fin de proceder, en su oportunidad, a la respectiva adjudicación, partición y, consecuente, confección de certificados de adjudicación a favor de las mismas, pues - como venimos sosteniendo - las cesiones realizadas fueron creadas sobre partes ideales del inmueble. Vale aclarar que dicho nuevo informe pericial debe resultar coincidente con el detalle remitido por la Dirección General de los Registros Públicos a fs. 157, en cuanto a la superficie del RESTO del inmueble matriz, a fin de proceder – eventualmente - a una correcta inscripción de los respectivos certificados de adjudicación a ser emitidos. -----

ENTONCES, previa agregación de los documentos precedentemente requeridos y el pago de la correspondiente tasa judicial, se procederá al dictado de un nuevo auto interlocutorio de subrogación de derechos y acciones y, consecuente, adjudicación a favor de las señoras Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo, sobre las respectivas superficies cedidas del “resto” de la Finca N° 4422, Distrito Chaco, en base a la cesión de derechos de fs. 26/29, la nueva cesión de derechos a ser presentada a favor de la señora Basilia Castillo (en la que conste su expreso consentimiento sobre la nueva extensión) y el informe pericial específico de los linderos y dimensiones correspondientes a cada una de las citadas cesiones del referido “resto” del inmueble matriz mencionado.

-----

POR TANTO, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Primer Turno de Villa Hayes, Circunscripción Judicial de Pdte. Hayes: -----

### **R E S U E L V E:**

1°) **RECHAZAR** el recurso de aclaratoria interpuesto por el Wilson Villalba, en representación del señor Martín Insaurralde Cardozo, en contra de la providencia de fecha 28 de junio de 2023, en cuanto al requerimiento del Juzgado de dejar sin efecto los contratos de fs. 26/29 y 39/41, por no ser la vía, conforme a los fundamentos expuestos en el Considerando de la presente resolución. -----

2°) **REVOCAR** de oficio y parcialmente, la providencia de fecha 28 de junio de 2023,

en cuanto al requerimiento del Juzgado de dejar sin efecto los contratos de fs. 26/29 y 39/41, conforme a los fundamentos expuestos en el Considerando de la presente resolución.

---

**3°) AMPLIAR** la providencia de fecha 28 de junio de 2023, y disponer que deberá agregarse un nuevo contrato de cesión de derechos en relación a la cesión realizada a favor de la señora Basilia Castillo, en el que conste la nueva extensión cedida y el expreso consentimiento de la misma respecto a la porción consignada, conforme a los fundamentos expuestos en el Considerando de la presente resolución. -

**4°) HACER LUGAR** al recurso de aclaratoria interpuesto por el Wilson Villalba, en representación del señor Martín Insaurralde Cardozo, en contra de la providencia de fecha 28 de junio de 2023, en cuanto al requerimiento de nuevo informe pericial sobre el resto de la Finca N° 4422, Distrito Chaco (conforme al informe de la D.G.R.P.), y, en consecuencia, explicar al recurrente el alcance de lo dispuesto en dicho proveído, conforme a los fundamentos expuestos en el Considerando de la presente resolución.

---

**5°) ESTABLECER**, que previa agregación de la nueva **cesión de derechos a favor de la señora Basilia Castillo, del informe pericial sobre las dimensiones y linderos del “resto”** de la Finca N° 4422, Distrito Chaco correspondientes a cada cesionada y el pago de la respectiva **tasa judicial**, se procederá al dictado de un nuevo auto interlocutorio de subrogación de derechos y acciones y, consecuente, adjudicación a favor de las señoras Ana Carolina Rolandi de Crowder y Basilia Castillo, sobre las respectivas superficies cedidas del “resto” de la Finca N° 4422, Distrito Chaco, en base a la cesión de derechos de fs. 26/29, la referida nueva cesión de derechos a ser presentada a favor de la señora Basilia Castillo (en la que conste su expreso consentimiento sobre la nueva extensión) y el citado informe pericial específico de los linderos y dimensiones correspondientes a cada una de las partes cedidas del referido “resto” del inmueble matriz, conforme a los fundamentos expuestos en el Considerando de la presente resolución.

---

**6°) ANOTAR**, registrar y remitir copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia.-

Ante mí:

