



villalba.is

asunción, estrella y o'leary

litigios

Objeto: 1. Agregar constancias de diligenciamiento de oficio. 2. Agregar copia de título. 3. Agregar plano geo-referenciado, informe e inscripción en el Servicio Nacional de Catastro. 3. Agregar informe de la Dirección General de los Registros Públicos. 5. Solicitar —o urgir— la rectificación de los erróneos datos del Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos.

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 V.S. respetuosamente digo: -----

§ 1. Presentaciones.

§ 1.1. Oficio Diligenciado.

Que vengo por el presente escrito a presentar las constancias del diligenciamiento del Oficio N° 093 librado por el Juzgado en fecha 13 de marzo de 2021 y a solicitar la agregación de las mismas al expediente. -----

§ 1.2. Informe.

De igual manera vengo a presentar 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 INSAURREALDE** e inscrita en el Servicio Nacional de Catastro. y a solicitar su agregación a autos. -----

§ 1.3. Copia de título.

También vengo a presentar la copia del título de la Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos **INÉS FREDOLÍN INSAURREALDE** expedida por la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 29 de abril de 2021 en el expediente N° 11054478 y a solicitar su agregación a autos. -----



§ 1.4. Expediente del Servicio Nacional de Catastro.

Asimismo a presentar el Expediente SNC N° 4/172485/21 con fecha de salida 18/04/2022, y a agregar sus constancias a autos. -----

§ 1.5. Informe reciente de los Registros Públicos.

Asimismo, vengo a presentar un reciente informe de la Dirección General de los Registros Públicos que repite los datos que he estado proveyendo al Juzgado desde hace tiempo:--

«CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 10 HAS. 3062 M2 , CON CUATRO NOTAS MARGINALES TRANSFERIDAS SEGÚN ASIENTO REGISTRAL SON: UNA SUPERFICIE DE; 3 HAS. , 2 HAS. , 1 HAS., Y 5000 M2, QUE DEBEN SER DEDUCIDAS DE LA SUPERFICIE TOTAL, SE INFORMA S/ RESTO.-»

Esto es, el consabido cuadro que hace años le he estado presentando Señoría, al tiempo de solicitarle que se corrija el error en el cual el Juzgado —*in illo tempore* era otro el Juez— movido por los incompletos informes la de Dirección General de los Registros Públicos expidió. -----

Esto es¹: -----

Superficie inicial	Extensión	en m ²
Título de autos	10 ha 3062 m ²	103.062 m ²
Desprendimiento Uno	3 ha	30.000 m ²
Desprendimiento Dos	2 ha	20.000 m ²
Desprendimiento Tres	1,5 ha	15.000 m ²
Resto	3 ha 8.062 m ²	38.062 m ²

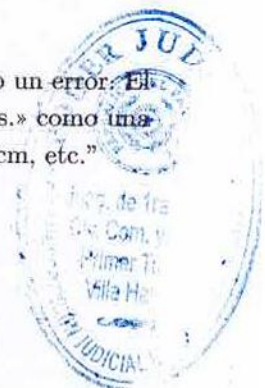
Según los datos que he recabado personalmente en la Dirección General de los Registros Públicos. -----

Entonces, munido de todos estas documentaciones, levantamientos, aprobaciones y datos, vengo a solicitar la rectificación de la adjudicación que fue solo un error. -----

¹Aunque la Dirección General de los Registros Públicos escriba «Has.» ello es quizás solo un error: El grafema tiende a significar «hectáreas», cuyo símbolo es ha (sin punto). Pero si toman «Has.» como una abreviatura de de hectáreas, pues para ello no hay regla. Prefiero usar los símbolos: ha, m, cm, etc.»

Abog. Maria Elena Gómez Fernández
ACTUARIA

Presidencia
MES DE.....
SIENDO LAS.....
CON FIRMA DEL.....



§ 2. Solicitar la Rectificación de la Adjudicación.

§ 2.0.1. Antecedentes.

El Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos, ordenó la inscripción del único inmueble objeto de la presente sucesión. A pesar de que los informes anteriores solicitado a la Dirección General de los Registros Públicos no habían dado cuenta de ningún tipo de restricción, al iniciar la tarea de la inscripción misma, informó varios desprendimientos.-----

Es decir, para la producción del **Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos** el Juzgado había solicitado, no uno, como es de esperarse, sino dos informes de condiciones de dominio. Los dos salieron sin cargas de ninguna clase, como si el inmueble estuviera listo para cualquier transferencia.-----

Asimismo se produjo, teniendo como base el título disponible en el expediente, 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 que fue asimismo antecedente inmediato de la resolución de adjudicación. -----

Sin embargo, cuando se intentó inscribir tal título emanado del Juzgado, empezaron los problemas. En la Sección respectiva de la Dirección General de los Registros Públicos señalaron que el inmueble en cuestión no estaba en absoluto libre de cargas sino que tenía **desprendimientos**. Ellos eran de cierta consideración. -----

Un examen del asiento registral arrojó más datos que consigné al Juzgado: -----

Finca Matr.	Distrito	Fecha	ha	Comprador
1.079	Chaco	??/??/1996	3	Aníbal Núñez Rodas y Luis Javier Roldán
12.980	Chaco	01/10/1987	2	Juan Ignacio Mereles
18.291	Chaco	03/04/1996	1	Félix Cantalicio Núñez Estigarribia
18.557	Chaco	07/10/1996	0,5	Félix Cantalicio Núñez Estigarribia

Lo que arrojaba un total de desprendimientos de 6,5 ha sobre la superficie original de 10,3062 ha. El resto no debería ser más de 3,8062 ha. Era por entonces *mi estimación* ya que Vuestra Señoría se negó a solicitar los títulos necesarios para corroborarlos. -----

Sin embargo, como ahora se ve, son totalmente consistentes con el informe descrito en

§ 2.0.1, pág. 3 -----

Con esos datos iniciales, más o menos exactos, entonces empezó nuestra larga senda (mía y la de mi cliente) con el objetivo de determinar correctamente la superficie del bien adjudicado. -----

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

Abog. María Elena Gómez Fernández
ACTUARIA



§ 2.0.2. Solicitudes y respuestas —o su ausencia.

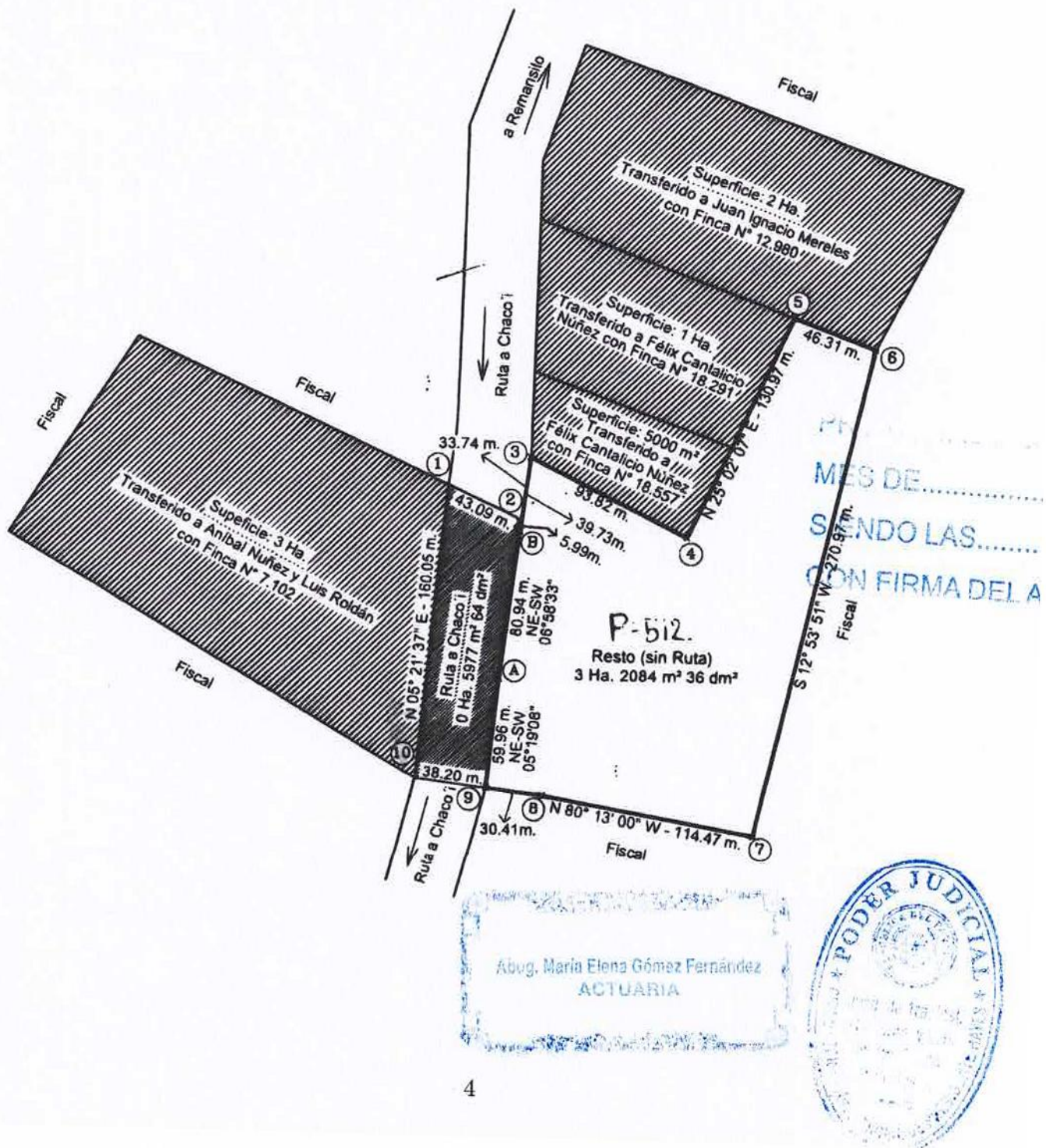
Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE, pero la Dirección General de los Registros Públicos negó la orden —bueno, lo correcto sería decir, solicitó mayores precisiones—; el juzgado se negó a darlas.

Finalmente, mediante el Oficio N° 093 librado por el Juzgado en fecha 13 de marzo de 2021 la Dirección General de los Registros Públicos remitió el título del bien individualizado como Finca N° 4.422 (Padrón 4.908) del Distrito de Chaco propiedad del causante de autos INÉS FREDOLÍN INSAURRALDE.

Con ese documento pude, mediante el trabajo de los agrimensores determinar en el terreno las longitudes del resto.

Solicitó al Juzgado los documentos que hacían a los desprendimientos, es decir, los títulos de cada uno de los inmuebles desprendidos de la

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



§ 2.0.3. Los datos, por fin.

Con el título del bien los agrimensores levantaron un mapa del bien inmueble muy preciso. Su precisión fue corroborada

por el Servicio Nacional de Catastro. -----

El resultado es mucho más preciso que los que pudo brindar el informe anterior, si bien difieren en muy poco, considerando el tiempo que medió entre ambos informes. -----

La calidad de los equipos usados es importante: los datos de cualquier geoposicionamiento no son constantes con respecto a ningún punto en la tierra, ya que los satélites emiten señales que ubican puntos estáticos, en tanto que el territorio mismo se mueven junto con la deriva continental; en efecto a veces olvidamos que nos movemos sobre piedras en un mar de fuego. Así que es esperable algunos números, en más o en menos, a través de los años. -----

Además, los informes actuales fueron ya producidos no con datos de GPS solamente sino también de otra gama de satélites:-----

IDENTIFICADOR CATASTRAL:	PADRÓN N° 4.908	DISTRITO: VILLA HAYES
IDENTIFICADOR REGISTRAL:	FINCA N° 4.422	DISTRITO: VILLA HAYES
LUGAR:	COLONIA 19 DE MARZO	
DATOS GEOGRÁFICOS		
EQUIPO: EQUIPO GNSS	MARCA: TRIMBLE	MODELO: R8s
TIPO Y TIEMPO DE MEDICIÓN: RTK, 30 SEGUNDOS POR PUNTO		
PROYECCIÓN: UTM	DATUM: Elipsoide WGS84	HUSO / ZONA: 21 Sur
PROPIETARIOS:	INES FREDOLIN INSAURRALDE	
PROFESIONAL:	CESAR D. FLORENTIN B.	
CONTACTO	0986 812-845	
MATRICULA N°:	Reg. M.O.P.C. N° 3.995 // Mat. C.J.S. N° 4.450	
PROFESIÓN:	ING. GEODESICO AMBIENTAL	

Las coordenadas señaladas son las siguientes: -----

VÉRTICE	COORD. ESTE	COORD. NORTE
1	436 487.64	7 209 596.70
A	436 516.14	7 209 492.24
6	436 714.05	7 209 673.47
10	436 472.69	7 209 437.35

MES I
SIENDO LAS.....
CON FIRMA DEL A

Asimismo el cálculo de las superficies es incluso más detallados que los gruesos datos que informó la Dirección General de los Registros Públicos:-----

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 m²	Año 1996
Sup. de Resto (con Ruta)	4.422	3 Ha. 8062 m²	Se debe descontar la sup. de la ruta
Sup. Total (Matriz)	4.422	10 Ha. 3062 m²	Sup. de la Finca Matriz
Sup. de Ruta a Chaco'i	-----	0 Ha. 5977 m² 64 dm²	La sup. nunca fué descontada
Sup. de Resto (sin Ruta)	-----	3 Ha. 2084 m² 36 dm²	Representa la Sup. Resto Líquida.-

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



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

Sin embargo son perfectamente contestes. -----

Los mismos algoritmo utilizados en los lectores de GPS ha mejorado notablemente. Ni hace falta decir que el sistema de GNSS —tecnología algo reciente que incorpora al GPS, otros sistemas de direccionamiento más actuales: Glonass (Rusia) y Galileo (Europa)— ya ni tiene un rango de error que no sea ínfimo. -----

Pero en cuanto se puede considerar, nótese que los ingenieros restan la superficie de la ruta, que es curva, los resultados, a los efectos de la determinación de la superficie, son muy idénticos al que ya había proveído al Juzgado hace 8 años. -----

§ 2.0.4. Nuevo Informe Pericial. A partir del título remitido, el documento obtenido fue 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.. -----

Su conclusión es la siguiente: -----

«CONCLUSIÓN:

»Al Resto (con Ruta) de sup. 3 Ha. 8062 m² le atraviesa la Ruta que va a Chaco'i formando un polígono con sup. 0 Ha. 5977 m² 64 dm² (Rellenado en color rojo), dicha sup. Fue descontada, quedando una sup. Resto (sin Ruta) de 3 Ha. 2084 m² 36 dm² (representado como un polígono azul sin relleno).»

§ 2.0.5. Servicio Nacional de Catastro Con el fin de lograr la verificación de por parte de la Administración, el documento fue remitido al Servicio Nacional de Catastro repartición del Estado que corroboró lo informado por los agrimensores y ubicó definitivamente el mapa en el terreno sin ninguna observación en torno. Todo fue tramitado en el Expediente SNC N° 4/172485/21 con fecha de salida 18/04/2022. -----

El conjunto de esa documentación es lo que ahora se presenta a Vuestra Señoría. -----

El Servicio Nacional de Catastro, por más que muchas veces lo toma por una repartición meramente técnica, es mucho más que eso: -----

Dice la Ley 109/91: -----

«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

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



todos los bienes inmuebles con el avalúo de los mismos, **individualizando sus propietarios legales** ; suministrar a la Subsecretaría de Estado de Tributación la información necesaria para los fines de la administración del impuesto inmobiliario y todo otro antecedente requerido para fines tributarios; proporcionar información técnica sobre Catastro a Ministerios y otras Instituciones Públicas o cualquier otro ente autorizado legalmente»

§ 2.0.6. Sin observación.

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., naturalmente, salió sin observación alguna, salvo el que indica la vigencia de la Ley N° 6731/2021, QUE CREA EL MUNICIPIO DE NUEVA ASUNCIÓN EN EL XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES Y UNA MUNICIPALIDAD CON ASIENTO EN LA LOCALIDAD DE CHACO-Í. El reciente cambio aún no se refleja en los asientos de la Dirección General de los Registros Públicos. -----

§ 3. Conclusión.

Creo que por fin puedo presentar a Vuestra Señoría todos los elementos que pudieran requerirse para realizar la corrección del Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos. Lo hice en parte gracias al Juzgado y en parte a pesar del Juzgado. Y así estimo, Vuestra Señoría, que es hora de cerrar este expediente haciendo constar la superficie correcta nada más. Que es menor que la que creíamos en un principio, cuando se dictó el Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2.014, obrante a fojas 59 de autos. -----

Wilson R. Villaiba A.
Abogado - Mat. N° 7407
villaiba@tuta.io

$$S_0 = 10 \text{ ha } 3.062 \text{ m}^2 = 103.062 \text{ m}^2$$

$$d_1 = 3 \text{ ha} = 30.000 \text{ m}^2$$

$$d_2 = 2 \text{ ha} = 20.000 \text{ m}^2$$

$$d_3 = 1 \text{ ha} = 10.000 \text{ m}^2$$

$$d_4 = 0,5 \text{ ha} = 5.000 \text{ m}^2$$

$$S = 38.062 \text{ m}^2 = 3 \text{ ha } 8.062 \text{ m}^2$$

PRESENTA
MES DE.....
SIENDO LAS.....
CON FIRMA DEL.....
(1)
(2)
(3)
(4)
(5)
(6)

A través de 4 desprendimientos queda un resto de $S = 38.062 \text{ m}^2 = 3 \text{ ha } 8.062 \text{ m}^2$ que es todo lo que queda del bien hereditario único. -----

Una porción de ella fué adjudicada durante el proceso a la señora Ana Carolina Rolandi de Crowder: 3.198 m^2 . El resto: $38.062 \text{ m}^2 - 3.198 \text{ m}^2 = 34.864 \text{ m}^2 = 3 \text{ ha } 4864 \text{ m}^2$ a la señora Basilia Castillo. -----

Abog. María Elena Gómez Fernández
7



§ 4. Pruebas.

1. Las constancias de diligenciamiento del oficio del Juzgado por el cual LA JUEZA DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL, INTERINA DEL PRIMER TURNO, DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PDTE. HAYES, Abg. GIZELA PALUMBO A., en los que se 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.-----
2. 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..-----
3. 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.-----
4. El Expediente SNC N° 4/172485/21 con fecha de salida 18/04/2022.-----
5. Las constancias del expediente en general y todo otro documento que haya sido agregado en esta oportunidad y cuya enumeración, por redundante, se ha omitido.

§ 5. Derecho.

Fundo la presente petición los citados artículos del Código Procesal Civil en las demás concordantes y en la jurisprudencia y doctrina aplicables al caso. -----

§ 6. Petitorio.

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

1. Ordene el desglose y devolución de los documentos presentados, previa agregación de sus copias debidamente autenticadas por Secretaría.-----
2. Por corresponder en derecho y por haberse corroborado en autos de forma indubitable mediante informes de Reparticiones Estatales — Dirección General de los Registros Públicos y Servicio Nacional de Catastro— la superficie del bien adjudicado ordene la rectificación del Auto Interlocutorio N° 354 de fecha 19 de noviembre de 2014, obrante a fojas 59 de autos de la forma en que se ha señalado, y en su lugar disponga:

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

PRESENTE
MES DE.....
SIENDO LAS.....
CON FIRMA DE.....



- a) I. SUBROGAR a favor de la señora ANA CAROLINA ROLANDI DE CROWDER en los derechos y acciones sobre el inmueble que integra el acervo hereditario en una porción equivalente a una SUPERFICIE TOTAL de TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.198 m²), y a la Sra. BASILIA CASTILLO sobre una porción del mismo inmueble equivalente a 3 ha 4864 m² (TRES HECTÁREAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), ambas cesiones en relación a los derechos y acciones con respecto al inmueble inscripto como FINCA N° 4.422 bajo el número uno y al folio uno y sgtes. el 18 de enero de 1973, con PADRÓN 4.908, que corresponden o pudieran corresponder al heredero de la presente sucesión Sr. MARTIN INSAURRALDE CARDOZO, según las cesiones realizadas a fojas 26 a 29 de autos a favor de Ana Carolina Rolandi de Crowder y a fojas 39 a 41 de autos a favor de la señora Basilia Castillo. -----
- b) II. ADJUDICAR EN CONDOMINIO a la Sra. ANA CAROLINA ROLANDI DE CROWDER, una porción equivalente a TRES MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (3.198 m²), y a la Sra. BASILIA CASTILLO sobre una porción del mismo inmueble equivalente a 3 ha 4864 m² (TRES HECTÁREAS CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), en relación al inmueble rescripto como FINCA N° 4.422 bajo el número uno y al folio uno y sgtes. el 18 de enero de 1973 con PADRÓN 4.908. -----
- c) III. EXPEDIR por Secretaría el correspondiente certificado de adjudicación a la parte interesada. -----

Wilson Villalba, ab.
wilson@villalba.is

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



RECIBIDO EN LA SECRETARÍA... 08
MES DE Febrero..... DEL AÑO DOS MIL V
SIENDO LAS... Ocho y seis
CON FIRMA DEL ABOGADO Wilson R. Villalba

