

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional: 1864 – 1870”



ASUNTOS MUNICIPALES Y
DEPARTAMENTALES
DESARROLLO SOCIAL, POBLACION
Y VIVIENDA

Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

Misión: “Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente”.

Asunción, 14 de agosto de 2024

Señor

Diputado Nacional

RAUL LATORRE, Presidente

Honorable Cámara de Diputados.



De nuestra consideración

Tenemos el honor de dirigirnos a Vuestra Honorabilidad, a fin de presentar el proyecto de ley “**QUE DECLARA DE INTERES SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HABITAT, UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO MATRICULA N.º: C05/24568. DISTRITO: SAN ESTANISLAO PADRÓN N.º: 25.247 - P. MATRIZ 17.942 DEPARTAMENTO: SAN PEDRO, PARA POSTERIOR LOTEAMIENTO, VENTA Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES**”

Es importante señalar que dicho proyecto cuenta con el aval de la Junta Municipal. Resolución 481/19 de la Junta Municipal de San Estanislao – Declaración de Interés Social con fines de Expropiación del inmueble de Dieter Maassen Velazquez, finca número 18.127 y Padrón No. 25247. solicitamos se ponga a consideración de esta Honorable Cámara el presente Proyecto de Ley.

Sin otro particular saludamos al Señor Presidente y demás miembros muy atentamente.


Lic. Carmen Jiménez de Ovando
DIPUTADA NACIONAL

Visión: “Un Poder Legislativo con compromiso ético y social orientado a brindar un servicio de excelencia”

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS
DIRECCION DE MESA DE ENTRADA
FECHA DE RECEPCION

DIA MES AÑO

14 Agosto 2024

HORA: 12:55

Teresa Balbuena

RESPONSABLE

CONTIENE 57 PAGINAS

Acompaña MM, derivado a la C.G.D.I. y archivos en pdf.

H. CAMARA DE DIPUTADOS
SECRETARIA GENERAL
DIRECCION DE MESA DE ENTRADA
FECHA DE RECEPCION
DIA MES AÑO
HORA
RESPONSABLE



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

Misión: “Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente”.

EXPOSICION DE MOTIVO

Señor Presidente el Artículo 109 de nuestra carta magna se establece que: “**DE LA PROPIEDAD PRIVADA.** Se garantiza la propiedad privada, cuyo contenido y límites serán establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social, a fin de hacerla accesible para todos. La propiedad privada es inviolable. Nadie puede ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia judicial, pero se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, que será determinada en cada caso por ley. Esta garantizará el previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial, salvo los latifundios improductivos destinados a la reforma agraria, conforme con el procedimiento para las expropiaciones a establecerse por ley”.

Que la Ley 5832 “**QUE ESTABLECE REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE LEY DE EXPROPIACIÓN O DESAFECTACIÓN DE UN INMUEBLE DE BIEN PÚBLICO URBANO O PERI URBANO A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES**”, reglamenta la forma de presentación y con ello optimiza el estudio y busca la agilización de los trámites de todo Proyecto de Ley de expropiación o desafectación de un inmueble de bien público urbano o peri urbano, a favor de sus actuales ocupantes, presentado ante el Congreso Nacional.

Que por lo tanto en cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha ley, pasamos a informar cuanto sigue:

El presente proyecto de Ley pretende expropiar un predio que actualmente se encuentra siendo ocupado por más de 120 familias asentadas en dicho lugar, arraigadas hace 8 años, cuyas características socio económicas van desde familias de escasos recursos a personas de nivel medio.

La comunidad de ocupantes en el asentamiento ya ha realizado tareas y han obtenido servicios básicos como energía eléctrica y agua, de igual manera cuentan con un Templo religioso en el barrio, son barrios formados, denominados San Jorge y San Miguel.

La Propiedad se encuentra sobre ruta asfaltada a 5 minutos del Centro de la Ciudad de Santaní, la mayoría de las casas son de material.

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional: 1864 – 1870”



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Misión: “Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente”.

Los ocupantes son quienes más desean la regularización de sus títulos pues viven con una gran preocupación pues saben que su ocupación es irregular. Además, en este caso el propietario Sr. DIETER MAASSEN VELAZQUEZ, autoriza este proceso conforme se desprende de la nota que acompaña al proyecto.

Se acompañan a la presentación los siguientes documentos exigidos por la ley:

1. Proyecto de Ley.
2. Informe Pericial Georreferenciado del inmueble conteniendo todos los requisitos.
3. Plano georreferenciado con los datos necesarios, en formato impreso y digital.
4. Certificado de Localización Municipal.
5. Constancia del Municipio en el que consta que la propiedad no está declarada como territorio de interés turístico, reserva natural o que se encuentra bajo manejo ambiental.
6. Copia del Título de propiedad.

De igual manera acompañamos para lo que hubiere lugar:

7. Copia de pago de impuestos municipales al día por parte del propietario.
8. Carta de declaración del propietario del inmueble al respecto de la presente expropiación.
9. Copia de la Sentencia de Mensura Judicial
10. Resolución 481/19 de la Junta Municipal de San Estanislao – Declaración de Interés Social con fines de Expropiación del inmueble de Dieter Maassen Velazquez, finca numero 18.127 y Padrón No. 25247
11. INDERT – Informe técnico de la INDERT que dice : *“La fracción de tierra ocupada y pretendida por la “Comisión Vecinal Ytaity Nro. 1 presidida por el Sr. Heriberto Davalos, corresponde a las propiedades del Sr. Dieter Maassen Velazquez y de la Sra. Elisa Mariela Amarilla Arguello”*

Visión: “Un Poder Legislativo con compromiso ético y social orientado a brindar un servicio de excelencia”

*Carolina Jiménez de Ovando
DIPUTADA NACIONAL*

4



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Misión: “Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente”.

12. Informe de la Dirección General de los Registros Públicos y el Servicio Nacional de Catastro.

Además mencionamos que está en preparación la planilla de ocupantes que será debidamente presentada por la Intendencia y el grupo de ocupantes.

Atendiendo todo lo expresado, la voluntad de los ocupantes, del propietario, de la Municipalidad misma, todo demuestra que se hace sumamente necesaria la expropiación a favor del Ministerio de Urbanismo Vivienda y Habitat, para que el mismo en conjunto y coordinación con la Municipalidad de San Estanislao puedan indemnizar para luego realizar las tareas necesarias para el loteamiento, venta y adjudicación a los ocupantes.

Que, ante los hechos mencionados en la presente exposición, se puede concebir que con el presente proyecto, el Congreso hará justicia tanto para el propietario del inmueble como para los actuales ocupantes.

En el proyecto se establece la obligación de pago indemnizatorio al propietario, así como lo estipula la Constitución Nacional, debiendo el Ministerio de Urbanismo Vivienda y Habitat, a través de la Procuraduría General de la República acordar el precio de la finca expropiada.

Por los fundamentos expuestos, solicitamos se ponga a consideración el presente proyecto de ley.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para saludarlo atentamente.


Lic. Carmen Jiménez de Orandi
DIPUTADA NACIONAL



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

Misión: “Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente”.

LEY NRO.

QUE DECLARA DE INTERES SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT, UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO MATRICULA N.º: C05/24568 DEL DISTRITO DE SAN ESTANISLAO CON PADRÓN N.º: 25.247 - P. MATRIZ 17.942, EN EL DEPARTAMENTO: SAN PEDRO, PARA POSTERIOR LOTEAMIENTO, VENTA Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES

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

Artículo 1.- Declárase de interés social y expropiase a favor del MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT, un inmueble individualizado como MATRICULA N.º: C05/24568 del DISTRITO de SAN ESTANISLAO con PADRÓN N.º: 25.247 - P. MATRIZ 17.942, del DEPARTAMENTO de SAN PEDRO en el LUGAR DENOMINADO: " YATAITY, para su posterior loteamiento, venta y adjudicación a sus actuales ocupantes, cuyas dimensiones y linderos según mensura judicial son los siguientes:

FRACCION 1A

LINEA 1-2: Con rumbo (N 73°16'05" E) Norte setenta y tres grados, diez y seis minutos, cinco segundo Este, mide (1.110,00 m), mil ciento diez metros y linda con "Fracción B" (HOY DERECHOS DE VILLALBA) Y DERECHOS DE DONATILA DE JESÚS CANDÍA PADRÓN N°20.486.-

LINEA 2-6: Con rumbo (S 45°09'55" E), Sur cuarenta y cinco grados, nueve minutos, cincuenta y cinco segundos Este, mide (102,45 m), ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros. y linda con “FRACCIÓN 2” (HOY EMPENDIMIENTO MAZA S.A.).

Lic. Carmen Jiménez de Orandi
DIPUTADA NACIONAL



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

Misión: “Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente”.

LINEA 6-5: Con rumbo (S 73°16'05" W), Sur setenta y tres grados, diez y seis minutos, cinco segundo Oeste, mide (1.110,00 m), mil ciento diez metros y linda con "Fracción 1 B" (HOY DERECHOS DE ELISA MARIELA AMARILLA ARGUELLO).

LINEA 5-1: Con rumbo (N 45°09'55" W), Norte cuarenta y cinco grados, nueve minutos, cincuenta y cinco segundos Oeste, (mide 102,45 m), ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros, y linda "Fracción A" (HOY RUTA N°10).

SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 10 has. 0.001 m² 7.120 cm² (Diez hectáreas un metro cuadrado con siete mil ciento veinte centímetros cuadrados). RESUMEN DE SUPERFICIES S/TITULO: 10 has. S/PLANILLA DE CALCULO: 10 has. 0.001 m² 7.120 cm² DIFERENCIA: + 0.001 m² 7.120 cm²

Coordenadas Georreferenciadas UTM - WGS84 - Zona J21S

Esquinero 1

N: 7.273.268,9515

E: 554.162,5545

Esquinero 5

N: 7.273.196,7176

E: 554.235,2062

Artículo 2.- Procédase a indemnizar al legítimo propietario del inmueble expropiado, conforme título de propiedad Señor DIETER MAASSEN VELAZQUEZ con Documento de Identidad 919.644, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución Nacional que establece en su artículo 109 “(...) *se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, que será determinada en cada caso por ley. Esta garantizará el previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial*”.

Artículo 3.- El Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat, en conjunto y coordinación con la Municipalidad de San Estanislao y el Estado Paraguayo a través de la Procuraduría General de la República acordarán en un plazo no mayor a 90 (noventa) días el precio del inmueble expropiado previa tasación de perito registrado ante la Corte Suprema de Justicia

Visión: “Un Poder Legislativo con compromiso ético y social orientado a brindar un servicio de excelencia”

[Firma]
DIPUTADA NACIONAL

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional: 1864 – 1870”



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Misión: “Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente”.

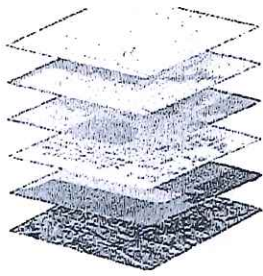
a ser propuesto por la Procuraduría. En caso de no haber acuerdo en el citado plazo, cualquiera de las tres partes podrá recurrir al Juzgado de Primera Instancia que corresponda, a los efectos de la determinación judicial del precio. cuya sentencia final de determinación podrá ser ejecutada a los efectos del cobro de la indemnización,

Artículo 4. Determinado el precio, en caso de no ser abonada la indemnización o la cuota correspondiente a un acuerdo de pago en el periodo presupuestario posterior, dicha sentencia podrá ser ejecutada judicialmente.

Artículo 5.- Comuníquese al Poder Ejecutivo


Lic. Carmen Jiménez de Ovando
DIPUTADA NACIONAL

Visión: “Un Poder Legislativo con compromiso ético y social orientado a brindar un servicio de excelencia”



140 (Ciento cuarenta)

Ing. Félix Herico Avalos Espínola

Ingeniero en Ciencias Geográficas

Reg. Prof. N° 1740

Topografía Integral, Relevamiento y Diseño de Proyectos Viales, Mensuras,

Tel: 0981 - 546.285 Ruc: 2413965-3 E-mail: ferries1805@gmail.com

San Blas c/ San José - Limpio - Paraguay



A FEL DEL ORIGINAL

**INFORME PERICIAL
PLANO DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DEL TITULO DE PROPIEDAD**

MATRICULA N.º: C05/24568.

PADRÓN N.º: 25.247 - P. MATRIZ 17.942

Inscripto en la D.G.R.P. OCTAVA SECCION "B" PERSONAS JURIDICAS., bajo el N.º 1 y al folio 1 y sgtes.
De fecha 7 de febrero de 2019.

DISTRITO: SAN ESTANISLAO

DEPARTAMENTO: SAN PEDRO

LUGAR DENOMINADO: " YATAYTY "

PROPIETARIO: DIETER MAASSEN VELAZQUEZ

C.I N.º: 919.644

PROFESIONAL: FELIX HERICO AVALOS

TÍTULO: Ingeniero en Ciencias Geográficas

EMAIL: ferries1805@gmail.com

REG. M.O.P.C. N.º: 1.740

TEL.: (0981) 546 285

INFORME SEGUN TITULO

FRACCIÓN 1A

LINEA 1-2: Mide mil ciento diez metros (1.110,00 m) con rumbo Norte ochenta y un grados, cuarenta y seis minutos Este (N-81°46'00" E) y linda con "Fracción B". -

LINEA 2-6: Mide ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros (102,45 m) con rumbo Sur treinta y seis grados, cuarenta minutos Este (S-36°40'00" E) y linda con "Fracción 2". -

LINEA 6-5: Mide mil ciento diez metros (1.110,00 m) con rumbo Sur ochenta y un grados, cuarenta y seis minutos Oeste (S-81°46'00" W) y linda con "Fracción 1B". -

LINEA 5-1: Mide ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros (102,45 m) con rumbo Norte treinta y seis grados, cuarenta minutos Oeste (N-36°40'00" W) y linda con "Fracción A". -

SUPERFICIE: 10 Has. (Diez Hectáreas).

INFORME SEGUN MENSURA JUDICIAL

FRACCION 1A

LINEA 1-2: Con rumbo (N 73°16'05" E) Norte setenta y tres grados, diez y seis minutos, cinco segundos Este, mide (1.110,00 m), mil ciento diez metros y linda con "Fracción B" (HOY DERECHOS DE VILLALBA) Y DERECHOS DE DONATILA DE JESÚS CANDÍA PADRÓN N°20.486.-

LINEA 2-6: Con rumbo (S 45°09'55" E), Sur cuarenta y cinco grados, nueve minutos, cincuenta y cinco segundos Este, mide (102,45 m), ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros. y linda con "FRACCIÓN 2" (HOY EMPRENDIMIENTO MAZA S.A.).

Vista C. Fiscalización Técnica
DOP-DAG



A FIEL DEL ORIGINAL

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA Y GEODESIA

Asunción: 28-Julio-2022

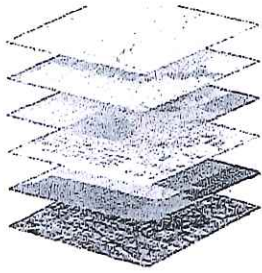
Aprobado y Archivado con N°: 0355.

Carpeta Judicial N°: 251.

Distrito: San Estanislao.

Topog. Christian Saccarelli
Fiscalización Técnica DOP-DAG
M.O.P.C.





141/Cinco cuarenta y uno

Ing. Félix Herico Avalos Espinola

Ingeniero en Ciencias Geográficas

Reg. Prof. N° 1740

Topografía Integral, Relevamiento y Diseño de Proyectos Viales, Mensuras.

Tel: 0981 - 546.285 Ruc: 2413965-3 E-mail: ferries1805@gmail.com

San Blas c/ San José - Limpio - Paraguay

LINEA 6-5: Con rumbo (S 73°16'05" W), Sur setenta y tres grados, diez y seis minutos, cinco segundo Oeste, mide (1.110,00 m), mil ciento diez metros y linda con "Fracción 1 B" (HOY DERECHOS DE ELISA MARIELA AMARILLA ARGUELLO).

LINEA 5-1: Con rumbo (N 45°09'55" W), Norte cuarenta y cinco grados, nueve minutos, cincuenta y cinco segundos Oeste, (mide 102,45 m), ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros, y linda "Fracción A" (HOY RUTA N° PY 10).

SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 10 has. 0.001 m² 7.120 cm² (Diez hectáreas un metro cuadrado con siete mil ciento veinte centímetros cuadrados).

RESUMEN DE SUPERFICIES

S/TITULO:	10 has.
S/PLANILLA DE MENSURA:	10 has 0.001 m ² 7.120 cm ²
DIFERENCIA: DE SUP.	+ 0 has 0.001 m ² 7.120 cm ²
DIFERENCIA PORCENTUAL	0,002 m ²

Coordenadas Georreferenciadas UTM - WGS84 - Zona J21S

Esquinero 1

N: 7.273.268,9515

E: 554.162,5545

Esquinero 5

N: 7.273.196,7176

E: 554.235,2062

Este informe fue elaborado en fecha 28/06/2022.



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA Y GEODESIA

Asunción: 28 - Julio - 2022

Aprobado y Archivado en: 0355

Carpeta Judicial: 251

Distrito: San Estanislao



Topog. Christian Saccarello
Fiscalización Técnica DOP-DAG
M.O.P.C.

MENSURA JUDICIAL
PLANILLA DE CALCULO DE SUPERFICIE

PROPIETARIO : DIETER MAASSEN VELAZQUEZ C.I. N° 919.644
 MATRICULA N° : C05/24568
 PADRON N° : 25247
 DISTRITO : SAN ESTANISLAO
 DEPARTAMENTO : SAN PEDRO

LUGAR: YATAITY
 FRACCION 1A

LINEA	RUMBO	DISTANCIA	ΔE	ΔN	PTO	ESTE (E)	NORTE (N)	SUMA "E"	SUMA "N"	(SUMA "E")*(ΔN)	(SUMA "N")*(ΔE)
1-2	NE 73° 16' 05"	1110,00	1063,01	319,56	1	554.162,55	7.273.268,95	1109388,11	14546857,46	354517786,4970	15463387586,8702
2-6	SE 45° 09' 55"	102,45	72,65	-72,23	2	555.225,56	7.273.588,51	1110523,77	14547104,79	-80217471,9380	1056871456,8169
6-5	SW 73° 16' 05"	1110,00	-1063,01	-319,56	6	555.298,21	7.273.516,28	1109533,42	14546713,00	-354564219,8574	-15463234031,3530
5-1	NW 45° 09' 55"	102,45	-72,65	72,23	5	554.235,21	7.273.196,72	1108397,76	14546465,67	80063901,8739	-1056825008,9096
					1	554.162,55	7.273.268,95				
	SUMA=	2424,90	0,00	0,00						2*SUPERFICIE: -200003,4240	200003,4240
										SUPERFICIE: -100001,7120	100001,7120 m ²

SUPERFICIE: diez HECTAREAS un METRO CUADRADO siete mil ciento veinte CENTIMETROS CUADRADOS (10 Ha 0001 m² 7120 cm²).

142 (Ciento cuarenta y dos)

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES
 DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y GEODESIA

Asunción: 28 - Julio 2022.

Aprobado y Autorizado por el Sr. 0355.

Carpeta Judicial: San Estanislao 251.

Distrito: San Estanislao

Firma del Fiscalizador

Topog. Christian Saccarello
 Fiscalización Técnica DOP-DAG
 M.O.P.C.

[Firma]
Helio Avalos
 Ing. en Ciencias Geográficas
 Reg. MOPC N°: 1740
 Email: helios1805@gmail.com
 Cel.: 0981546285



DEL ORIGINAL



Ministerio de
**OBRAS PÚBLICAS
Y COMUNICACIONES**

**GOBIERNO
NACIONAL**

143(ciento cuarenta y tres)

Paraguay
de la gente

ORIGINAL

Asunción, 28 de julio de 2022

D.A.G. N° 0355/2022

A la Dirección de Obras Públicas

Con referencia al Expediente M.E.U. N° 30.725/2022 D.O.P. N° 1.456/2022, sobre diligencias de la Mensura Judicial practicada por el AGRIMENSOR ING. GEOG. HERICO AVALOS, en la fracción de terreno identificada como FINCA/MATRICULA N° C05/24568; PADRON CTA. CTE. CTRAL. N° 25247; Lugar YATAITY - FRACCION 1A; Distrito SAN ESTANISLAO; DEPARTAMENTO SAN PEDRO, propiedad de DIETER MAASSEN VELAZQUEZ.

En base a las verificaciones de los trabajos técnicos de Mensura y conforme a lo dispuesto en el Art. 665 del Código Procesal Civil; las Resoluciones MOPC N° 1914/2018, 900/2021 y el Art. 15°, Inc. C) de la Ley N° 167/1993 "que establece la estructura orgánica y funciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones"; se informa que cumple con los requisitos formales y técnicos de la Mensura Judicial.

El profesional Perito firmante de esta Mensura, es responsable de los datos consignados en Plano; Informe Pericial y Planilla de Cálculo.

Se informa que fueron agregados al expediente un (1) plano y cinco (5) hojas, producto de las correcciones arrimadas por el Perito. Y que, según lo establecido en los Artículos N° 29, 36 y 37 del Decreto Ley que Reglamenta el Ejercicio de la Profesión del Agrimensor, los duplicados de Planos, Planilla e Informes Periciales, pasan a formar parte del Archivo Oficial del Departamento de Agrimensura y Geodesia.

Se registran los Duplicados de los mismos en la Carpeta Judicial del Distrito de SAN ESTANISLAO con el N° 251.-

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

TOP. CHRISTIAN SACCARELLO, Fiscalizador - LIC. IRIS ORLANDO AVALOS, Jefe Interino
Departamento de Agrimensura y Geodesia - Departamento de Agrimensura y Geodesia

Asunción, 29 de julio de 2022

Al Sr. Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones, con el informe que antecede y con ruego a remitir al PODER JUDICIAL.



[Handwritten signature]

ING. FRANCISCO MERELES SOMERS, Director
Dirección de Obras Públicas

M.O.P.C. - V.M.O.P.C.
Exp. No. 17427/21
Fecha 01 AGO 2022 11:57
[Firma]
Firma

M.O.P.C. Fecha: 02 AGO 2022
G.V.M.O.P.C.

- | | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> VMAF | <input type="checkbox"/> DV | <input type="checkbox"/> DCV | <input type="checkbox"/> DOP |
| <input type="checkbox"/> C. TEC. | <input type="checkbox"/> DPV | <input type="checkbox"/> DBI | <input type="checkbox"/> CNRP |
| <input type="checkbox"/> COAF | <input type="checkbox"/> RU/PTR | <input type="checkbox"/> CAPSOH | <input checked="" type="checkbox"/> SG |
| <input type="checkbox"/> CAPE | <input type="checkbox"/> DAJ | <input type="checkbox"/> CDTV | |
| <input type="checkbox"/> UOC | <input type="checkbox"/> JGM | | |

Ing. Rodolfo Segovia Colmán
Viceministro de
Obras Públicas y Comunicaciones

[Firma]
Ing. Rodolfo Segovia Colmán
Viceministro de
Obras Públicas y Comunicaciones

AFIEL DEL ORIGINAL

Secretaría General
Recibido por: Gianca
Fecha: 02/08/22
Hora: 11:51

144/Exento avercusa p cuetro



GOBIERNO NACIONAL Paraguay de la gente



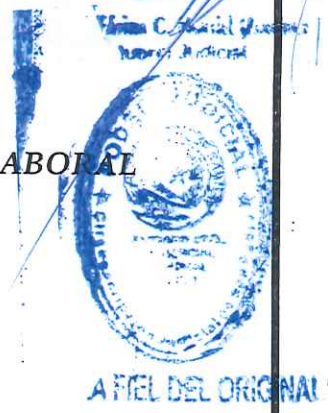
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

SECRETARÍA GENERAL GABINETE

Asunción, 2 de agosto de 2022

S.G. N° ... 508 .../2022.

Juez
JUZGADO DE 1RA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL
Secretaria N°01
Distrito de San Estanislao
Circunscripción Judicial Departamento de San Pedro
Presente:



De mi mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación al expediente con Mesa de Entrada Única (MEU) N° 30725/2022, con fecha de presentación 07 de julio de 2022, referente al Expediente Judicial N° 136/2021, proveniente de su secretaría caratulado como "DIETER MAASEN VALÁZQUEZ S/ MENSURA".

Al respecto, se remite adjunto el expediente con el informe de Mensura D.A.G. N° 0355/2022, realizado por el Departamento de Agrimensura y Geodesia, de fecha 28 de julio de 2022.

Hago propicia la ocasión para saludarlo con mi más distinguida consideración.

Arq. STELLA MARIS AZUAGA R
Secretaria General

SMAR/gg

M.O.P.C.

RECEIVED...
SENO...
...

15



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

145 (Ciento cuarenta y cinco)

521111

JUICIO: "DIETAS COMPROMISORAS AGENTE VELAZQUEZ S/ MENSURA"

congado

Ángel C. Marcial Marcial
Jefe de Juzgado

San Estanislao, 02 de agosto de 2022.

Agréguese el dictamen del Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, y póngase de manifiesto en secretaría por el plazo de ley.



ATEL DE ORIGINAL

Ante mi:

[Signature]
Abog. Federico Carlos Marcial M.
Actuaria Judicial



[Signature]

A



MUNICIPALIDAD DE SAN ESTANISLAO

Administración: "Santani para Todos" 2021-2026

San Estanislao - San Pedro

Tel.: 0343-420254 - RUC: 80005553-5


E-mail: municipalidadesanestanolao@gmail.com

Asunción, 12 de agosto de 2024

CONSTANCIA MUNICIPAL

Para lo que hubiere lugar:

Por medio de la presente se hace constar que el inmueble individualizado como **MATRICULA N.º: C05/24568**, se encuentra ubicado y localizado en el **DISTRITO de SAN ESTANISLAO** y tiene **PADRÓN N.º: 25.247 - P. MATRIZ 17.942** del **DEPARTAMENTO de SAN PEDRO**. Además, no está declarado como territorio de interés turístico, reserva natural o que se encuentra bajo manejo ambiental.


1882088.
Agustín Ovando
Intendente Municipal.
San Estanislao.

9. nueve

Evita M. Sibulski Silveiro

Abogada, Notaria y Escribana Pública

Registro N° 52



ES COPIA FIEL
DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
C. María C. María Velázquez
Notaria Judicial



Objeto: ACEPTACION DE ANTICIPO DE HERENCIA Y TRANSFERENCIA
DE INMUEBLE

Otorgada por: I VET ZAVALA BARRETO

A favor de: DIETER MAASSEN VELAZQUEZ.-



Número: UNO (01)

Fecha: 25/01/2019.-

Folio: 02 Y SIGS.-

Protocolo: CIVIL "A".-

Copia: PRIMERA.-

Oficina: Avda. Félix Bogado N° 696 esq. 6ta. Proyectada

Telefax: 021 392 992 - Cel.: 0981 445 845

E-mail: evitasibulski@hotmail.es

Asunción - Paraguay

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE BE

ESCRIBANO : EVITA MABEL SIBULSKI SILVERO
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. FELIX BOGADO N° 696
REGISTRO : 52



1. ACEPTACION DE ANTICIPO DE HERENCIA QUE HACE IVET ZAVALA BARRETO Y
2. TRANSFERENCIA DE INMUEBLE OTORGADA POR ESTA A FAVOR DEL SEÑOR DIETER
3. MAASSEN VELAZQUEZ.
4. ESCRITURA NUMERO UND (1).- En la Ciudad de Asunción, Capital de la
5. República del Paraguay, el VEINTE Y CINCO de ENERO del año DOS MIL DIEZ
6. Y NUEVE, ante mí: EVITA MABEL SIBULSKI SILVERO, Notaria y Escribana
7. Pública, Titular del Registro Nº 52, comparecen: El señor FÉLIX AMADEO
8. ZAVALA SCHUPP, quien se identifica con la Cédula de Identidad N°
9. 1.250.434, de nacionalidad paraguaya, casado y acompañado de su esposa
10. la señora JUSTA PASTORA BARRETO DE ZAVALA, quien se identifica con la
11. Cédula de Identidad N° 1.422.655, de nacionalidad paraguaya,
12. domiciliados en la localidad de Yatayty, Ruta 10 de la ciudad de San
13. Estanislao y de paso por esta capital; la señora IVET ZAVALA BARRETO,
14. quien se identifica con la Cédula de Identidad N° 4.250.277, paraguaya,
15. casada, domiciliada en la localidad de Yatayty, Ruta 10 de la ciudad de
16. San Estanislao y de paso por esta capital; y el señor DIETER MAASSEN
17. VELAZQUEZ, quien se identifica con la Cédula de Identidad Nº 919.644,
18. paraguayo, casado, domiciliado en la casa de la calle San Antonio N° 255
19. de la ciudad de Fernando de la Mora y de paso por esta capital.- Los
20. comparecientes son mayores de edad, hábiles, quienes manifiestan haber
21. cumplido con las leyes de carácter personal.- Y la señora IVET ZAVALA
22. BARRETO, por derecho propio, DICE: Que por Escritura Pública Nº 56,
23. pasada ante la Escribana María Raquel Artecona de Báez, en fecha 16 de
24. julio de 2012, e inscripta en la Dirección General de los Registros
25. Públicos como Finca Duplicada N° 18127 de San Estanislao, bajo el N° 02

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

RE
LET

20

A. Orce

Justa C. Pastora Barreto
Justicia Judicial



Abogada, Notaria y
Escribana Pública
Reg. N° 52
Telefax: 021 392.992
Bogado N° 696 esp. 6° Proyect.
Asunción - Paraguay



SERIE
ESCRIBAN
LOCALIDA
DIRECCIO
REGISTRO

1. y al folio 08 y sqtes., en fecha de agosto de 2012, sus padres los

2. señores **FÉLIX AMADEO ZAVALA SCHUPP** y **JUSTA PASTORA BARRETO DE ZAVALA**, le

3. transfirieron a título gratuito en concepto de anticipo de herencia, un

4. inmueble, con todo lo edificado, arado y plantado, situado en el

5. distrito de **San Estanislao**, lugar denominado "Yatayty", individualizado

6. en el título antecedente como Fracción N° 1, con una superficie de 20

7. hectáreas y Padrón N° 17.942, cuyos demás detalles se dan por

8. reproducidos en la escritura mencionada en líneas precedentes.- Que, en

9. dicho acto, los señores **FÉLIX AMADEO ZAVALA SCHUPP** y **JUSTA PASTORA**

10. **BARRETO DE ZAVALA**, manifestaron en aquel momento, que la menor **Ivet**

11. **Zavala Barreto**, una vez alcanzada la mayoría de edad, aceptaría el

12. anticipo de herencia por escritura posterior.- Que, por corresponder a

13. sus intereses, tramitó el fraccionamiento del inmueble, y por este acto,

14. la señora **IVET ZAVALA BARRETO**, ACEPTA dicho anticipo de herencia, en lo

15. referente a la Fracción 1A, con una superficie de 10 Has. con Padrón

16. actual N° 25.247, quedando a partir de la fecha, firme y válida la

17. transferencia como anticipo de herencia sobre la fracción mencionada, a

18. favor de la señora **IVET ZAVALA BARRETO**, aclarando que la otra fracción

19. se formaliza por cuerda separada.- De conformidad al Certificado

20. expedido por la oficina respectiva, el cual dejo agregado a éste

21. protocolo, se acredita que: el inmueble de que se trata, no ha sufrido

22. modificación, restricción de dominio, ni reconoce gravamen alguno,

23. mencionando que posee una cláusula de aceptación a favor de **Ivet Zavala**

24. **Barreto**, quien una vez alcanzada la mayoría de edad, aceptará el

25. presente anticipo de herencia por escritura posterior.- No adeuda

AFEL DEL ORIGINAL

1. 1.

2. h

3. 2

4. A

5. 1.

6. es

7. un

8. pa

9. SE

10. VEI

11. cor

12. dis

13. NAA

14. sup

15. sib

16. indi

17. Frac

18. FRAC

19. RUMBI

20. 46'00

21. CUARE

22. GRADO

23. 6-5: 1

24. GRADOS

25. FRACCI

21

Colegio de Escritanos del Paraguay

12; Dose

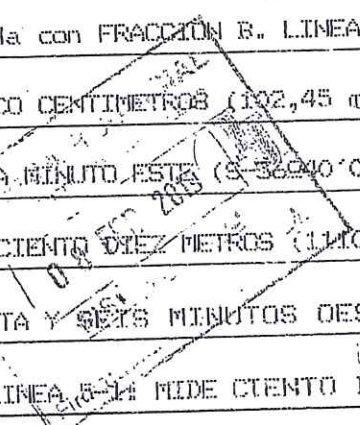
SELLADO NOTARIAL

SERIE BE

ESCRIBANO : EVITA MABEL SIBULSKI SILVERO
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. FELIX BOGADO N° 36
REGISTRO : 52



1.	Impuesto Inmobiliario por el año en curso, según Certificado Catastral
2.	Nº 86.182 expedido por el Servicio Nacional de Catastro del Padrón Nº
3.	25.247, que proviene del Padrón Matríz Nº 17.942. Los señores FÉLIX
4.	ANAEDO ZAVALA SCHUPP y JUSTA PASTORA BARRETO DE ZAVALA, manifiestan que
5.	la señora IVET ZAVALA BARRETO, tomó posesión efectiva del inmueble en su
6.	estado civil de soltera y siendo un anticipo de herencia, se configura
7.	un bien propio.- Finalmente, solicitan se expida copia de la presente
8.	para su toma de razón donde corresponda a los efectos de Ley.- ACTO
9.	SEGUIDO: La señora IVET ZAVALA BARRETO y el señor DIETER MAASSEN
10.	VELAZQUEZ, por derecho propio, dicen que han resuelto formalizar un
11.	contrato en virtud del cual, la señora IVET ZAVALA BARRETO, pudiendo
12.	disponer libremente de sus bienes, TRANSFIERE a favor del señor DIETER
13.	MAASSEN VELAZQUEZ, (1) una fracción, de terreno que se desprende de una
14.	superficie mayor, con todo lo edificado, clavado, plantado, y adherido,
15.	situado en el Distrito de San Estanislao, lugar denominado Yatayty,
16.	individualizado en un plano elaborado por el Ing. Emilio Alcaraz, como
17.	Fracción 1A, compuesto de las dimensiones y linderos siguientes:
18.	FRACCION 1 A: LINEA 1-2: MIDE MIL CIENTO DIEZ METROS (1110,00 m) con
19.	RUMBO NORTE OCHENTA Y UN GRADOS, CUARENTA Y SEIS MINUTOS este (N-81º
20.	46'00"E) y linda con FRACCION B. LINEA 2-6: MIDE CIENTO DOS METROS CON
21.	CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (102,45 m) con RUMBO SUR TREINTA Y SEIS
22.	GRADOS CUARENTA MINUTO ESTE (S-36º40'00"E) y linda CON FRACCION 2. LINEA
23.	6-5: MIDE MIL CIENTO DIEZ METROS (1110,00 m) con RUMBO SUR OCHENTA Y UN
24.	GRADOS, CUARENTA Y SEIS MINUTOS OESTE (S-81º 46'00"W) y linda con
25.	FRACCION 1B. LINEA 5-4: MIDE CIENTO DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO



22

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL

SERIE BE

ESCRIBANO : EVITA MABEL SIBULSKI SILVERO
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. FELIX BOGADO N° 696
REGISTRO : 52



H. Catorce

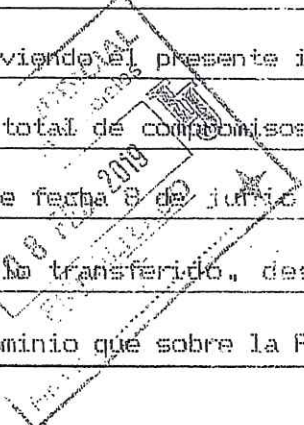


Simón C. Marzari Marzari
Notario Judicial



1. N° 9296863. Certificado electrónico N° 229204235657. el 28/12/2018 y
2. salida el 28/12/2018; 3) No adeuda Inuesto Inmobiliario por el año en
3. curso, según Certificado Catastral expedido por el Servicio Nacional de
4. Catastro N° 86.182.- La transmitente manifiesta que no adeuda a ninguna
5. repartición pública por los servicios de agua, alcantarillado, luz,
6. teléfono, pavimento etc.; debido a que no ha contratado servicios
7. públicos, desobligando a la escribana autorizante de cualquier
8. responsabilidad al respecto.- El señor **DIETER MAASSEN VELAZQUEZ**, se
9. halla al día en el cumplimiento de sus obligaciones Tributarias según el
10. Certificado de Cumplimiento Tributario N° 42776812507 emitido el 28/12/
11. 2018, válido hasta el 27/01/2019; en tanto que la señora **IVET ZAVALA**
12. **BARRETO**, manifiesta que no está afectada a obligación tributaria alguna
13. según la Constancia de No Ser Contribuyente N° 42803127171 emitido el 27/
14. 12/2018, válido hasta el 26/01/2019, todos emitidos por la Subsecretaría
15. de Estado de Tributación, que me presentan y que previa convalidación
16. vía Internet dejo agregados al protocolo.- El valor total acordado por
17. las partes es de **(USD.44.100) CUARENTA Y CUATRO MIL CIEN DOLARES**, cuyo
18. importe se tiene por pagado con este acto según la transmitente, en
19. virtud a un acuerdo conciliatorio celebrado por escritura N° 42 de fecha
20. 21 de marzo de 2.017, autorizado por el Escribano José Cayo Estigarribia
21. Martínez, sirviendo el presente instrumento de suficiente comprobante de
22. cumplimiento total de compromisos asumidos en dicha escritura y en la
23. S.D. N° 367 de fecha 8 de junio de 2016. La transmitente al hacerle
24. tradición de lo transferido, desiste de los derechos de propiedad,
25. posesión y dominio que sobre la Fracción transferida por este acto tenía,

COPIA DEL ORIGINAL



RE
ET

24

Colegio de Escribanos del Paraguay

16. Diez y Seis



SELLADO NOTARIAL

SERIE BE



Nº 5964912

ESCRIBANO : EVITA MABEL SIBULSKI SILVERO
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. FELIX BOGADO Nº 696
REGISTRO : 52

1. la Escribana autorizante, doy fe.- FIRMADO: FELIX AMADEO ZAVALA SCHUPP.-
2. JUSTA PASTORA BARRETO DE ZAVALA.- IVET ZAVALA BARRETO.- DIETER MAASSEN
3. VELAZQUEZ.- Ante mí: EVITA MABEL SIBULSKI SILVERO.- Esta mi sello.- Le
4. sigue la Hoja de Seguridad Nº 6420667.-

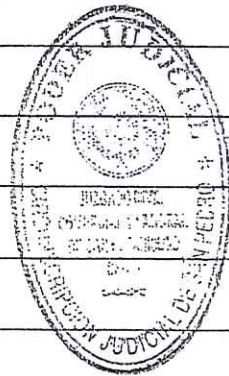


A FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]



ES COPIA FIE
DEL ORIGINAL



RE
ETC

ESPECIAL
08 FEB 2019
ESCRIBANO

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

**HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL**



Nº 6420667

SERIE BJ



ESCRIBANO : EVITA MABEL SIBULSKI SILVERO
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : AVDA. FELIX BOGADO Nº 696
REGISTRO : 52



...CUERDA fielmente con su escritura matriz

fólio 2 y sgte del Protocolo de la División

Sección " A " del Registro Notarial Nº 52

con asiento en Asunción,

autorizada por la Escribana Pública Evita Mabel Sibulski Silvero

en el carácter de titular de dicho Registro,

expido esta primera copia para DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ

a los veinte y cinco días del mes

de enero del año dos mil diez y nueve.



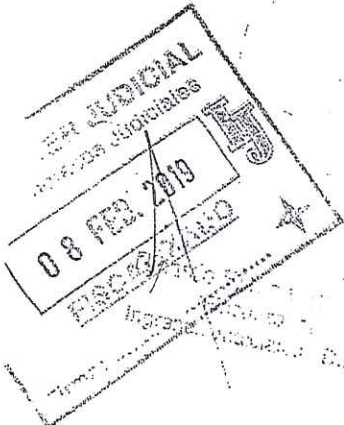
1.91.233.231.19T

IMPUESTO A LAS TRANSFERENCIAS DE BIENES RAICES

ESCRIB: EVITA M. SIBULSKI REG. Nº 52

ESCRITURA Nº: 01 DE FECHA: 25/01/19

PAGADO EN FECHA: 07/02/2019



Lic. Nathalia Alvarez
Cajera B.R.

RET
RETO

27

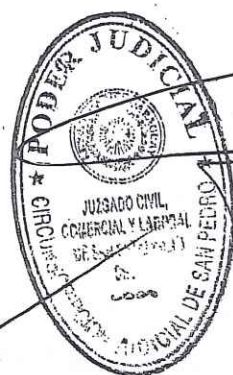
...///...

San Estanislao, 05 de Julio de 2022.-

Agréguense los planos, informes, y planillas presentadas y Remítanse nuevamente estos autos, al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, departamento de Geodesia a los efectos solicitados.--

Ante mi:

[Signature]
Abg. Fátima C. Méndez Martínez
Actuaria Judicial



[Signature]
LIC. F. FORADILLA
Juez de Primera Instancia
en lo Civil, Comercial y Laboral

M.O.P.C. - V.M.O.P.
Exp. No. 17427/21
Fecha 08 JUL 2022 Hora 07:25

M.O.P.C. G.V.M.O.P.C. Fecha: 11 JUL 2022

<input type="checkbox"/> VMAF	<input type="checkbox"/> DV	<input type="checkbox"/> DCV	<input checked="" type="checkbox"/> DOP
<input type="checkbox"/> C. TEC.	<input type="checkbox"/> EPV	<input type="checkbox"/> DBI	<input type="checkbox"/> CNRP
<input type="checkbox"/> COAF	<input type="checkbox"/> RUPTR	<input type="checkbox"/> CAPSOH	<input type="checkbox"/> SG
<input type="checkbox"/> CAPE	<input type="checkbox"/> DAJ	<input type="checkbox"/> CDTV	
<input type="checkbox"/> UOC	<input type="checkbox"/> USM		

Ing. Rodolfo Segovia Colmán
Viceministro de
Obras Públicas y Comunicaciones

M.O.P.C. DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
FEC. ENT: 11/07/22 MEU: 20725
HORA: DOP: 1456

<input type="checkbox"/> GVMOPC	<input type="checkbox"/> D. ADM.
<input type="checkbox"/> D.F.V.M.	<input type="checkbox"/> D.E. y C.
<input checked="" type="checkbox"/> D.A.Y.O.	<input type="checkbox"/> D. ARQ.
<input type="checkbox"/> PNG	<input type="checkbox"/> SAO
<input type="checkbox"/> UEP	<input type="checkbox"/> OTROS

RECIBIDO: P/lor fines -
FECHA SALIDA:

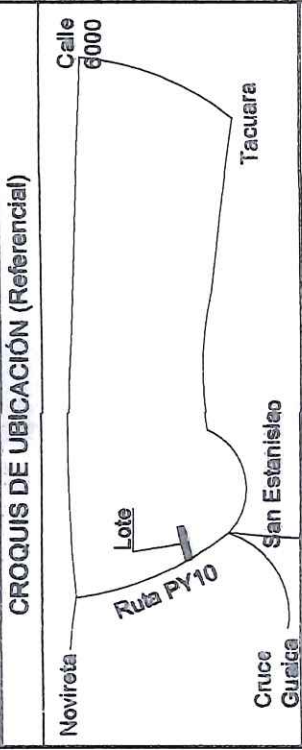
Ing. Francisco Mereles Somers
Director
Dirección de Obras Públicas

136 (ciento treinta y seis)



13+1 Cuenta preinta y siete

DATOS GEOGRÁFICOS
 Equipo: GPS geodésico Marca: Kolida Modelo: i9
 Proyección: UTM Datum: WGS84 Zona: J21S
 Tiempo de medición: Al instante Tipo de medición: RTK



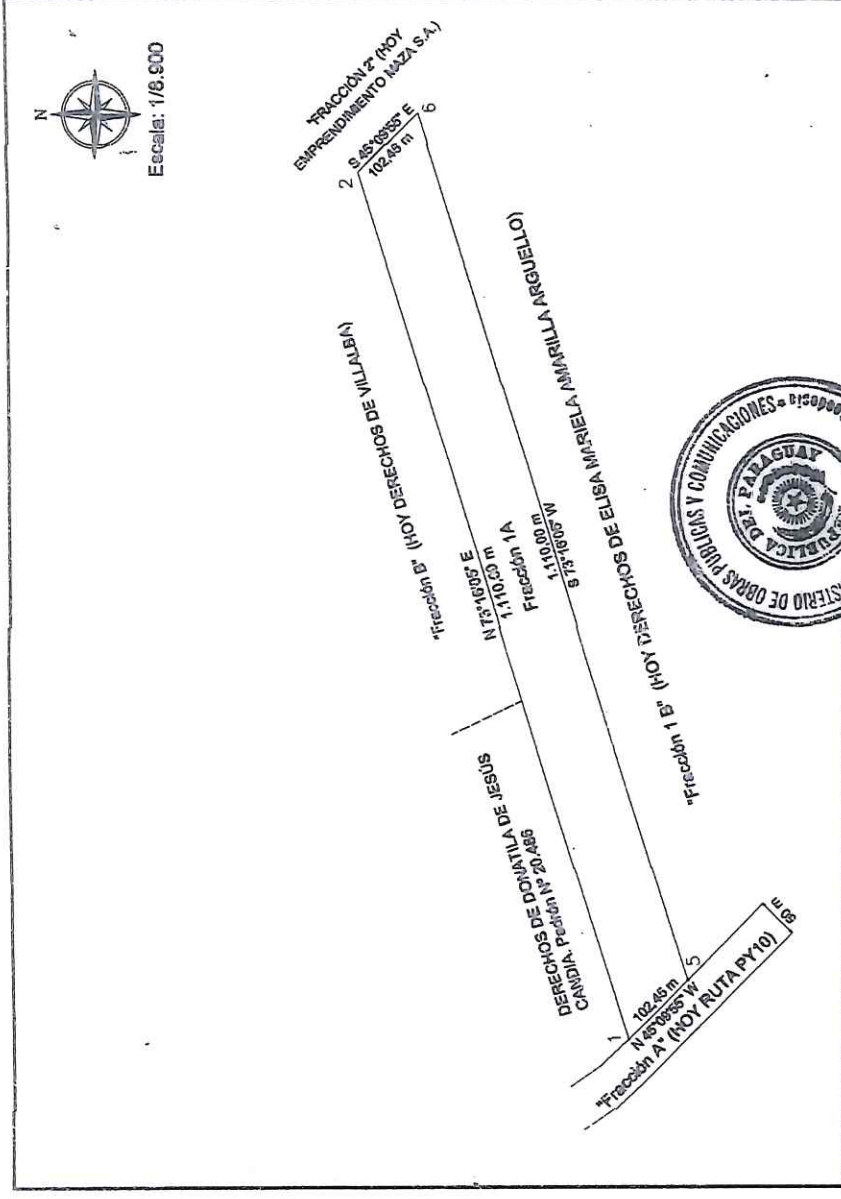
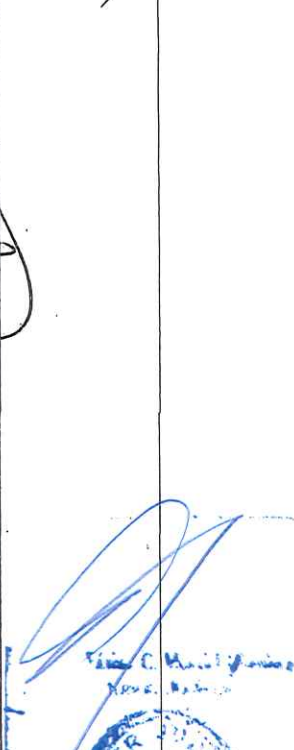
REFERENCIA GEOGRÁFICAS COORDENADAS UTM - WGS84

Punto	Norte (m.)	Este (m.)
1	7.273.283,9515	554.162,5545
5	7.273.193,7176	554.235,2002

PLANO DE MENSURA JUDICIAL

FRACCIÓN: 1A
MATRÍCULA N.º: C05/24588. **PADRÓN N.º: 25.247 - P. MATRIZ 17.942**
 Inscrito en la D.G.R.P. OCTAVA SECCIÓN "B" PERSONAS JURÍDICAS., bajo el N.º 1 y el folio 1 y egna. De fecha 7 de febrero de 2019.
DEPARTAMENTO: SAN PEDRO **DISTRITO: SAN ESTANISLAO**
LUGAR DENOMINADO: "YATAITY"
PROPIETARIO: DIETER MAASSEN VELAZQUEZ **C.I. N.º: 919.644**
PROFESIONAL: HERICO AVALOS **REG. M.O.P.C. N.º: 1740**
TÍTULO: INGENIERO EN CIENCIAS GEOGRÁFICAS
E-MAIL: felice1605@gmail.com **TELÉFONO: (0981) 546 285**

N.º DE PLANO
1/1
FECHA
29/08/2022
Firma del Propietario
 [Signature]



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA Y GEODESIA

Asunción: 25-Julio-2022
 Aprobado y Archivado con N.º: 0355
 Carpeta Judicial N.º: 251
 Distrito: San Estanislao

Firma del Fiscalizador
 [Signature]

INIA
INSTITUTO PARAGUAYO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES
INSTITUTO NACIONAL DE AGRIMENSURA Y GEODESIA

A FEL DEL ORIGINAL

Topog. Christian Saccarello
 Fiscalización Técnica DOP-DAG
 M.O.P.C.

INFORME TÉCNICO DE GABINETE

Para: Abog. Gina Gail González Yaluff, Presidenta
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT)

C.C. Lic. Bernardo Sosa, Gerente
Gerencia del Sistema de Información de Recursos de la Tierra (GSIRT)

De: Sr. José Britez, Director
Dirección de Apoyo Jurídico Interinstitucional

Fecha: 29 de Octubre del 2021

REFERENCIA: EXP. 8873/2015

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con referencia a las aclaraciones pertinentes que deben hacerse en relación al caso de la ampliación de la Colonia 25 de Diciembre y las propiedades adquiridas por parte del Sr. Artemio Candia a la firma "La Industrial Paraguaya Sociedad Anónima LIPSA", identificadas como Fincas 1099 y 1098 de San Estanislao. Se resalta que el objeto del presente informe es explicar el origen del conflicto en la zona.

Dada la complejidad y prolongación del caso se deben señalar las siguientes consideraciones:

Que en el expediente administrativo 8873/2015 "Comisión Vecinal Yataity Nro. 1" en el cual a fojas 1392 al 1393 la Comisión Vecinal asentada según la nota en el Barrio San Jorge solicita mensura judicial, debido a que se presentaron títulos de propiedad correspondientes al Sr. Dieter Massen Velázquez y a la Sra. Elisa Mariela Amarilla Arguello con Padrones Nros. 25.247 y 25.248 respectivamente.

Que en la nota presentada por el "Movimiento Agrario Paraguayo - MCP" y la "Comisión de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de San Estanislao" a foja 1425 donde se señala que existen imputaciones por parte de la Fiscalía a varios de los afectados; solicitan urgente investigación e inmediata intervención de la Colonia 25 de Diciembre habilitada ya en 1928, respecto a las propiedades del Sr. Artemio Candia con origen de La Industrial Paraguaya Sociedad Anónima, de la que hoy se observan desprendimientos en los cuales se llevan a cabo diversidad de emprendimientos como estaciones de servicio, moteles e inmobiliarias.

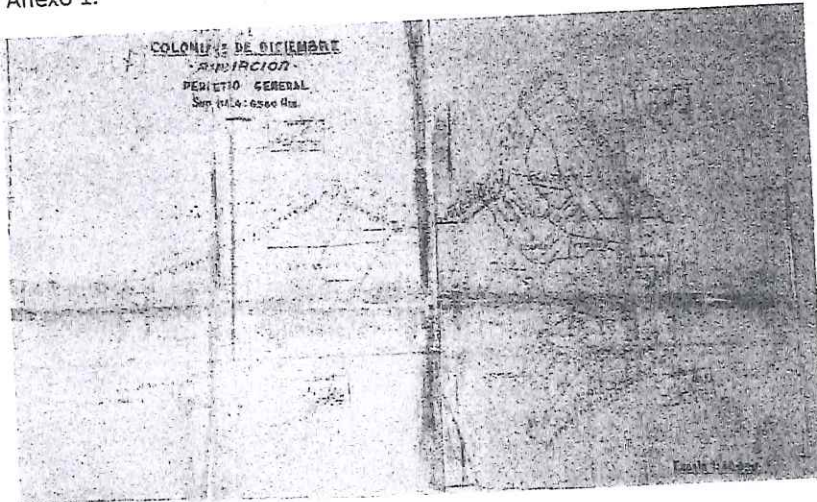
Que en la nota presentada por la Sra. Elisa Amarilla del 26 de Agosto del corriente año en la que solicita que la Institución se expida en la brevedad posible sobre la situación. En el mismo sentido el Sr. Dieter Massen solicita informe de la situación y ha manifestado por medio de sus representantes, tanto su preocupación como la de los demás propietarios cuyos títulos se remontan a la Finca 1098 adquirida por el Sr. Artemio Candia.

Que se ha providenciado a foja 1491 la realización de un informe técnico de la situación, y visto que es necesaria la aclaración del reporte de actividades y observaciones preliminares realizadas en fecha 09 de Julio del 2021, a foja 1492, en consecuencia del avance en el análisis de documentos relacionados al caso.

Seguidamente se procede a describir documentos que se han tenido a la vista, la correspondiente discusión de resultados y conclusión.

1. DOCUMENTOS QUE SE HAN TENIDO A LA VISTA PARA SU ANÁLISIS:

1.1. Plano identificado como "Lámina III del Loteamiento de la Colonia 25 de Diciembre Yataity - Itapeby - Ciraty" con sello del Departamento de Ingeniería Rural, obrante en el Departamento de Catastro dependiente de la Gerencia SIRT. En el cual no se menciona que haya sufrido modificaciones o sea anulado. Se puede leer en manuscrito que fue habilitada el 4 de Agosto de 1928, y la palabra Fiscal. El mismo se complementa con el "Informe Pericial de las operaciones de mensura, deslinde y amojonamiento de los terrenos fiscales destinados a ampliación de la Colonia 25 de Diciembre" en jurisdicción de San Estanislao, que data del 27 de Abril de 1942 cuyo procedimiento estuvo enmarcado en la Ley 120/1940. Adjunto Anexo 1.



1.2. Copia de la escritura Finca 1098 de San Estanislao Padrón 197 ubicación Yataity; en su momento propiedad de Artemio Candia. Cuyos desprendimientos hoy corresponden a propiedades de terceros. (Obrante a fojas 1237 al 1270). Complementado con el adjunto Anexo 2.

1.3. Copia de la escritura Finca 1099 de San Estanislao Padrón 196 ubicación Yataity; en su momento propiedad de Artemio Candia. Hoy bajo patrimonio del INDERT por permuta realizada al Sr. Evaristo Gómez en el marco del expediente administrativo 10.143/76. (Obrante a fojas 1237 al 1270). Complementado con el adjunto Anexo 3.

1.4. Plano de la Propiedad de La Industrial Paraguaya Sociedad Anónima - LIPSA, sito en San Estanislao. Zona A y Zona Yerbatera de Mbarigui Guazu - Almeida Cue - San José Tobatingua - Tayi - Cañada Cururuo - Cerrito - Laurel - Yuqueri - Curuzu - San Gabriel - Santa Rosa - Tatare - Tacuru - Yohei - Capi'i Tuya y Ibu, la cual corresponde a la Finca 680, cuya copia de parte de su correspondiente asiento registral se agrega a foja 1502 y siguientes. (Obrante a fojas 1511 a 1532) Adjunto Anexo 4.

1.5. Planos, bases de datos y cartografía de referencia adjuntos en el anexo. Adjunto Anexo 5.

2.1.3. No está demás señalar que todos los planos de loteamiento de la Colonia 25 de Diciembre se encuentran en pleno proceso de digitalización, entiéndase vectorización y/o integración a los sistemas de información geográfica de la Institución; y que los mismos por el contexto en el que fueron confeccionados carecen de coordenadas para la ubicación precisa en un trabajo de gabinete así como también el paso del tiempo da lugar a replanteos de lotes de los que no se tiene una compaginación actualizada a la vista. La misma se logra luego de aplicar los procesos que tienden a la titulación masiva y que a la fecha en la mayoría de los casos son ejecutados en el marco del "Proyecto 00091446 Sistema de Información de Recursos de la Tierra. INDERT-PNUD". Por lo tanto en el presente informe se utiliza la capa de referencia denominada Pre-Catastro para la ubicación del loteamiento identificado en el punto 1 de los documentos que se tienen a la vista.

2.1.4. El profesional que realizó la mensura de ampliación de la Colonia 25 de Diciembre, dice respecto a su contrato cuanto sigue:

"Generalidades.- El día 27 de Abril de 1.942, a las ocho horas, dí comienzo a las operaciones técnicas de mensura, deslinde y amojonamiento de los terrenos fiscales destinados a ampliación de la Colonia "25 de Diciembre" en jurisdicción de San Estanislao. Estas tierras están constituidas por las compañías: MONTE ALTO, GUAICA, CIRATY, YATAITY, ITAPEBY, y MBOCA YATY. Su mensura y loteamiento fue contratada entre el que suscribe y el Departamento de Tierras y Colonización. En dicho contrato se establecía también el loteamiento de la Compañía COSTA PUCU, en la parte que estuviera en terreno fiscal. Del examen de los títulos presentados por los propietarios linderos, se estableció que dicha compañía está íntegramente comprendida dentro de una propiedad particular perteneciente al Sr. Francisco Leal. Consiguientemente, su loteamiento debe necesariamente ser precedido de la expropiación de la propiedad citada. Enterados los vecinos de dicha compañía, de esta circunstancia, iniciaron un expediente solicitando la expropiación. Este expediente no ha sido resuelto aún, a la fecha de la terminación de los trabajos de loteamiento por el que suscribe."

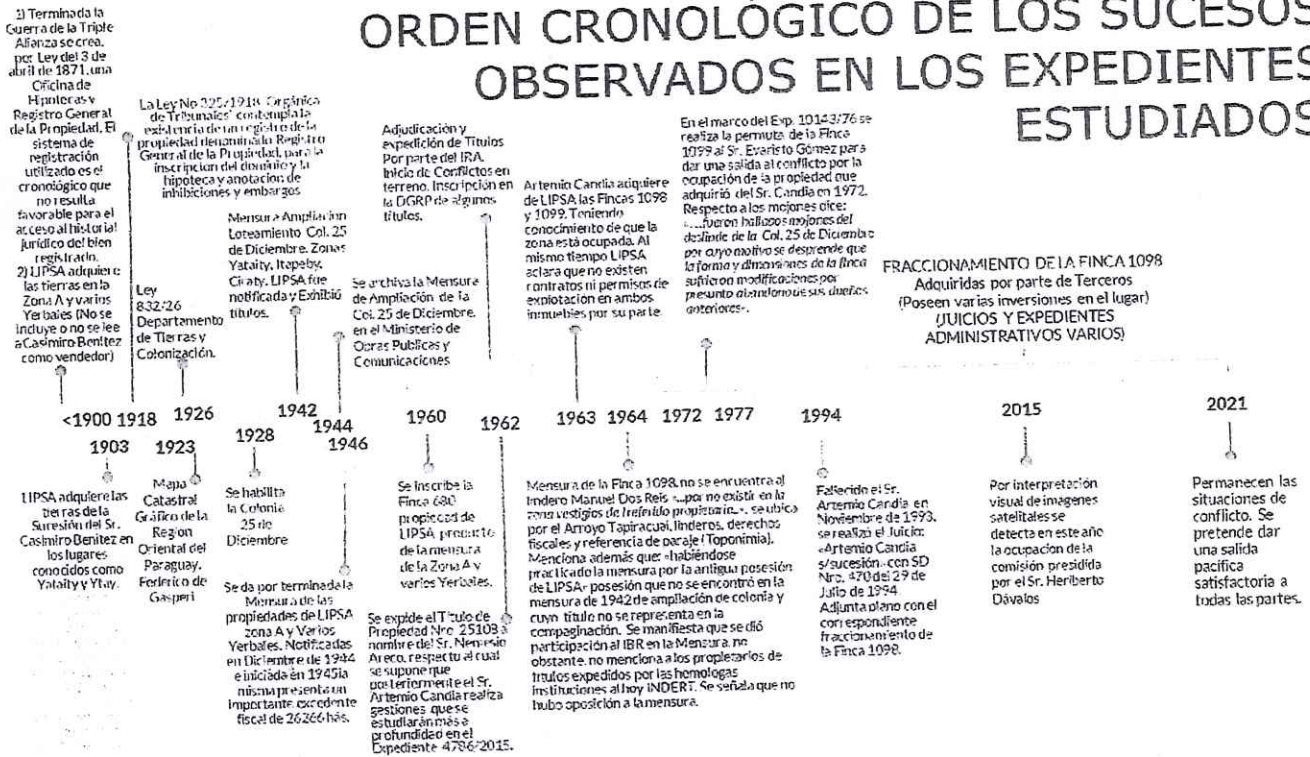
El contenido del párrafo citado, para la interpretación aplicada en el presente informe por el que suscribe, se traduce en que el profesional presumiblemente Tomás R. Villarejo, no procedería al loteamiento de tierras privadas sin que éstas pasen a disposición de la institución autoridad en la materia, en ése entonces, el Departamento de Tierras y Colonización. Lo cual permite inferir que el profesional contratado para realizar el loteamiento no contaba, o no estudió los títulos de propiedad de la Firma LIPSA adquiridas de la Sucesión del Sr. Casimiro Benitez en 1903; porque de ser así hubiera advertido la situación y no hubiera procedido al loteamiento de las Manzanas Yataity I II y III y otras fracciones que podrían ser afectadas por la posterior Finca 1098. Refuerza ésta hipótesis el hecho de que ha sido considerada la propiedad de LIPSA correspondiente a la posterior Finca 680 inscrita según foja 1511 en el año 1960, pero cuyos antecedentes datan incluso antes del año 1900; lo cual se puede notar en el informe pericial obrante, precisamente en las líneas: XIII-XIV, XIV-XV y XV-XVI, sin mencionar a las relacionadas al Arroyo Tapiracuai la cual corresponde al límite natural entre ambas propiedades.

Por último, en la mencionada mensura de ampliación no se tiene directamente dato alguno que mencione y/o ubique al Sr. Manuel Dos Reis lindero de la propiedad del Sr. Casimiro Benitez, que posteriormente adquiere LIPSA y a su vez el Sr. Artemio Candia. Al mismo tiempo no hace comentario sobre propiedades privadas dentro de las manzanas Yataity I, II y III. El plano resultante de la mensura denominado: "Colonia 25 de Diciembre Ampliación Perímetro General" fue archivada en la Carpeta de Colonias Nacionales en fecha 16 de Setiembre de 1944 según se tiene a la vista.

2.2. El título del adquirido por el Sr. Artemio Candia inscripto como Finca 1098 hace a la cuestión de fondo del expediente de referencia, entiéndase el 8873/2015 así como a otros casos que se desarrollan en la misma zona como por ejemplo el expediente 4786/2015 Calixto Berutti Silva del cual se ha consultado documentación relevante del caso. De ésta forma se pudo acceder a copias de títulos de propiedad, mensuras, planos geo-referenciados para el análisis en el presente informe.

Se entiende, producto del análisis, que la síntesis de la secuencia de acontecimientos respecto a las propiedades adquiridas por el Sr. Candia, identificadas como Fincas 1098 y 1099 es la siguiente:

ORDEN CRONOLÓGICO DE LOS SUCESOS OBSERVADOS EN LOS EXPEDIENTES ESTUDIADOS.



El resumen de los sucesos acontecidos se presenta en este apartado, porque objetivamente, según se puede apreciar en el presente informe, es en el año 1963 en donde se trae a colación que existen títulos de propiedad en la zona que fue objeto de mensura para la ampliación de la Colonia Nacional 25 de Diciembre; en los parajes Yataity e Itay. Ésta situación no significa de ninguna manera que no se reconocen las escrituras y/o antecedentes de las Fincas 1098 y 1099. Sino más bien, es a modo de explicar por qué no se consideró en particular la Finca 1098 en el loteamiento de la las manzanas Yataity I, II, y III, Itapeby y Ciraty.

En 1962 se expide el Título de Propiedad Nro. 25108 a nombre del Sr. Nemesio Areco, respecto al cual se supone que posteriormente el Sr. Artemio Candia realiza gestiones que se estudiarán más a profundidad en el Expediente 4786/2015. Se realiza éste comentario atendiendo a que no se descarta que existan casos similares, de manera a dar visibilidad a todas las partes. En el mencionado caso se hace alusión a supuestos acuerdos entre los Sres. Artemio Candia, Nemesio Areco y el Instituto de Bienestar Rural – IBR, en donde se supone, se dará en compensación al Sr. Areco otra propiedad previa anulación de su Título de Propiedad Nro. 25108, que en el momento del acuerdo ya había sido inscripto en la Dirección General de Registros Públicos como Finca 1386.

Volviendo al análisis de la Finca 1098, específicamente del informe pericial original, se observa que éste no cierra, debiendo necesariamente realizar ajustes para reproducir un polígono; el resultado se presta a variadas interpretaciones, no pudiendo dar cuenta de una superficie y/o área determinada. Por lo que en el año 1964, se realiza la mensura realizada por el Profesional Ricardo Romero, Agrimensor Público.

Originalmente la propiedad en cuestión señalaba como linderos al Norte y al Oeste al Arroyo Tapiracuai, al Sur derechos de Manuel Dos Reis y al Este Derechos Fiscales. En cambio la mensura de 1964 de la Finca 1098, en consideración de los linderos dice:

“...La Fracción resultó ubicada dentro de los siguientes linderos: Al Norte, linda con los derechos de Ricardo y Maximiano Britez, y al Arroyo Tapiracuai. Al Sur con Fisco. Al Sur-Este con derechos del Sr. Ernesto Duré y al Sur-Oeste, con Callejón Vecinal. La propiedad del Sr. Manuel Dos Reis que figura como linderero en los títulos no ha sido posible establecerlo, por no existir vestigios de este propietario.”

Se ubica entonces a la Finca 1098, por el Arroyo Tapiracuai, linderos, derechos fiscales y referencia de paraje (Toponimia). Menciona además que: *“...habiéndose practicado la mensura por la antigua posesión de La Industrial Paraguaya S.A. antecesora del actual propietario.”* posesión que no se encontró en la mensura de 1942 de ampliación de la Colonia Nacional 25 de Diciembre y cuyo título no se representa en dicha compaginación. En el trabajo realizado el Agrimensor Romero manifiesta que se dió participación al IBR en la Mensura, no obstante, no menciona a los propietarios de títulos expedidos por las homologas instituciones al hoy INDERT. Se señala además que no hubo oposición a la mensura.

Con relación a la variación de superficie que sufre la Finca 1098 originalmente, menciona que se encuentra dentro de lo admitido en las normativas de la época. Lo cual podrá ser analizado en el ámbito jurídico. Específicamente se lee:

“...resulta exceso de superficie de 61 hectáreas 7809 metros cuadrados 4307 centímetros cuadrados, que absorbe la tolerancia legal de la Ley Vigésimo (Art. 1345 del Código Civil).”

Un detalle no menor, que habla sobre las ocupaciones de las propiedades vendidas por LIPSA se puede leer en el siguiente párrafo que se encuentra dentro de las escrituras de la Finca 1098.

“...Y los Señores Hevitt y Talavera, por la representación que ejercen, prosiguen diciendo: Que realizan la presente venta a favor del nombrado Sr. Artemio Candia, por el precio de Doscientos Mil Guaraníes, cuyo importe la Sociedad que representan tiene recibido del comprador, antes de ahora por lo que le otorgan recibo y carta de pago en forma; y, al hacerle la tradición de lo vendido, obliga a su principal a evicción y saneamiento, con arreglo a derecho. Quedando expresamente convenido que: habiendo algunos ocupantes

e intrusos en las fracciones de tierras objeto de éste contrato, circunstancia que conoce el Sr. Artemio Candia, la desocupación y/o intermediación de los mismos queda a cargo exclusivo del comprador; quién no podrá reclamar a la Sociedad vendedora indemnización alguna por estos conceptos, asegurando los exponentes que a la fecha no existen contratos ni permisos de explotación referentes a los inmuebles vendidos por este instrumento.”

En 1994, fallecido el Sr. Artemio Candia en Noviembre de 1993, se realizó el Juicio: “Artemio Candia s/sucesión” con SD Nro. 470 del 29 de Julio de 1994. Adjunta plano con el correspondiente fraccionamiento de la Finca 1098 a foja 1266. Se observa además de la propiedad transferida al Sr. Tito Speranza Meza y Otros; la división de la Finca por Al 1320 de fecha 21 de Diciembre de 1994. Siendo las adjudicaciones de la siguiente forma (Foja 1270): Fracción A, Condominio Donatila Dejesús y Leoncia Beatriz Candia Martinez aprox. 40 hás. Fracción B, Donatila Dejesús Candia Martinez con 182 hás 7984 m². Fracción C, Leoncia Beatriz Candia Martinez con 187 hás 8676 m². Fracción D, Alcibiades Emerito Candia Rivero con 11 hás 0228 m². Fracción E, Estela Maris Candia con 184 hás 0879 m². Fracción F, Deolinda Candia Terrebebor con 131 hás 0008 m². Fracción G, José Alcides Candia Martinez y otros inscripta como Finca 15665 Padrón 16538 de San Estanislao.

Del fraccionamiento citado se desprenden a su vez un número no determinado de propiedades que hoy son asiento de varias viviendas inversiones y/o emprendimientos de público conocimiento.

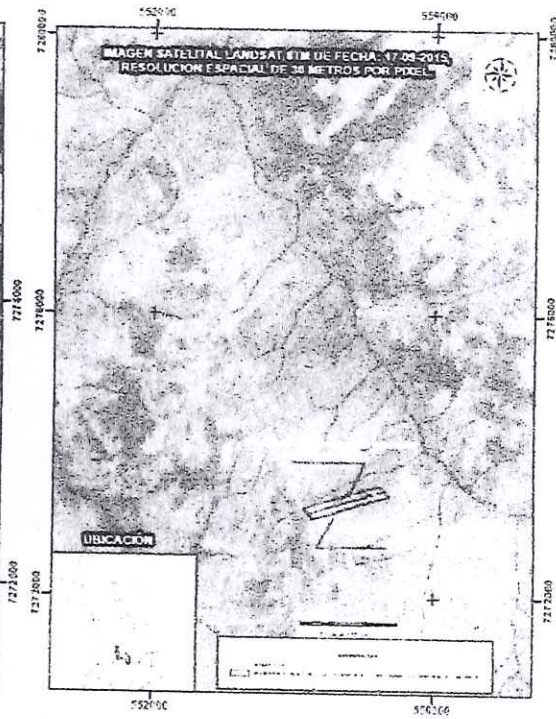
Las propiedades del Sr. Dieter Massen Velázquez y de la Sra. Elisa Mariela Amarilla Argüello, cuyos padrones fueron consultados en línea en la página del Servicio Nacional de Catastro, tienen como antecedente a la propiedad del Sr. Félix Amadeo Zavala Schupp y la Sra. Justa Pastora Barreto de Zavala; la misma tiene el Padrón Nro. 17942 y ésta proviene del Padrón 16542 propiedad de la Sra. Donatila de Jesús Candia M., y ésta a su vez proviene del Padrón 197 Finca 1098 propiedad del Sr. Artemio Candia el cual adquiere su propiedad de La Industrial Paraguaya Sociedad Anónima. (Adjunto Anexo 5).

Se adjuntan además en el Anexo 5 las imágenes satelitales que documentan el proceso de ocupación del asentamiento dentro de las propiedades del Sr. Dieter Massen Velázquez y de la Sra. Elisa Mariela Amarilla Argüello y a la vez en el área de influencia de la ampliación de la Colonia 25 de Diciembre según se expuso en los puntos 2.1.1 al 2.1.4. de la Discusión de Resultados. Se puede interpretar que probablemente la ocupación tiene su origen posterior al 17 de Setiembre del 2015, mostrando una ocupación total de los Padrones 25247 y 25248 en el año 2017. (Adjunto Anexo 5).



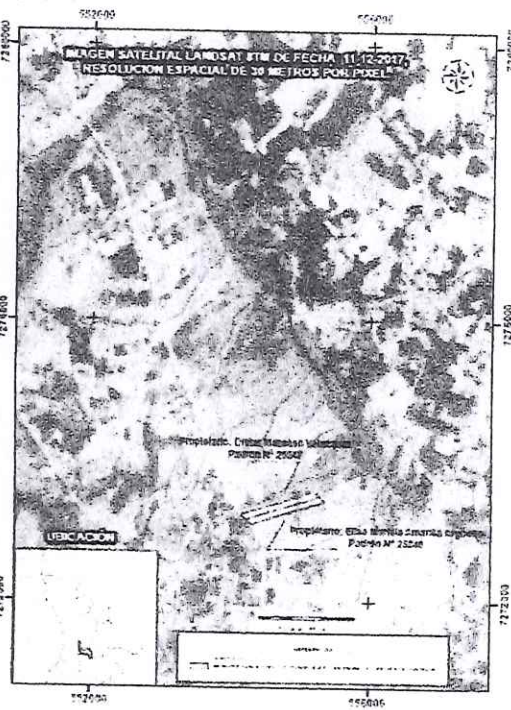
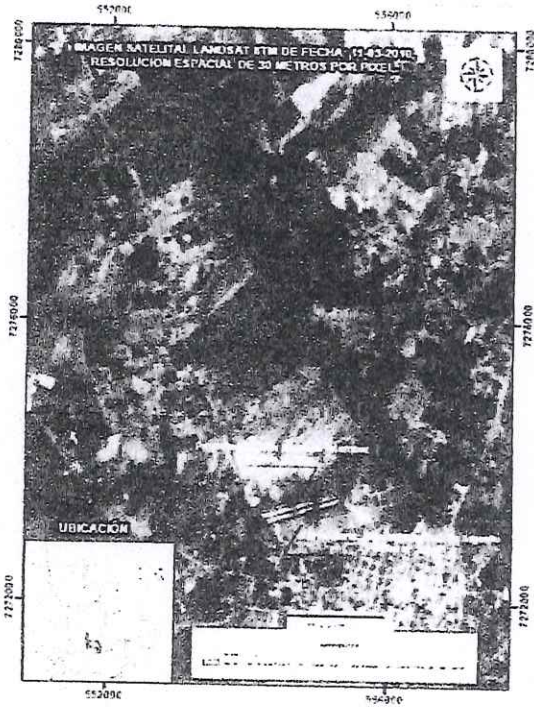
SIRT

EXPEDIENTE 8874-2016
DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO
DISTRITO DE SAN ESTANISLAO

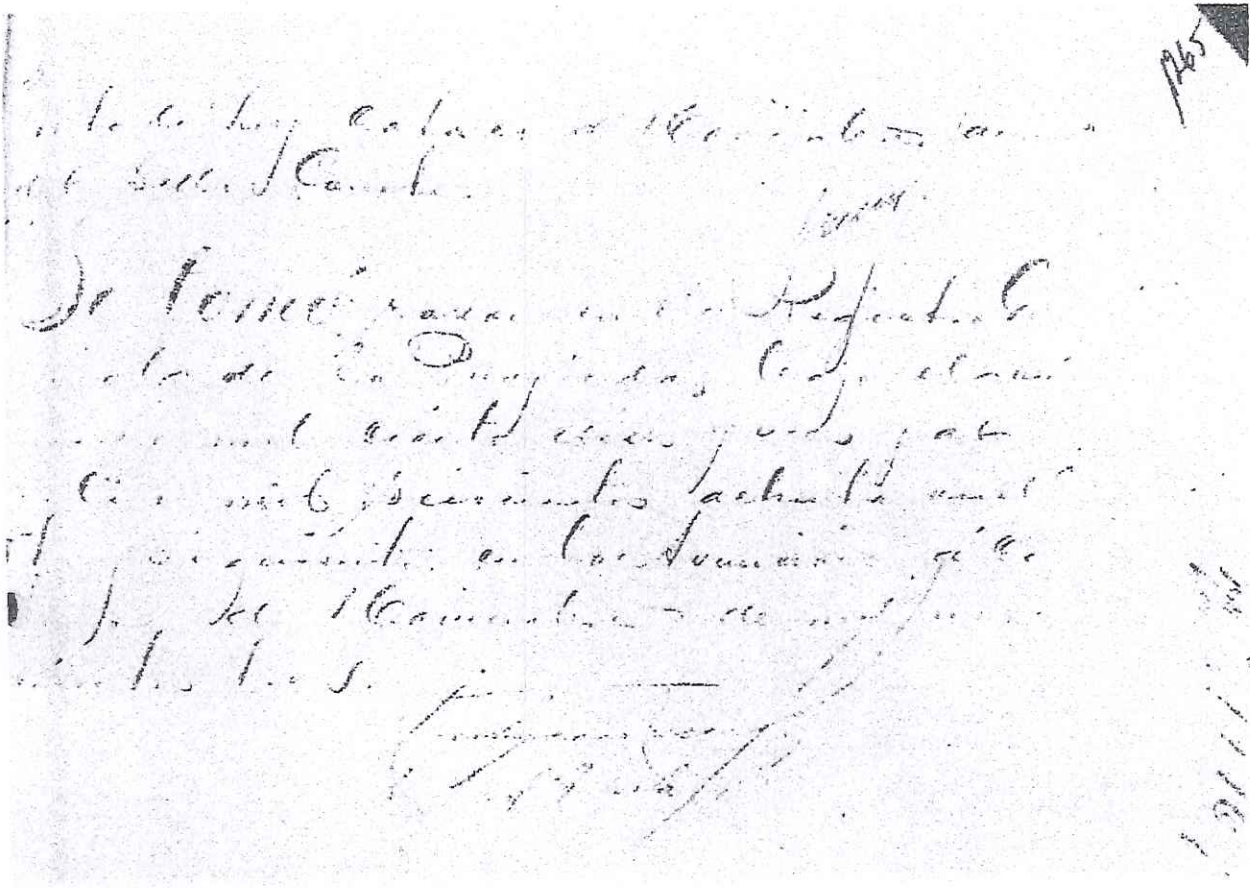


SIRT

EXPEDIENTE 8674-2016
DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO
DISTRITO DE SAN ESTANISLAO



Por último queda por corroborar de la fuente primaria los documentos obrantes en el Registro General de la Propiedad bajo el número mil ciento diez y ocho y al folio mil seiscientos ochenta y siguientes del año 1903; o bien en el Registro de Contratos Civiles adscriptos al Escribano Luís María Zubizarreta al folio ochocientos sesenta y siguientes. Debido a que se dificulta leer por la calidad de las copias de dichas inscripciones. (Fojas 1237 al 1265).



2.3. Visto en el punto 2.2. de la Discusión de resultados se hace mención del origen de las Fincas 1098 y 1099, en éste apartado se limita a señalar que la Finca 1099 ha sido integrada al patrimonio de la Institución por permuta al Sr. Evaristo Gómez en el marco del expediente administrativo 10.143/76. Cuya copia de título se anexa al presente informe y se resalta la siguiente observación respecto a los mojones de la mencionada finca:

"Fueron hallados mojones en el deslinde de la Colonia 25 de Diciembre por cuyo motivo se depende que la forma y dimensiones de la firma sufrieron modificaciones por presunto abandono de los dueños anteriores."

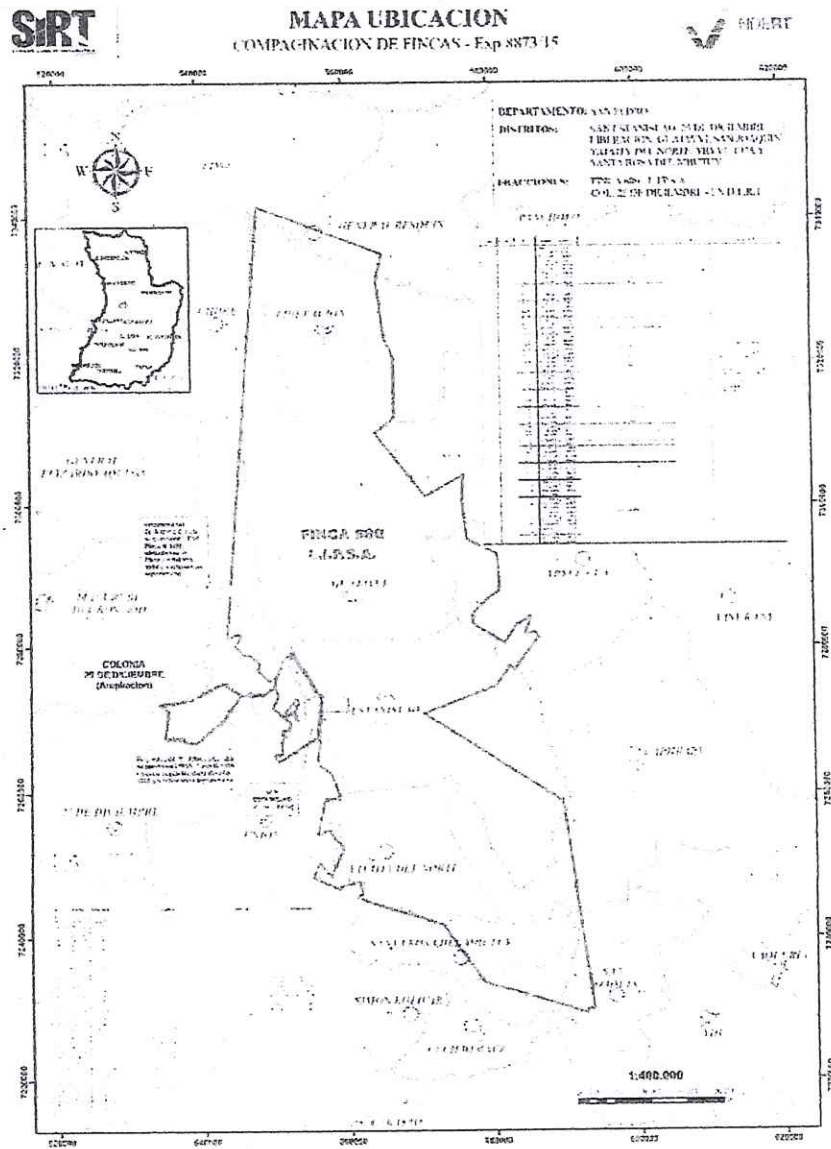
El referido comentario permite inferir que la propiedad no estaba alambrada al momento de realizar las operaciones técnicas de mensura de la ampliación de la Colonia 25 de Diciembre, mencionada en los puntos 2.1.1 al 2.1.4. de la discusión de resultados.

Consecuentemente la mensura realizada a la Finca 1099 no reproduce su forma original, no obstante ya ha sido regularizada la situación patrimonial de la misma.

Se observa además la referencia: "Fiscal Loteado Col. 25 de Diciembre", más al Sur del lugar conocido como Yataity; atendiendo a que los loteamientos al Oeste y Sur de la Zona Urbana de San Estanislao datan del "I-8-32" y la ampliación de la Colonia fue archivada en la Carpeta de Colonias Nacionales en fecha 16 de Setiembre de 1944; cabe mencionar que, no necesariamente está señalando a la parte del loteamiento realizado por la autoridad de aplicación de la época, identificado como Manzanas Yataity I, II y III.

Considerando la Finca 680 propiedad de LIPSA, no se pudo encontrar como antecedente de la mencionada propiedad al Sr. Casimiro Benitez, y al mismo tiempo al consultar dicho asiento registral se interpreta en la lectura que el Sr. Artemio Candía adquirió una propiedad que se desprende de la Finca 680; sin embargo tal propiedad no guarda relación con la Finca 1098.

De este punto se puede deducir que la Finca 1098 no corresponde a un desprendimiento de la Finca 680, descartando la observación realizada en el informe preliminar a foja 1492 de fecha 09 de Julio del año 2021.



3. CONCLUSIÓN:

3.1. Se puede inferir que la mensura de deslinde y amojonamiento realizada por contrato del Departamento de Tierras y Colonias en 1942 que "Amplía la Colonia 25 de Diciembre" ha sido enmarcada acorde a las normativas vigentes de la época, sin embargo, se ha dado lugar a una negligencia*, cuya responsabilidad no puede ser atribuida al Agrimensor ni a LIPSA, debido a que no se podrá determinar, con los elementos estudiados, qué títulos fueron remitidos por LIPSA para su estudio en la mensura, ni tampoco qué títulos estudió el Agrimensor para realizar el deslinde y amojonamiento de las manzanas Yataity I, II y III, Itapeby y Ciraty, lo cual deviene en el conflicto que persiste hasta la fecha.

3.2. La fracción de tierra ocupada y pretendida por la "Comisión Vecinal Yataity Nro. 1" presidida por el Sr. Heriberto Dávalos, corresponde a las propiedades privadas del Sr. Dieter Massen Velázquez y de la Sra. Elisa Mariela Amarilla Argüello. Al mismo tiempo, la mencionada fracción se encuentra en el área que el agrimensor consideró como tierra fiscal en el marco de los trabajos de mensura, deslinde y amojonamiento de la Ampliación de la Colonia 25 de Diciembre para las manzanas Yataity I, II y III, Itapeby y Ciraty (Punto 3.1.) Se puede interpretar que probablemente la ocupación tiene su origen posterior al 17 de Setiembre del 2015, mostrando una ocupación total de la Finca 18127 Padrones 25247 Derechos de Dieter Massen y 25248 Derechos de Elisa Mariela Amarilla, en el año 2017.

3.3. La ubicación de la Finca 1098 corresponde al paraje Yataity, atendiendo a las referencias toponímicas, coincidiendo con el Arroyo Tapiracuai como lindero. No obstante la ubicación exacta de la misma no se puede determinar en un informe de gabinete, por lo que se adoptan en parte las mediciones realizadas en 1964.

3.4. Se puede inferir que los propietarios de tierras con títulos de origen fiscal con sus correspondientes fincas y padrones no fueron considerados en las operaciones técnicas de mensura de la Finca 1098 en el año 1964. A pesar de contar con títulos inscritos en la Dirección General de los Registros Públicos y estar empadronados en el Servicio Nacional de Catastro.

4. COMENTARIOS FINALES:

Se sugiere corroborar los documentos analizados en el presente informe en la Dirección General de Registros Públicos, en el Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones y en el Servicio Nacional de Catastro.

Se sugiere solicitar informe a las dependencias correspondientes respecto a los títulos expedidos por la Institución, y por las instituciones antecesoras, a fin de determinar las fincas con origen fiscal en la zona para lo que hubiere lugar.

La finalidad del presente informe es explicar el origen del conflicto en la zona, para facilitar la toma de decisiones de las autoridades en la materia, apuntando a una salida pacífica y satisfactoria para todas las partes dentro de lo posible.

Para su consideración, sin otro particular me despido de Usted, deseándole éxitos en sus gestiones.

Atentamente

*Definición de "negligencia" Diccionario del Español Panhispánico Jurídico, consultado en línea <https://dpej.rae.es/lema/negligencia>

1. *Grat.* Omisión de la atención debida por inacción o descuido o por acción incorrecta, inadecuada o insuficiente.

2. *Can.* Desatención de las propias obligaciones o descuido en el cumplimiento de las reglas y normas, sin que medie una *intentio dolosa*, es decir, una directa voluntad de omitir o retardar la acción debida, pues se trata, más bien, de una situación de culposa inercia y falta de cuidado.



0000000000

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL y ANOTACIONES

FORM-06

espacio reservado para los Registros Públicos

Entrada N°	Fecha de Entrada			Hora de Entrada		
	Día	Mes	Año	Hora	Min	Seg
10829533	08	01	21	8	35	41

DATOS DEL SOLICITANTE

Apellidos	Nombres	Matricula N°	Registro Notarial N°
Sibulski Silvero	Evita Sibulski		52
Asiento / Domicilio			
Asuncion			

Marcar con X lo que corresponda

SERVICIO SOLICITADO	CERTIFICADO <input type="checkbox"/>	INFORME <input checked="" type="checkbox"/>
Condiciones de Dominio		<input checked="" type="checkbox"/>
Vigencia del Reglamento de Copropiedad		
De no poseer Bienes Inmuebles Registrados a Nombre de la Persona		
Vigencia de Poder		
Si la Persona Física/ Jurídica otorgó Poderes		
Si la Persona Física/ jurídica fue nombrada Apoderada		
Vigencia de Régimen Patrimonial		
De haber Otorgado Testamento		
Vigencia de Sociedades u Otras Personas Jurídicas		
De gravamen de Cuotas Sociales		
De no haber sido declarada la Quiebra o Concurso		



Marcar con X lo que corresponda

SOLICITUD DE ANOTACIONES	
Boleto de Compra Venta	Cesión de Boleto de Compra Venta
Contrato de Locación	Rescisión de Contrato de Locación
Contrato de Leasing	Rescisión de Contrato de Leasing
Loteamiento	Resolución Provisionaria
	Resolución Definitiva
Otros:	

DATOS DE LA PERSONA A FAVOR DE QUIEN SE ANOTA

Apellidos o Denominación / Razón Social	Nombres			
RUC <input type="checkbox"/>	C.I. <input checked="" type="checkbox"/>	Pasaporte <input type="checkbox"/>	Carn. de Adm. Perm. <input type="checkbox"/>	N°

Marcar con X lo que corresponda

REGISTRO AL QUE CORRESPONDE EL SERVICIO SOLICITADO			
Inmuebles	<input checked="" type="checkbox"/>	Personas Jurídicas y Asociaciones	<input type="checkbox"/>
Buques	<input type="checkbox"/>	Quiebras	<input type="checkbox"/>
Poderes	<input type="checkbox"/>	Registro Público de Comercio	<input type="checkbox"/>
Archivo	<input type="checkbox"/>	Testamentos	<input type="checkbox"/>
		Patrim. en las relaciones de Familia	<input type="checkbox"/>
		Prenda con registro	<input type="checkbox"/>

TITULAR REGISTRAL

Apellidos o Denominación / Razón Social	Nombres				
DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ					
RUC <input type="checkbox"/>	C.I. <input checked="" type="checkbox"/>	Pasaporte <input type="checkbox"/>	Carnet. de Adm. Perm. <input type="checkbox"/>	Fe de Conocimiento <input type="checkbox"/>	N°
					919.644

DATOS REGISTRALES

Registro de Inmuebles		Otros Registros (Incluido Registro de Hipotecas)	
Finca N°		N° de Inscripción	
Matricula	C05/24.568	Folio	
Distrito	SAN ESTANISLAO	Serie	
N° de inscripción		Sección	
	Folio	División	
	Día	Año	
Cta. Cte. Catastral / Padrón	25.247	Año	
Nombre del Edificio / Barrio Cerrado / Country Club			
Lote	Manzana	Fracción	1A
Unidad de Propiedad Horizontal			

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.

Firma y Sello del Profesional

NOTARIA Y ESCRIBANA PUBLICA
María Isabel Maggi Aquino



44

EN CUANTO AL TITULAR DEL DOMINIO

Marcar con X

CONSTA DE ACUERDO AL ASIENTO REGISTRAL SI NO

PRESENTANDO LAS SIGUIENTES VARIANTES EN CUANTO A NOMBRE O DENOMINACIÓN

RESTRICCIONES (LOCACIÓN, BIEN DE FAMILIA, OTROS)

Fecha de anotación:

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES

Datos de la Registración	Escribano autorizante	Acreedor	Monto	Fecha de Registrac.		
				Día	Mes	Año

MEDIDAS CAUTELARES

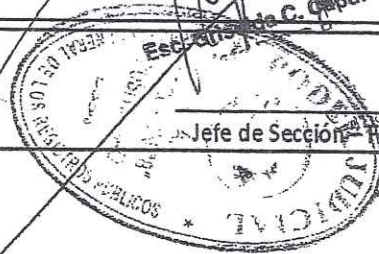
Al N°	Día	Mes	Año	Carátula del Juicio		
Juzgado				Turno	Tipo de medida	
Secretaría				Monto		

Se adjuntan _____ fojas de _____

CONSTANCIA DE ANOTACIÓN / OBSERVACIONES

Firma y Sello de funcionarios

Registrador
SERGIO COLMAN RIVEROS
8va "B" Publicidad
Registrador



Jefe de Sección Fecha:

ES COPIA DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA.

NOTARIA Y ESCRIBANA PUBLICA
Maria Isabel Maggi Aquino
Reg. N° 845
San Blas esq. Rep. de Bolivia, Km. 6,5
isabel.maggi@escribaniamaggi.com.py
10011573 (0993) 516515
Ciudad del Este - Paraguay

45

Filtros

Criterios de búsqueda.

Departamento:

C - SAN PEDRO

x ▾

Distrito:

5 - SAN ESTANISLAO

x ▾

Padrón:

25247

Q Buscar

Limpiar

Cuentas Rurales

A través de esta sección usted podrá consultar los datos básicos de las cuentas rurales, disponibles en los registros del Servicio Nacional de Catastro.

Departamento: SAN PEDRO
 Distrito: SAN ESTANISLAO
 Padrón: 25247
 Finca: 18127
 Fecha Inscripción: 04-01-2019 01:00:00
 Situación: A
 Hectáreas: 10 Ha.
 Metros Cuadrados: 0 m²
 Valor Fiscal: Gs.9,507,810

Propietarios de la Cuenta Rural

A través de esta sección usted podrá consultar la lista de los propietarios que figuran en los registros del Servicio Nacional de Catastro.

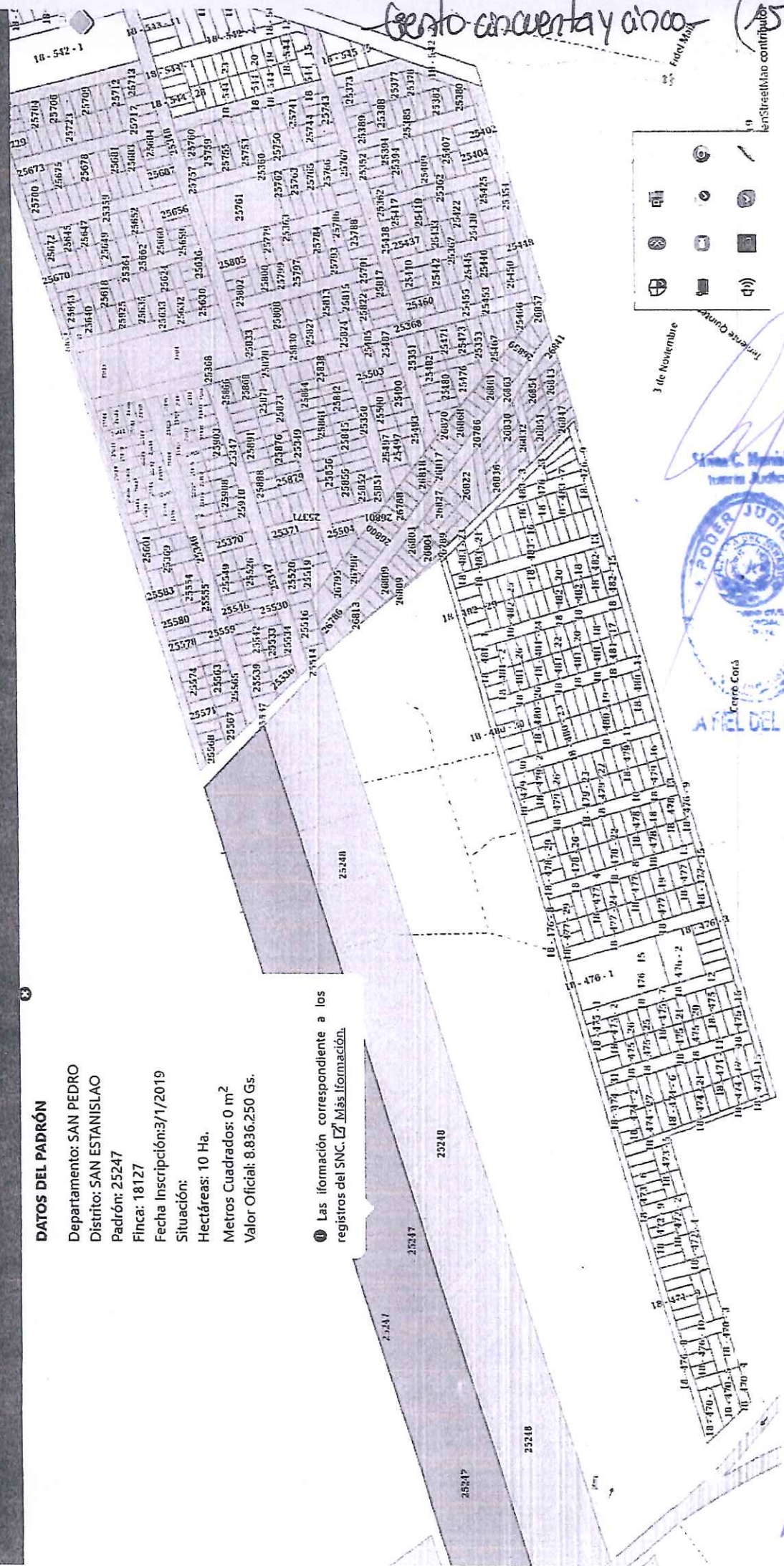
1. MAASSEN VELAZQUEZ, DIETER



DATOS DEL PADRÓN

Departamento: SAN PEDRO
 Distrito: SAN ESTANISLAO
 Padrón: 25247
 Finca: 18127
 Fecha Inscripción: 3/1/2019
 Situación:
 Hectáreas: 10 Ha.
 Metros Cuadrados: 0 m²
 Valor Oficial: 8.836.250 Gs.

Las información correspondiente a los registros del SNC. Más información.



Ciento cincuenta y cinco (155)
 lenStreetMap contributor



3 de Noviembre

Juan C. Nival Martin
 Juan Nival

Poder Judicial
 Centro Cols
 A FIEL DEL ORIGINAL

Es copia fiel del original que tengo a la vista-

GUDD IVÁN FLOR BENÍTEZ

Escritano Público - Reg. N° 620

Boquerón 8411 - Asunción

Tel. 021 228 812 - Cel. 0981 934562



Municipalidad de San Estanislao

Administración Semestral para el Año 2024 - 2025

San Pedro - Paraguay

Tel.: 0343 - 420 254

Email: municipalidadsanestanislaio@gmail.com

COMPROBANTE DE INGRESO

RUC: 80005553-5

SERIE - B

N° **0263558**

Id: 0267249 / 0263558

Contribuyente:

DIETER MAASSEN VELAZQUEZ

Dirección:

RMC: 25291
C.I.: 919644

Fecha:

Jueves, 20-Junio-2024

Concepto:

Cajero: JUAN PABLO COSTA

Liquidador: MARCIA S. OLMEDO

Obs.:

Cod.	Descripción del impuesto /Tasa	Cantidad	Id Liquid.	P. Unit.	TOTAL
112001	TASAS POR SERV. LIMPIEZA VIAS PÚBLICAS	1	0273978		10.000
112001	IMPUESTO INMOBILIARIO - RURAL -/Desde: 2024 Hasta:2024	1			106.400
113018	PAPEL SELLADO Y ESTAMPILLA MUNICIPAL	1			3.000
119007	IMP. ADIC. A INMUEBLES GRAN EXTENSION ART. 74 LEY 5513	1			10.600
132030	TASA POR CONSERVACION DE PARQUES Y JARDINES	1			10.000
142016	SERVICIOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN GRAL.	1			10.000

Municipalidad de San Estanislao
Ing. en S. Pablo Costa Peña
Cajero

PAGADO

Año/s 2024/2024 / Inmueble Rural Id.:16382 Sup: 10,0Ha 0,0 m2; con 0 cm2; Padron:25247/Finca 0 / ;
Barrio:SAN ESTANISLAO Valor Fiscal: 10.637.670; Zona:Zona Rural

Son Gs. Ciento cincuenta mil----

Firma Caja

Monto Total

*******150.000**

ORIGINAL: CLIENTE



de Vivienda Estada Opida Oriz RUC: 258431 - 4. Urbana/Incl. Nacional: 4488, N° 2122. Tel. (0213) 429.449

Incentivo

Desde: 254.151/204.150 22/01/2024

DESD E

02



MUNICIPALIDAD DE SAN ESTANISLAO
 JUNTA MUNICIPAL
 Tel. (0242) 420010
 Avda. Mel. Lopez y Doñ. del Globo

RESOLUCIÓN N° 481/19 J. M.

POR LA CUAL SE DECLARA DE INTERES SOCIAL CON FINES DE EXPROPIACION EL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 18.127 PADRON N° 25.247 DEL DISTRITO DE SAN ESTANISLAO.

VISTO Y CONSIDERANDO: La nota presentada por la Intendencia Municipal en fecha 02 de diciembre del corriente año en la cual remiten el pedido presentado por los pobladores del Asentamiento San Jorge Artículo 100 del Distrito de San Estanislao con Expediente N° 3663, solicitando la Declaración de Interés Social con fines de expropiación a favor de la Municipalidad de San Estanislao del inmueble individualizado como Finca N° 18.127, Padrón N° 25.247 del distrito de San Estanislao y en respuesta a lo solicitado por la Dirección de Comisión de Población y Vivienda de la Cámara de Diputados.

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN ESTANISLAO REUNIDA EN CONCEJO:

RESUELVE:

Art. 1°: Declarar de Interés Social con fines de expropiación a favor de la Municipalidad de San Estanislao el Inmueble individualizado como Finca N° 18.127, Padrón N° 25.247 del Distrito de San Estanislao

Art. 2°: Comunicar a donde corresponda, cumplido archivar

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL A LOS TRES DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y NUEVE.



lic. Angeta R. Ortega Denis
 Secretaria J. M.



Sr. Edgar C. Alcaraz Espinosa
 Presidente J. M.

TENGASE POR RESOLUCIÓN MUNICIPAL, COMUNIQUESE A DONDE
CORRESPONDA, PUBLICAR CUMPLIDO ARCHIVAR.

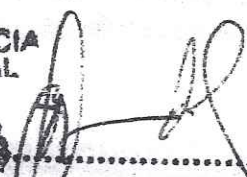
SAN ESTANISLAO, 04 DE DICIEMBRE DE 2019.




Lic. Christian D'Ecclesiis
Secretario General

INTENDENCIA
MUNICIPAL




Lic. Agustín Ovando
Intendente Municipal

Asunción, 12 de agosto de 2024

SEÑORA

CARMEN GIMENEZ DE OVANDO

DIPUTADA NACIONAL

PRESENTE

De mi distinguida consideración

Me dirijo a Ud. a los efectos de manifestar mi conformidad, con el debido cumplimiento de los requisitos legales y particularmente la previa indemnización, con la expropiación con fines de utilidad social del inmueble de mi propiedad individualizado como: **MATRICULA N.º: C05/24568. DISTRITO: SAN ESTANISLAO PADRÓN N.º: 25.247 - P. MATRIZ 17.942 DEPARTAMENTO: SAN PEDRO**

Como se puede evidenciar de la documentación que acompaña el proyecto de ley, En año 2019, se produce la titulación del inmueble a mi nombre, en un total de 10 hectáreas. Sobre las mismas hemos realizado una Mensura Judicial, habiéndose todo registrado tanto en el Servicio Nacional de Catastro como la Dirección General de los Registros Públicos; de igual manera el Informe técnico del Indert de fecha 29 de octubre de 2021 también acredita mi calidad de propietario.

En todo este tiempo, he realizado distintos actos en mi calidad de propietario que van desde la denuncia de invasión de inmueble, pago de impuestos, solicitud de loteamiento a la Municipalidad, realización de Mensura e impacto ambiental y otros más.

Luego de conversaciones mantenidas con el Intendente de la Ciudad, atendiendo la situación actual del barrio urbano ya existente dentro de la propiedad, acepto la posibilidad que con una justa indemnización, sea expropiada la propiedad con fines de utilidad social.

Atentamente,



DIETER MAASSEN VELAZQUEZ



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ S/ MENSURA"



CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

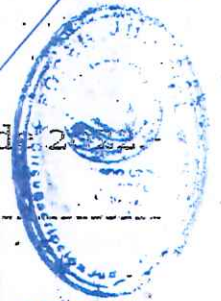
Exp. N°136. Folio N°24. Año: 2021. Sec. N°1. Compromiso con la gente

S.D. N°: 286.- (1)

San Estanislao, 13 de octubre de 2021

VISTO: Estos autos y;

RESULTANDO:



AFEL DEL ORIGINAL

A fs. 19/20 de autos, en fecha 11 de agosto de 2021, la Abg. Liliana Noemí Saucedo, en representación del Señor DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ, promueve juicio de MENSURA JUDICIAL, alega en lo substancial: "...Que mi comitente es legítimo propietario del inmueble ubicado en el lugar denominado Yataity, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos Octava sección B inscripto en la Matricula N°CO5/24.568 y Padrón N°25.427 del Distrito de San Estanislao...la superficie del inmueble es de 10 has., cuya copia autenticada del título se acompaña..."

A fs. 03/17 vlto. de autos, obran las copias autenticadas de: testimonio de poder, título dominial del inmueble individualizado como Matricula N°CO5/24568 de San Estanislao, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N°1 y al folio 1 y sigtes, en fecha 07 de febrero de 2019, a nombre de DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ.

A fs. 24 de autos, obra la providencia de fecha 24 de agosto del año 2021, por la cual se tuvo por iniciado el presente juicio de MENSURA que promueve la Abg. Liliana Noemí Saucedo en representación del Señor DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ, en los términos del escrito presentado asimismo, firmando conjuntamente en el escrito de promoción de demanda, el Lic. En Ciencias Geográficas Carlos A. Rodríguez P., en prueba de su conformidad para la realización de las tareas pertinentes, ordenando la publicación de los edictos en el Diario "ÚLTIMA HORA" por todo el plazo de Ley, ordenándose la constitución del Juzgado en el inmueble a mensurar para dar inicio a los trabajos técnicos.

A fs. 47/49 de autos obran los ejemplares de publicaciones de los edictos con la boleta de pago.

A fs. 50/52 de autos obra las notificaciones a los vecinos colindantes de la realización de la mensura judicial.

A fs. 55/56 vlto. de autos obra el acta de inicio de la mensura, donde el Juzgado se constituyó en el referido inmueble, a fin de dar inicio a las operaciones técnicas pertinentes, encontrándose presentes: el perito agrimensor designado Lic. En Ciencias Geográficas Carlos A. Rodríguez P. en representación del...

Abg. Patricia Cepeda Rodríguez
Actuaria Judicial



ABOG LILIO F. BOBADILLA R
Jefe de Primera Instancia
en lo Civil, Comercial y Laboral

52

...///...actor, la Abg. Liliana Noemí Saucedo, Abg. Alcira Mabel López, por el Señor Cástulo Candia el Abg. Mario Dure, quien formula oposición y agrega documentos, colindantes Donatila Candia Martínez, Eliza Amarilla, Ricardo Sánchez, por Emprendimientos Maza S.A., testigos Señores Marcelo Rodríguez y Pablo Céspedes.----

A fs. 84 de autos, obra el proveído de fecha 08 de noviembre del año 2021, por el cual se señala fecha de constitución del juzgado por el cierre de las operaciones de mensura.-----

A fs. 85 de autos, obra la circular por el cual se notifica a los vecinos colindantes del cierre de las operaciones de la mensura judicial, cuya acta de cierre de mensura obra a fs. 106 de autos.-----

A fs. 86/103 de autos, obran los planos e informes pericial realizado por el Lic. Carlos A. Rodríguez, remitida al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Departamento de Agrimensura y Geodesia para su verificación correspondiente, los cuales no fueron aprobados conforme la nota PDGA N°0040/2022 de fecha 09 de mayo de 2022, obrante a fs. 108 de autos.-----

A fs. 113 de autos, en fecha 17 de junio del año 2022, la recurrente propone nuevo perito al Ing. Félix Erico Avalos Espinola, quien suscribe la presentación.-----

A fs. 114 de autos, obra la providencia de fecha 22 de junio del año 2022, por el cual se nombra nuevo perito al Ing. Félix Erico Avalos Espinola con Matricula N°2859, cuya acta de aceptación obra a fs. 116 de autos, remitiéndose nuevamente estos autos al Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.-----

A fs. 136/142 de autos, obran con los nuevos planos, informes, planillas y cd que transcripta textualmente dice:-----

INFORME PERICIAL: PLANO DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD. MATRÍCULA N°CO5/24568, PADRONES N°25.247-P. MATRIZ 17.942. DISTRITO SAN ESTANISLAO. DEPARTAMENTO SAN PEDRO, inscripto en la D.G.R.P. Octava Sección "B" Personas Jurídicas, bajo el n°1 y al folio 1 y sigtes. de fecha 07 de febrero de 2019. LUGAR DENOMINADO YATAITY. PROPIETARIO: DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ, C.I.N°919.644.-----

INFORME SEGÚN TÍTULO:

FRACCIÓN 1 A

LINEA 1-2: Mide mil ciento diez metros (1.110,00 m) con rumbo Norte ochenta y un grados cuarenta y seis minutos Este (N-81°46'00"E) y linda con fracción B.-----

LINEA 2-6: Mide ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros (102,45 m) con rumbo Sur treinta y seis grados, cuarenta minutos Este (S-36°40'00" E) y linda con fracción 2.-----

LINEA 6-5: Mide mil ciento diez metros (1.110,00 m) con rumbo Sur ochenta y un grados cuarenta y seis minutos Oeste (S-81°46'00" W) y linda con fracción 1B.-----

...///...



S.D. N°: 286.- (2).



...///...
LINEA 5-1: Mide ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros (102,45 m) con rumbo Norte treinta y seis grados, cuarenta minutos Oeste (N-36°40'00" W) y linda con fracción A.

SUPERFICIE: 10 HAS (DIEZ HECTÁREAS).

INFORME SEGÚN MENSURA JUDICIAL

FRACCIÓN 1 A

LINEA 1-2: Con rumbo (N 73° 16' 05"E) Norte setenta y tres grados dieciséis minutos cinco segundos Este, mide (1.110,00 m) mil ciento diez metros y linda con fracción B (hoy derechos de Villalba) y derechos de Donatila De Jesús Candia, padrón N°20.486.

LÍNEA 2-6: Con rumbo (S 45° 09' 55"E) Sur cuarenta y cinco grados nueve minutos cincuenta y cinco segundos Este, mide (102,45 m) ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros y linda con fracción 2 (hoy Emprendimiento MAZA S.A.).

LINEA 6-5: Con rumbo (S 73° 16' 05"W) Sur setenta y tres grados diez y seis minutos cinco segundos Oeste, mide (1.110,00 m) mil ciento diez metros y linda con fracción 1B, (hoy DERECHOS DE ELIZA MARIELA AMARILLA ARGUELLO).

LINEA 5-1: Con rumbo (N 45° 09' 55"W), Norte cuarenta y cinco grados nueve minutos cincuenta y cinco segundos Oeste, mide (102,45 m) ciento dos metros con cuarenta y cinco centímetros y linda fracción A (hoy ruta N° PY-10).

SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 10 Has 0.001 m² 7120 cm², (diez hectáreas un metro cuadrado con siete mil ciento veinte centímetros cuadrados).

RESUMEN DE SUPERFICIE:

S/TITULO:	10 Has
S/PLANILLA DE MENSURA:	10 Has 0.001 m ² 7120 cm ²
DIFERENCIA DE SUP:	+ 0 Has 0.001 m ² 7.120 cm ²
DIFERENCIA POR CENTUAL:	0,002 m ²

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS UTM - WGS-84- zona J21S.

ESQUINERO 1.
 N:7.273.268,9515.
 E:554.162,5545.
ESQUINERO 5.
 N:7.273.196,7176
 E:554.235,2062.

Abog. Fátima Carro Obando M.
 Actuaria Judicial



Lilío F. Bobadilla R.
 ABOG. LILIO F. BOBADILLA R.
 Juez de Primera Instancia
 en lo Civil, Comercial y Laboral

...///...

A fs. 143 de autos, obra la nota del Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones de fecha 28 de julio del 2022/DGA N°0355/2022, donde refiere que las operaciones técnicas de mensura cumplen con los requisitos formales y técnicos de la mensura judicial, el cual fue puesto de manifiesto en secretaria por el plazo de Ley.

A fs. 156 de autos, en fecha 16 de setiembre del año 2022, la recurrente manifiesta que por un error involuntario había consignado el número de padrón del inmueble objeto de este juicio como 25.427, debiendo ser el correcto "25.427".

Por providencia obrante en autos, el Juzgado llama Autos para Sentencia y;

CONSIDERANDO:

Las operaciones técnicas de Mensura practicadas en autos, se han aprobado con el Informe del Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones.

Los trabajos técnicos descritos, surgen que fueron realizados por el Lic. en Ciencias Geográficas Carlos A. Rodríguez P. y el Ing. Félix Erico Avalos Espínola.

El Código Procesal Civil establece: "...Art: 656 Requisitos de la solicitud. "Quien promoviere el procedimiento de mensura, deberá: a) acompañar el título de propiedad del inmueble; b) indicar el nombre, apellido y domicilio de los colindantes actuales, o manifestar que los ignora; y c) designar el topógrafo que ha de practicar la operación, con fijación de su domicilio. El juez desestimará de oficio y sin sustanciación previa la solicitud que no contuviere los requisitos establecidos...///...Art. 660 Oposición. La oposición que se formulare al tiempo de practicarse la mensura, no impedirá su realización, ni la colocación de mojones. Se dejará constancia, en el acta, de los fundamentos de la oposición, agregándose la protesta escrita, en su caso...///...Art. 666 Efectos. Cuando la oficina topográfica no observare la mensura y no existiere oposición de linderos, el juez la aprobará, si las diligencias estuvieren bien ejecutadas conforme a los reglamentos vigentes y mandará expedir los testimonios que los interesados solicitaren..."

Constan en autos que el título de propiedad y los ejemplares de los edictos ordenados por el Juzgado.

En estos autos el Abg. Mario Dure por el Señor Cástulo Candia ha formulado oposición del cual se ha tomado nota y en su momento la oficina técnica ha contestado y ha dictaminado de que las operaciones técnicas de mensura judicial cumplen los requisitos legales por lo que corresponde aprobar los trabajos técnicos de mensura.

...///...

151 ciento cincuenta y nueve



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

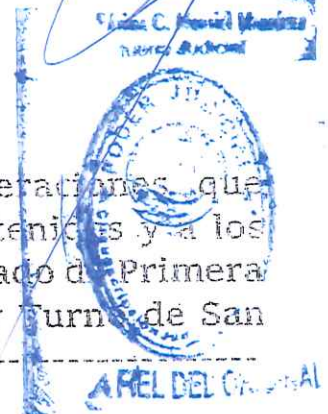
JUICIO: "DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ S/ MENSURA".



Exp. N°136, Folio N°24, Año: 2021, Sec. N°1

Compromiso con la gente

S.D. N°: 286.- (3)



...///...

POR TANTO, en base a las breves consideraciones que anteceden y, de conformidad a los fundamentos sostenidos y a los Arts. 656, 660 y 666 del Código Procesal Civil, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Primer Turno de San Estanislao;

RESUELVE:

I- APROBAR, sin perjuicio de terceros, la diligencia de mensura practicada sobre el inmueble individualizado como Matrícula N° C05/24.568, Padrón N°25.247 de San Estanislao, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N°1 y al folio 1 y sigtes, en fecha 07 de febrero del año 2019, propiedad del Señor DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ con C.I. N°919.644, dentro de las dimensiones consignadas en el plano de mensura e informe pericial presentados por el Ing. Félix Erico Avalos Espínola, agregados en autos y transcrito en el exordio de la presente resolución.

II- ORDENAR la inscripción de la presente resolución en la Dirección General de los Registros Públicos y en el Servicio Nacional de Catastro, librando los oficios respectivos.

III- ANOTAR, registrar, y elevar copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia.

Ante mí:

Signature of Actuarial Officer

Abog. Fátima Carol Montiel S.A. Actuaría Judicial



Signature of Judge

ABOG. LILIO F. BOBADILLA R. Juez de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE SAN PEDRO

161-ciento sesenta y cuatro



Compromiso con la gente

OFICIO N° 465.-

San Estanislao, 24 de Octubre del 2.022.-

SEÑORA

DIRECTORA GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

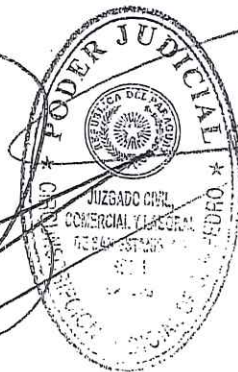
PRESENTE:

EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL, DE SAN ESTANISLAO, ABOG. LILIO F. BOBADILLA R., SRIA N° 1 quien suscribe, se dirige a Ud., en los Autos Exp. N°136, Folio N°24, Año: 2021, Sec. N°1.-- caratulados "DIETER MAASSEN VELÁZQUEZ S/ MENSURA", a fin de que por donde corresponda se sirva proceder a la toma de razón de la Sentencia Definitiva N°286 de fecha 13 de octubre del 2.022, dictada por este Juzgado y cuya copia autenticada por la actuaría se acompaña.-----

Sin otro particular, salúdale atentamente.-

Ante mí:

[Signature]
 Abog. Fátima Cerón Sánchez M.
 Actuaría Judicial



[Signature]
 ABOG. LILIO F. BOBADILLA R.
 Juez de Primera Instancia
 en lo Civil, Comercial y Laboral

57