



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

# CÁMARA DE SENADORES

**EXP: PS-25 02805**

FECHA DE SESIÓN (ORDINARIA)

24 DE SETIEMBRE DE 2025.

16.- Proyecto de Ley "QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO - EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY (ESSAP), PARA FINES DE UTILIDAD PÚBLICA, PARTE DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA 11629 DEL DISTRITO DE VILLA HAYES (HOY NANAWA), DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES", presentado por los senadores Yolanda Paredes, José Ledesma y Rafael Filizzola, de fecha 24 de setiembre de 2025.

### GIRADO A LAS COMISIONES DE:

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

### DECISIONES TOMADAS DURANTE LA SESION.

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



PODER LEGISLATIVO  
CÁMARA DE SENADORES

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

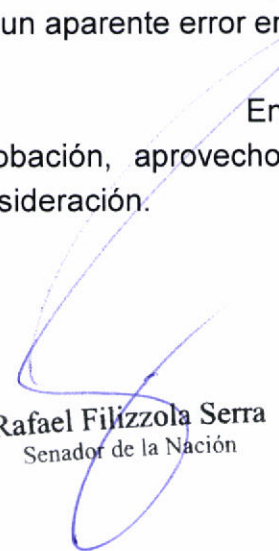
Asunción <sup>24</sup> de septiembre de 2025

**Señor Senador**  
**Basilio Núñez, Presidente**  
**Honorable Cámara de Senadores**  
**Presente**

Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a los demás senadores, con el objeto de presentar a vuestra consideración el Proyecto de Ley: **“QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO – EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY (ESSAP), PARA FINES DE UTILIDAD PÚBLICA, PARTE DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA 11629 DEL DISTRITO DE VILLA HAYES (HOY NANAWA), DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES”**

Señor presidente, el objetivo de esta propuesta legislativa, es dar solución a los casos en que la Constitución Nacional y las Leyes lo indiquen y permitan, los fundamentos legales del presente proyecto se incluyen en la exposición de motivos, y consiste en la indemnización al propietario de un inmueble que fue desmembrado por la construcción de la planta de tratamiento de la ESSAP, por un aparente error en la delimitación de otro inmueble,

En espera de sus buenos oficios para el trámite legislativo de aprobación, aprovecho la oportunidad para saludarlo, con nuestra más alta consideración.

  
Rafael Filizzola Serra  
Senador de la Nación

  
José Ledesma Narváez  
Senador de la Nación

  
Yolanda Paredes  
Senadora Nacional

  
Abg. Silvia Deballé  
Jefa de Dpto. de Análisis y Verificación  
Secretaría General - H. Cámara de Senadores

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

  
Abg. Silvia Deballé  
H. Cámara de Senadores

13:01  
24/09/25



PODER LEGISLATIVO  
CÁMARA DE SENADORES

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

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución Nacional en su artículo 109, establece la posibilidad de expropiar un inmueble por Ley del Congreso, en caso de que sea de interés social o utilidad pública, prescribiendo lo siguiente:

*"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. Ésta 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."*

El presente Proyecto de Ley responde a la necesidad de regularización de una obra de utilidad pública, en la necesidad de resarcir e indemnizar al propietario del inmueble sujeto a expropiación, ubicado en Nanawa y lindante con el Rio Negro, el cual fue desmembrado irregularmente por la ESSAP, que construyó su planta de de tratamiento y captación en un extremo del inmueble.

Que, el propietario del inmueble es el Sr. Trifino Moreno, junto a sus hermanos coherederos de la finca de un total de 9000 m<sup>2</sup> y que fue desmembrada por la obra señalada en el extremo que linda con el Rio Negro, en la seguridad que lo hacían en una propiedad cedida por la Municipalidad de Nanawa, es decir, se equivocaron y construyeron en una propiedad privada ajena al objetivo.

La superficie objeto del presente proyecto es la fracción del inmueble que fue destinado a las obras, que cuenta con 343 m<sup>2</sup> con 31dm<sup>2</sup>, dicho inmueble tiene una mensura judicial aprobada por sentencia, se realizó un estudio georreferenciado del sitio cedido por el Municipio de Nanawa y el lugar donde se construyó la obra de ESSAP, conforme al plano georreferenciado que se adjunta como requisito documental del proyecto, se comprueba por ende que la fracción cedida a la ESSAP, está en otro lugar.

Ante dicha situación y al no tener respuestas por parte de la institución, los propietarios iniciaron una demanda para el desalojo de la ESSAP y otros ocupantes precarios que también ingresaron al costado y al fondo del inmueble objeto del presente proyecto de expropiación.

Por estos fundamentos y en la seguridad de que, con la aprobación del presente proyecto de ley, dará una solución Jurídico-social al problema que afecta a estas familias campesinas, solicitamos se ponga a consideración de los señores senadores el presente Proyecto de Ley.

Rafael Filizzola Serra  
Senador de la Nación

José Ledesma Narváez  
Senador de la Nación

Volanda Paredes  
Senadora Nacional



PODER LEGISLATIVO  
CÁMARA DE SENADORES

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

**“QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO – EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY (ESSAP), PARA FINES DE UTILIDAD PÚBLICA, PARTE DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA 11629 DEL DISTRITO DE VILLA HAYES (HOY NANAWA), DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES”**

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

**L E Y:**

**Artículo 1°.** - Declárase de interés social y expropiase a favor del Estado Paraguayo Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP), para fines de utilidad pública, parte del inmueble individualizado como Finca N° 11629 del Distrito de Villa Hayes (Hoy Nanawa) con Padrón N° 6071, Departamento de Presidente Hayes, cuyas dimensiones y linderos son los siguientes:

PARTE DE LA FINCA 11629 CON PADRÓN 6071 DEL DISTRITO DE VILLA HAYES

LÍNEA 1-2: Con dirección N 84° 28' 46" E – 12,81 m Norte ochenta y cuatro grados, veintiocho minutos con cuarenta y seis segundos, Este, mide doce metros con ochenta y un centímetros y linda con derechos municipales. -----

LÍNEA 2-3: Con dirección S 23° 57' 31" E – 56,50m Sur veintitrés grados, cincuenta y siete minutos con treinta y un segundos, Este, mide cincuenta y seis metros con cincuenta centímetros y linda con el Rio Negro. -----

LÍNEA 3-1: Con dirección N 35° 18' 25" W – 73,00m Norte treinta y cinco grados, dieciocho minutos con veinticinco segundos, Oeste, mide setenta y tres metros y linda con calle. -----

Referencia de ubicación: Los esquineros individualizados con los números 1 y 3 en el plano que se adjunta, quedan determinados por las coordenadas planas de la Zona 21S – WGS84 siguientes: -----

Rafael Filizzola Serra  
Senador de la Nación

José Ledesma Narváez  
Senador de la Nación

Volanda Paredes  
Senadora Nacional



**PODER LEGISLATIVO  
CÁMARA DE SENADORES**

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

Esquinero 1: N= 7.204.013,73m E= 429.444, 66m


Esquinero 3: N = 7.203.963,33mE= 429.480, 36m

**SUPERFICIE: 343 m2 con 31 dm2.- (TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UNO DECÍMETROS CUADRADOS) - -**

**Artículo 2º.-** Procédase a indemnizar a las personas que legítimamente acrediten la calidad de propietarios del inmueble expropiado, conforme con lo dispuesto por la Constitución Nacional y las leyes. La Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP) y los propietarios acordarán en un plazo de 90 (noventa) días el precio de la finca expropiada. En caso de no haber acuerdo entre las partes, las partes recurrirán al Juzgado de Primera Instancia que corresponda, a los efectos de la determinación judicial del precio.

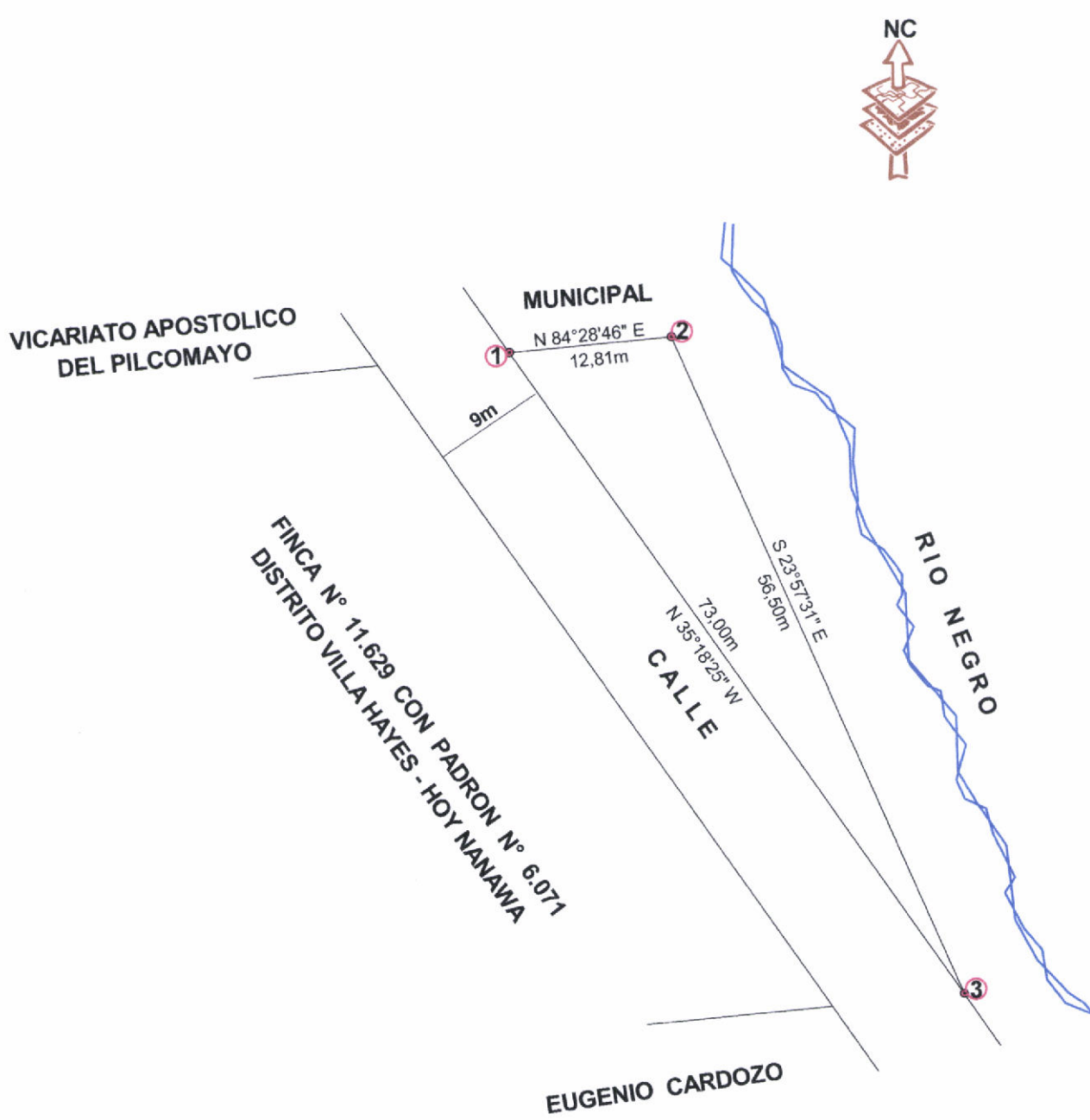
**Artículo 3º.-** En el caso que la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP) no cuente con fondos para cumplir con esta obligación, deberá incluir el monto acordado o determinado en su proyecto de Presupuesto General para el ejercicio posterior a la promulgación de la presente Ley, a fin de su aprobación en el Presupuesto General de Gastos de la Nación, para indemnizar a los propietarios.

**Artículo 4º.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.


  
Rafael Filizzola Serra  
Senador de la Nación

  
José Ledesma Narváez  
Senador de la Nación

  
Yolanda Paredes  
Senadora Nacional



<b>REFERENCIA DE UBICACION</b>
COORDENADA PLANA UTM - ZONA 21S - WGS84
ESQUINERO 1 : N = 7.204.013,73m E = 429.444,66m
ESQUINERO 3 : N = 7.203.963,33m E = 429.480,36m

<b>PLANO GEORREFERENCIADO</b>	
OCUPACION DE LA ESSAP PARTE DE LA FINCA N° 11.629 CON PADRON N° 6.071	
DISTRITO VILLA HAYES, HOY DISTRITO DE NANAWA - PLANTA URBANA	
SUPERFICIE POLIGONAL : 343 Ms2. 31 Dms2.-	
<b>ESCALA : 1/500</b>	 <b>Simón Lambardo Pereira</b> Geógrafo Reg. Prof. N° 160
FECHA DE REALIZACION 29 DE AGOSTO DE 2.025	



**INFORME PERICIAL** del plano georreferenciado de la fracción de terreno ocupado por la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP), correspondiente a una parte de la Finca N° 11.629 con Padron N° 6.071 del Distrito de Villa Hayes, hoy jurisdicción del Distrito de Nanawa, planta urbana y cuyos datos técnicos y ángulos de direcciones son los siguientes: -

**LINEA 1-2:** Con dirección N 84°28'46" E – 12,81m Norte ochenta y cuatro grados, veintiocho minutos con cuarenta y seis segundos, este, mide doce metros con ochenta y un centímetros y linda con derechos municipales. -----

**LINEA 2-3:** Con dirección S 23°57'31" E – 56,50m Sur veintitres grados, cincuenta y siete minutos con treinta y un segundos, este, mide cincuenta y seis metros con cincuenta centímetros y linda con el Rio Negro. -----

**LINEA 3-1:** Con dirección N 35°18'25" W – 73,00m Norte treinta y cinco grados, dieciocho minutos con veinticinco segundos, oeste, mide setenta y tres metros y linda con calle. -----

**SUPERFICIE:** 343 Ms<sup>2</sup>. 31 Dms<sup>2</sup>.- Trescientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados. -----

**REFERENCIA DE UBICACIÓN:** Los esquineros individualizados con los números 1 y 3 en el plano que se adjunta, quedan determinados por las coordenadas planas de la Zona 21S – WGS84 siguientes: -----

**Esquinero 1 :** N = 7.204.013,73m E = 429.444,66m

**Esquinero 3 :** N = 7.203.963,33m E = 429.480,36m

A pedido de parte interesada y para los fines legales que hubiese lugar, expido el presente informe pericial a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veinticinco. Conste. -----

ES MI INFORME. -

  
Simeón Lombardo Pereira  
Geógrafo  
Req. Prof. N° 160

**MEMORÁNDUM****DE: TRIFINO MORENO****A: SENADOR RAFAEL FILIZZOLA****SOBRE: CONSTRUCCIÓN ERRÓNEA PLANTA DE TRATAMIENTO ESSAP NANAWA**

I. Soy Trifino Moreno, heredero con otros hermanos de una propiedad de 9 mil m<sup>2</sup> en la zona urbana del distrito de Nanawa. La Essap construyó su planta de tratamiento de agua en el gobierno de Mario Abdo Benitez (siendo Pte el actual senador Chase) en el extremo del inmueble que linda con el Río Negro, en la seguridad que lo hacía en la propiedad cedida por el municipio de Nanawa. Es decir, se equivocaron y construyeron en una propiedad ajena. El inmueble de los herederos tiene una mensura aprobada judicialmente, se hizo un estudio georeferenciado de sitio cedido por el Municipio de Nanawa y el lugar donde se construyó la obra de Essap. Conforme al plano georeferenciado que se adjunta, la fracción cedida a la Essap está en otro lugar.

II. Se conversó con el presidente actual de Essap Sr. LUIS FERNANDO BERNAL, quien en principio se mostró afín a abrir una mesa de diálogo, solicitó presentar notas de intención y otra consignando la oferta, para ésta situación se mandó hacer una tasación de esa parte del inmueble, que arrojó el monto de más o menos 1.300 millones de guaraníes para venta rápida. Al no tener respuesta, contactamos con el ex Pte Chase y dijo que ya salió de la institución. Ante esta situación iniciamos demanda por desalojo en Villa Hayes contra la Essap y otros ocupantes precarios que también ingresaron al costado y al fondo del inmueble.

III. Se cuenta con la sentencia declaratoria de herederos (no tengo aún los certificados de adjudicación por que fallecieron dos de mis hermanos, también ya tiene declarado sus herederos y del último me veo obligado a iniciar yo su sucesión), tiene título del Indert a nombre de mi finado padre Don Justiniano Moreno, se inició y obtuvo la mensura judicial estableciendo los límites precisos del inmueble, un informe con la tasación del inmueble, el plano georeferenciado y los escritos de oferta para la venta a la Essap de esa parte de la propiedad, fotos.

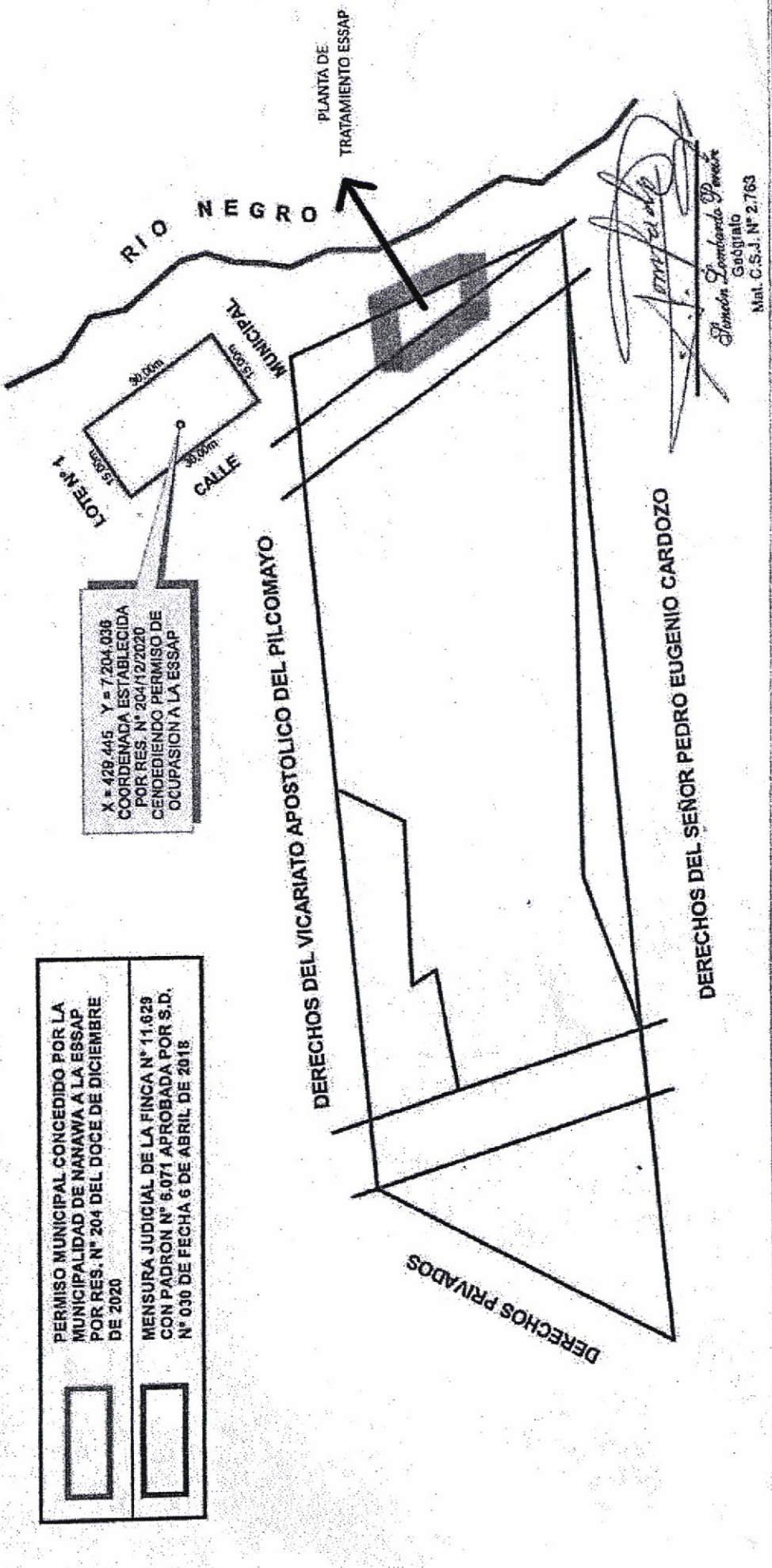
**IV. Conclusión:** La Essap construyó en el lugar equivocado, debió construir al lado, se equivocó de sitio y lo hizo en una propiedad privada. En el plano anexo se visualiza y resalta en amarillo el lugar donde debía construirse conforme resolución municipal.

PLANO DE UBICACION GEOGRAFICA DE LA FINCA N° 11.629 CON PADRON N° 6.071 Y LA FRACCION CONCEDIDA PARA OCUPACION DE LA ESSAP POR LA MUNICIPALIDAD DE NANAWA



	PERMISO MUNICIPAL CONCEDIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE NANAWA A LA ESSAP POR RES. N° 204 DEL DOCE DE DICIEMBRE DE 2020
	MENSURA JUDICIAL DE LA FINCA N° 11.629 CON PADRON N° 6.071 APROBADA POR S.D. N° 030 DE FECHA 6 DE ABRIL DE 2018

X = 428.445, Y = 7.204.038  
 COORDENADA ESTABLECIDA  
 POR RES. N° 204/12/2020  
 CONDETIENDO PERMISO DE  
 OCUPACION A LA ESSAP



*[Signature]*  
 Pamela Lombardo Ponce  
 Geógrafo  
 Mat. C.S.J. N° 2.763



# MUNICIPALIDAD DE NANAWA

Avda. Margarita Allaga 324 of Artesano Gómez

TEL. 499.758/9

municipalidaddenanawa1520@gmail.com

NANAWA - PRESIDENTE HAYES - PARAGUAY



8

0009

Isia de sol, polvo y renuevos\*

## RESOLUCIÓN N° 204/2020

**POR LA CUAL SE OTORGA PERMISO MUNICIPAL A LA EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY (ESSAP), PARA LA PROVISIÓN DE PLANTAS MÓVILES POTABILIZADORAS COMPACTAS EN LA CIUDAD DE NANAWA.**

Nanawa, 28 de diciembre de 2020

**VISTO:** la nota de la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP), en la que solicitan permiso municipal para la provisión de pantas móviles potabilizadoras en la ciudad de Nanawa; y,

**CONSIDERANDO:** Que, este proyecto beneficiará directamente a la ciudad de Nanawa y la localidad de Gaspar Rodríguez de Francia (Beterette Cué), que actualmente es afectada por la falta del vital líquido, siendo un problema social serio, que tendrá una solución definitiva a través de la instalación de plantas móviles para la producción y distribución de agua potable.

Que, la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal", establece en su Art. 12 De las Funciones municipales: núm. 1. *En materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial, inc. "e" la reglamentación y fiscalización del régimen de construcciones públicas y privadas...*

Que, el mismo cuerpo legal, consagra en su Art. Artículo 51.- *Deberes y Atribuciones del Intendente: incisos a) ejercer la representación legal de la Municipalidad; b) promulgar las Ordenanzas y Resoluciones.*

**POR LO TANTO, EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL DISTRITO DE NANAWA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

### RESUELVE

**Art. 1°: CONCEDER,** Permiso Municipal a la EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY (ESSAP), para la provisión de plantas móviles potabilizadoras compactas en la ciudad de Nanawa, en las siguientes coordenadas: Nanawa - UTM Zona 21 J X: 429445; y: 7204036, según Licitación Pública Nacional N° 35/2020, con ID N° 388.769 AD REFERENDUM, por los argumentos expuestos en el exordio de la presente.

**Art. 2°: COMUNICAR,** a la Honorable Junta Municipal de Nanawa, a la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay (ESSAP), a quienes corresponda, y cumplido, archivar.

Lic. Victor Hugo Caballero Fretez  
Secretario General



Javier Marcelino Núñez Medina  
Intendente Municipal

ES COPIA FIEL



Abog. Lotterio Quintana  
Secretario General  
Municipalidad de Nanawa

0010  
9

SERIE .....

72682

# REPUBLICA DEL PARAGUAY



## INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL

# Título de Propiedad

INSTRUMENTO N.º 17.106.01.7138  
DEL ESTADISTICO RURAL N.º 850/63

A FAVOR DE

DON JUSTINIANO MORENO

PARTIDO DE VILLA HAYES

COLONIA: GABRIEL RODRIGUEZ DE FRANCA

ASUNCION

# TITULOS DEFINITIVOS

## DISPOSICIONES GENERALES

### LEY 852 "QUE CREA EL INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL"

- Art. 20 — El Instituto de Bienestar Rural tendrá un Registro Agrario que será público y en el que se inscribirán:
- Los títulos definitivos de propiedad de origen fiscal o privado expedidos de conformidad con las disposiciones de esta Ley, así como su modificación o caducidad;
  - La fecha de cancelación de pago del lote o fracción fiscal;
  - Las escrituras de arrendamiento y de préstamo con garantía hipotecaria, otorgadas de acuerdo con esta Ley;
  - Los títulos de las propiedades privadas declaradas de utilidad social y sujetas a expropiación en los casos en que el Consejo del Instituto las afectare a un programa de colonización inmediata;
  - Los títulos de las propiedades privadas destinadas a la colonización;
  - Las escrituras y documentos que en cualquier forma afecten los derechos de dominio emergentes de la aplicación de esta Ley.
- Art. 24 — Las inscripciones en el Registro Agrario y los certificados expedidos por éste, tendrán el valor de instrumento público, en cuanto a fecha cierta y autenticidad.
- Art. 25 — Los escribanos y actuarios no podrán otorgar, aunque las partes lo soliciten, escrituras, constancias o certificados de transmisión de derechos o constitución de gravámenes sobre bienes inmuebles sometidos al régimen jurídico del Estatuto Agrario, sin la previa exhibición del certificado expedido por el Registro Agrario, en que conste las condiciones actuales del inmueble desde el punto de vista de su libre disposición, uso y goce.

### LEY 854 "QUE ESTABLECE EL ESTATUTO AGRARIO"

- Art. 137. — La propiedad de los lotes y fracciones agrícolas de superficie mínima, adquirida por los beneficiarios de esta Ley serán:
- Inembargable, en caso de ejecución de créditos provenientes de obligaciones comunes.
  - Inenajenable, salvo que el Instituto de Bienestar Rural lo autorizare. Tampoco podrá ser dada en arrendamiento ni aparecería, sin autorización previa del Instituto. Estas restricciones cesarán a los diez años de haber el beneficiario cancelado el importe de su tierra.

### "DEL REGIMEN HEREDITARIO"

- Art. 167. — En caso de sucesiones intestadas de propietarios de lotes regidos por este Estatuto, sus derechos sobre los mismos se transmitirán a los herederos, sin perjuicio de los que correspondan al cónyuge aparente, de acuerdo con lo dispuesto en la ley 236 del 8 de setiembre de 1954. En los derechos civiles de la mujer en el orden y proporción establecido por el código civil, con exclusión de los que no fuesen beneficiarios de esta ley. Estos serán indemnizados por sus coherederos hasta la concurrencia de su porción hereditaria.
- Art. 168. — Si de la partición de la herencia tuvieren que resultar fracciones de menor superficie que la mínima autorizada, el juez convocará a las partes para promover entre ellas acuerdos voluntarios tendientes a hacer posible la adjudicación de parcelas concordes con esta Ley. De no mediar acuerdo entre las partes, el Juez procederá a la adjudicación al o a los herederos en el orden de preferencia establecido en el Artículo 79 de la presente ley.
- Artículo 169. — Si los herederos no fuesen beneficiarios de esta ley, el inmueble podrá ser adquirido por el Instituto de Bienestar Rural, pagando su valor real en el momento de la adquisición. En su defecto el inmueble será vendido en subasta pública a beneficiarios de esta ley.
- Art. 170. — El o los herederos que adquiriesen el inmueble en los casos de los artículos 167 y 168, podrán solicitar facilidades para el pago a plazos del precio debido a sus coherederos. Los plazos serán fijados por el Instituto de Bienestar Rural, atendiendo al valor y capacidad productiva del inmueble, así como el número de coherederos.
- Art. 171. — En las sucesiones testamentarias, el testador podrá disponer de sus bienes, siempre que la división y adjudicación del inmueble no contravengan lo preceptuado por esta ley.
- Art. 172. — A falta de los causarabientes previstos en los artículos 167 y 168, la propiedad del bien relicto pasará al patrimonio del Instituto de Bienestar Rural, a cuyo efecto éste iniciará o intervendrá en el juicio sucesorio para hacer valer sus derechos.
- Art. 173. — En la tramitación del juicio sucesorio a que se refiere este capítulo, podrá entender el Juez del lugar del inmueble, siempre que los bienes relictos fuesen no más que los siguientes:
- Predio hasta de veinte hectáreas;
  - Implementos agrícolas no motorizados, útiles y enseres domésticos;
  - Animales de labranza; y
  - Aves de corral u otros animales domésticos.
- Si el causante de la sucesión dejare otros bienes, además de los enumerados, sólo será Juez competente el de Primera Instancia en lo Civil. La competencia de éste en las demandas de filiación natural será exclusiva.
- Art. 174. — En la estación oportuna del juicio sucesorio el Instituto de Bienestar Rural será parte para hacer cumplir las disposiciones de esta ley.

### "SANCIONES"

- Art. 85. — El adjudicatario de un lote o fracción que lo tuviere racionalmente explotado y dejare de cumplir con el pago de dos cuotas consecutivas, salvo caso de fuerza mayor, podrá ser ejecutado judicialmente por el Instituto de Bienestar Rural.
- Art. 98. — El adjudicatario de un lote o fracción que no estuviere racionalmente explotado y dejare de cumplir con el pago de dos cuotas consecutivas, salvo causa de fuerza mayor, será pasible de sanción en la siguiente forma:
- Si no se hubiere expedido aún título de propiedad, el Instituto de Bienestar Rural se hará nuevamente cargo del lote o fracción, pudiendo adjudicar la parte no ocupada a otro beneficiario. Respecto de la parte ocupada y mientras el Instituto de Bienestar Rural resuelva la reubicación o el desalojo del adjudicatario moroso, éste quedará en calidad de arrendatario por mensualidades;
  - Si se le hubiere expedido título de propiedad, deberá transferirlo nuevamente al Instituto de Bienestar Rural, y si se negare a ello, se procederá judicialmente.
- En ambos casos el Instituto de Bienestar Rural, establecerá, previo peritaje con intervención del afectado, la forma de indemnización por las mejoras permanentes que hubiere introducido en el inmueble.
- Art. 141. — En los casos de ejecución por la deuda hipotecaria contraída en las condiciones establecidas en el artículo anterior, el Instituto de Bienestar Rural, podrá proceder al pago de la misma, subrogándose en los derechos y acciones del acreedor.
- El juicio ejecutivo no podrá ser iniciado sin mediar aviso anticipado de quince días al Instituto.
- Art. 142. — Subrogado el Instituto de Bienestar Rural en los derechos y acciones del acreedor hipotecario, conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, contemplará la situación del deudor, concediéndole nuevo plazo para el pago de la deuda, intereses y gastos causidicos. En caso de incumplimiento, el Instituto procederá ejecutivamente.
- Art. 143. — Los propietarios de lotes coloniales agrícolas y fracciones coloniales agrícolas adquiridas de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, perderán sus derechos de dominio:
- Por infracción a lo preceptuado en los artículos 72 y 73;
  - Por no cultivar la tierra en una extensión que por lo menos represente la quinta parte de su área, al cabo de 3 años de adjudicación;
  - Por dejar ociosa la tierra en toda su superficie durante dos años consecutivos.
- El procedimiento a seguir en estos casos, será el establecido en el artículo 85 de la presente Ley.

### "OBLIGACIONES"

- Art. 72. — La adjudicación de un lote, implica la obligación que el beneficiario lo trabajará y hará producir directamente él o los miembros de su familia.
- Art. 73. — El adjudicatario del lote quedará sometido a las siguientes obligaciones:
- Tomar posesión y comenzar de inmediato los trabajos preparatorios para el cultivo o la explotación del lote;
  - Construir su vivienda en el término de seis meses de la posesión;
  - Cultivar o explotar el lote en forma racional y progresiva, de conformidad al programa establecido por el Instituto de Bienestar Rural;
  - Cercar o alambrar el área necesaria para los cultivos.

### "DERECHOS"

- Art. 24. — La asistencia técnica, económica y social directa del Instituto de Bienestar Rural a los beneficiarios de esta Ley se le tirá en los casos, lugares y amplitud que aquél decida de acuerdo con sus posibilidades financieras y las normas de su carta orgánica.
- Art. 144. — Los lotes o fracciones de tierra de patrimonio del Instituto de Bienestar Rural adjudicados a los beneficiarios de esta Ley estarán exentos del pago de impuesto inmobiliario por el término de cinco años a partir del otorgamiento de propiedad.

REPUBLICA DEL PARAGUAY



INSTRUMENTO  
DEL ESTATUTO

INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL

ASISTIENDO A LOS PRODUCTORES DEL CAMPO LOGRAREMOS  
SU ESTABILIDAD ECONOMICA COMO GARANTIA DE SU LIBERTAD Y SU DIGNIDAD  
Y COMO FUNDAMENTO DEL BIENESTAR SOCIAL

TITULO DE PROPIEDAD

POR CUANTO Don JUSTINIANO MORENO

de nacionalidad PARAGUAYA de 60 años de edad, de estado CASADO ha cumplido las formalidades

legales exigidas para adquirir en propiedad definitiva, según consta en el expediente Nº 5994/71 el Lote

AGRICOLA, número 85-B de la Manzana - - - - , de la Colonia GASPAR RODRIGUEZ

DE FRANCIA situado en el Distrito de VILLA HAYES del Departamento de PTE. HAYES

siendo la superficie de dicho lote de - - - - hectáreas 9795 metros y - - - -

centímetros cuadrados y sus linderos y dimensiones lo que se consignan en el informe pericial aprobado

por DCCION. DPTO. DE INGENIERIA en fecha 4 de noviembre de 1.971 que a la letra es

como sigue: Asunción, 4 de noviembre de 1.971. En la solicitud presentada por Do

JUSTINIANO MORENO, sobre adjudicación gratuita de un lote de terreno agrícola

situado en la colonia GASPAR RODRIGUEZ DE FRANCIA, el Departamento de Ingeniería

informa que el citado lote se refiere al señalado en el plano respectivo

con el Nº 85-B, y consta de ( 9.795 ms2.) NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CIN-

CO METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE. Siendo sus dimensiones y linderos los si-

guientes: AL NORTE: mide ( 156,40 ms.) CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CON CUA-

RENTA CENTIMETROS y linda con el lote Nº 85-A. AL SUR: mide ( 209,10 ms.) DOS-

SIENTOS NUEVE METROS CON DIEZ Y SEIS CENTIMETROS y linda con el lote Nº 86.

AL ESTE: mide ( 56,50 ms.) CINCUENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS

linda con el Rio Negro. AL OESTE: mide ( 56,00 ms.) CINCUENTA Y SEIS METRO

linda con el lote Nº 79. FIRMADO: Ricardo H. Pankow, Director del Departam-

ento de Ingeniería. El precio del lote es de ( \$s. 29.385 ) VEINTE Y NUEVE

MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO GUARANIES. La adjudicación gratuita fue auto-

DEPARTAM  
izada por Resolución del Consejo Nº 1236 de fecha 18 de noviembre de 1.971

Fecha de can

10

0013

... conforme al Art. 91 inc. a) del Estatuto Agrario, por ser Lisiado de la Guerra el Chaco.-

*Handwritten signature*

DI E. Arts. 137 inc b) y 138  
O AGRARIO LEY 852/63

**EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL**

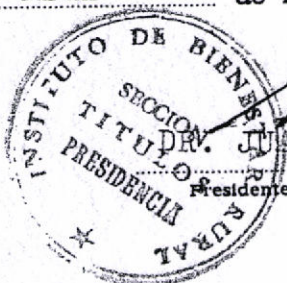
En virtud de la autorización que le acuerda el Art. 11 inc. d) de la Ley N° 852, de fecha 22 de marzo de 1963, cede y transfiere en propiedad, con las limitaciones establecidas en el Estatuto Agrario, sin perjuicio a derecho de tercero, a favor de Don JUSTINIANO MORENO.-

el lote que se detalla, por haber cumplido con los requisitos consignados en el Art. 75 del citado cuerpo de Ley y para constancia le otorga a nombre del Estado el presente TITULO, que deberá inscribirse para sus efectos legales, en el Registro General de la Propiedad, previo empadronamiento por la Dirección de Impuesto Inmobiliario.

Dado en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los DIEZ Y OCHO días del mes de DICIEMBRE de mil novecientos SETENTA Y UNO.-

F.P.

*Handwritten signature*  
DR. JUAN MANUEL ERITOS.  
Presidente del Instituto de Bienestar Rural



CONJABLE  
DELAD

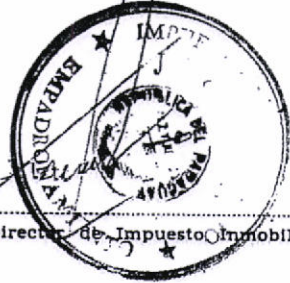
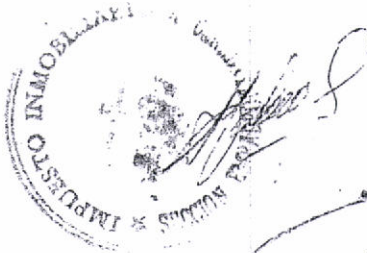
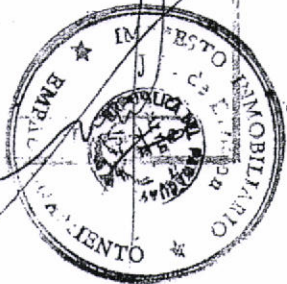
*Handwritten notes and signatures*  
14-X-71  
19-11-71

Empadronado

BAJO EL N° 6071 = DEL DISTRITO DE VILLA HAYES =

0014

As 14/8/86



Director de Impuesto Inmobiliario

Inscribióse en el Registro Agrario bajo el N° 17683 en fecha 4 de marzo de 1986

4 mes 1W Año 1986  
p7 bajo N° 2735

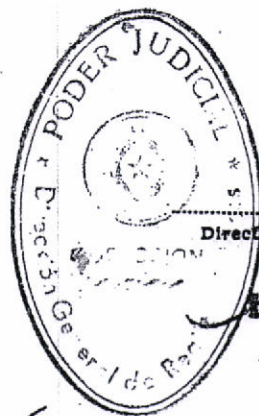


Director del Registro Agrario

cent

pto en el Registro General de la Propiedad en la Sección del Distrito de Chaco

bajo el N° uno folio uno y ses, primera, 4 de marzo de 1986



Director del Registro General de la Propiedad

LUIS EGUZQUIZA M.

REMITIDO: Aludresado

6-III-86



Encargado de Títulos

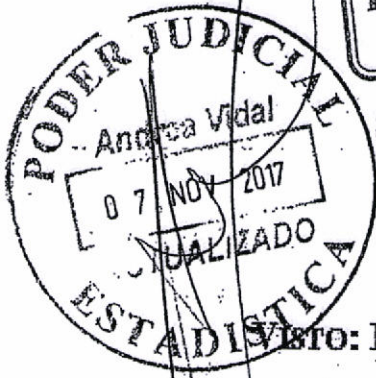


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "JUSTINIANO MORENO FRANCO SOBRE SUCESIÓN" EXPTE. N° 324- FOLIO N° 34. AÑO: 2012.

00000-0015 (14)

REGISTRADO JUDICIAL



S.D. N° 167 (Ciento Sesenta y Siete)

...///...VILLA HAYES, de noviembre de 2.017.-

OBJETO: El presente juicio sucesorio, del que;

RESULTA:

QUE, en fecha 29 de noviembre de 2012 (fs. 10/ 11/12), se ha presentado ante este Juzgado el señor Trifino Moreno por sus propios derechos, y bajo patrocinio de abogado, a promover el Juicio sucesorio del señor JUSTINIANO MORENO FRANCO acompañando los recaudos legales pertinentes.

QUE, el Juzgado, por proveído de fecha 05 de diciembre de 2012, tuvo por iniciado el presente juicio sucesorio, y ordeno la publicación de los edictos de citación y emplazamiento, en el diario " ABC color " de la capital. Asimismo se dio intervención al Ministerio Público.

QUE, a fs. 16 de autos obra el oficio librado a la Dirección General de los Registros Públicos Sección Testamentos.

QUE, a fs. 17 de autos obra el oficio comisivo librado en autos.

QUE, a fs. 17 de autos obra el oficio comisivo librado en autos.

QUE, a fs. 20 de autos obra el escrito presentado por el señor Paciano Moreno Coronel a objeto de solicitar intervención y reconocimiento de vocación hereditaria.

QUE, por providencia de fecha 06 de mayo de 2013 el Juzgado tuvo por presentado al recurrente en el carácter invocado y por constituido su domicilio en el lugar señalado. Otorgo intervención legal correspondiente, ordeno el desglose y la devolución de los documentos originales presentados, previa agregación de sus fotocopias debidamente autenticados por la actuaria y por ultimo expidió copias simples del expediente.

QUE, a fs. 26 de autos obra el escrito presentado por los señores Froilán Moreno y Elena Moreno a objeto de solicitar intervención y reconocimiento de vocación hereditaria.

QUE, por providencia de fecha 19 de mayo de 2013 el Juzgado tuvo por presentado a los recurrentes en el carácter invocado y por constituido su domicilio en el lugar señalado. Otorgo intervención legal correspondiente, ordeno el desglose y la devolución de los documentos originales presentados, previa agregación de sus fotocopias debidamente autenticados.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL Abg. Dilsey J. Achucarro Jefa Estadística Civil

15

QUE, a fs. 30/31/32 de autos obran los edictos de publicación y su respectiva factura de pago.

0016

QUE, a fs. 33 de autos obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno a objeto de agregar los edictos de publicación.

QUE, por providencia de fecha 16 de agosto de 2013 el juzgado ordeno la agregación de los edictos de publicación.

QUE, a fs. 34/35/36 de autos obra el oficio comisivo diligenciado.

QUE, a fs. 38 de autos obra el oficio diligenciado en la Dirección General de los Registros Públicos.

QUE, a fs. 39 al 42 de autos obra las documentales agregadas por el señor Trifino Moreno.

QUE, de fs. 44/45 de autos, obra el oficio diligenciado en la Dirección General de Los Registros Públicos - Sección Testamento.

QUE, a fs. 47 de autos obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno a objeto de solicitar sentencia declaratoria de herederos.

QUE, a fs. 48 de autos obra el informe del actuario expresando: "INFORMO A V.S. Que los edictos de citación y emplazamiento fueron publicados en el Diario "ABC COLOR" de la capital por todo el plazo de ley Sin que persona alguna extraña se haya presentado a reclamar derechos en la presente sucesión. ES MI INFORME.

QUE, por providencia de fecha 21 de octubre el juzgado corre vista a la Sra. Agente Fiscal.

QUE, a fs. 49 de autos obra el Dictamen Fiscal N° 284/2013 de fecha 31 de octubre de 2013 expedida por la Sra. Agente Fiscal Abog. Cristina Chamorro Páez quien ha recomendado se apruebe la exoneración de los bienes muebles de la presente sucesión.

QUE, a fs. 50 de autos obra el Dictamen Fiscal N° 285 de fecha 31 de octubre de 2013 expedida por la Sra. Agente Fiscal Abog. Cristina Chamorro Páez quien ha recomendado antes de dictar sentencia declaratoria de herederos se notifique a la señora Agustina Coronel de la presente sucesión.

QUE, a fs. 51 al 53 de autos obra el oficio diligenciado en la Dirección General de Los Registros Públicos.

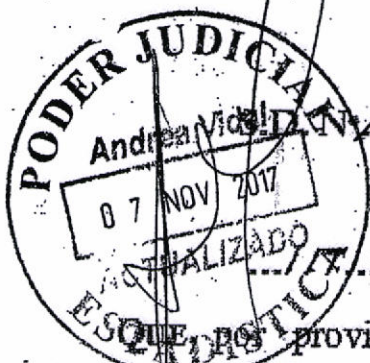
QUE, a fs. 57/58 de autos obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno a objeto de presentar constancia de fallecimiento y reiterar pedido de declaratoria de herederos.

PODER JUDICIAL  
SECCIÓN ESTADÍSTICAS  
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PDTE. HAYES  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Abg. Dilsey J. Achucatto  
Jefa Estadística Civil

ABOG. FOT. LEONARDO GAVILAN LEON  
Actuario Judicial

PODER JUDICIAL  
JUZGADO DE PRIMERA INST. EN LO CIVIL COMERCIAL Y L. DEL P. JURO  
CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES

Abog. GUSTAVO E. MARTINEZ  
Juez



167 (Cento ... y ...)

0017

VILLA HAYES, 07 de noviembre de 2.017.-

QUE, por providencia de fecha 07 de julio de 2014 (fs. 60) el juzgado corre vista a la Sra. Agente Fiscal.

QUE, a fs. 61 de autos obra el Dictamen Fiscal N° 164 de fecha 21 de julio de 2014 expedida por la Sra. Agente Fiscal Abog. Cristina Chamorro Páez quien ha recomendado se realice a la inscripción de fallecimiento de la señora Agustina Coronel.

QUE, a fs. 69 de autos obra la providencia de fecha 13 de marzo el juzgado ha dispuesto: *Hágase saber el Juez Notifíquese por Cedula.*

QUE, a fs. 70 al 89 de autos obran las documentales presentadas por el señor Trifino Moreno.

QUE, a fs. 90 al 94 de autos obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno quien solicita medida cautelar.

QUE, a fs. 95 de autos obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno quien se da por notificado de la competencia de este Juzgado.

QUE, a fs. 95 Vltto de autos obra la providencia de fecha 12 de diciembre de 2016 el Juzgado tuvo por notificado al recurrente de la providencia de fecha 13 de marzo de 2015 (fs. 65).

QUE, a fs. 99 a 100 obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno quien solicita medida cautelar.

QUE, a fs. 100 Vltto de autos obra la providencia de fecha 29 de marzo de 2017 el Juzgado dispuso previamente dispóngase la constitución del actuario en el inmueble denunciado a objeto del reconocimiento judicial del mismo y constancia de ocupación y señalo fecha y hora de constitución.

QUE, a fs. 102 de autos obra el acta de constitución del Juzgado.

QUE, a fs. 104 de autos obra en escrito presentado por el señor Trifino Moreno a objeto de reiterar sentencia declaratoria de herederos.

QUE, a fs. 104 Vltto de autos obra el informe del actuario con respecto a la publicación de los edictos.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Abg. Dilsey J. Achucara  
Jefa Estadística Civil



QUE, por providencia de fecha 24 de abril de 2017 el Juzgado ha corrido vista a la señora Agente Fiscal.

QUE, a fs. 105 de autos obra el dictamen Fiscal N° 115 de fecha 26 de abril de 2017 expedida por la Sra. Agente Fiscal Abog. Cristina Chamorro Páez quien ha recomendado se presente información sumaria de testigos a los efectos de acreditar si Justiniano Moreno Franco y Justiniano Moreno son las mismas personas.

QUE, por providencia de fecha 27 de abril de 2017 el juzgado dispuso la agregación del dictamen fiscal y hágase saber para su cumplimiento.

QUE, a fs. 106/107 de autos obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno a objeto de ofrecer información sumaria de testigos.

QUE, por providencia de fecha 10 de julio de 2017 fs. 107 Vlt. de autos el Juzgado ha corrido Vista a la señora Agente Fiscal en lo Civil.

QUE, a fs. 108 de autos obra el dictamen Fiscal N° 287 de fecha 13 de julio de 2017 expedida por la Sra. Agente Fiscal Abog. Cristina Chamorro Páez quien ha recomendado se fije fecha de audiencia a los testigos.

QUE, a fs. 111 obra el acta de declaración de los testigos Feliciano Osorio Sánchez y Catalina Rojas Fleitas.

QUE, por providencia de fecha 06 de setiembre de 2017 el juzgado ha corrido vista a la señora Agente Fiscal en lo Civil.

QUE, a fs. 112 de autos obra el dictamen Fiscal N° 405 de fecha 15 de setiembre de 2017 expedida por la Sra. Agente Fiscal Abog. Cristina Chamorro Páez quien ha recomendado se haga lugar a la información sumaria de testigo rendida en autos.

QUE, a fs. 113 de autos obra el A.I Nro. 347 de fecha 19 de setiembre de 2017 el Juzgado ha resuelto: I. APROBAR la información sumaria en autos de los testigos señor Feliciano Osorio Sánchez, paraguayo, con C.I.N° 356.348, domiciliado en la Localidad de Nanawa (Ex Puerto Elsa) y Catalina Rojas Fleitas Paraguaya con C.I.N° 1.304.746 domiciliada en la Localidad de Nanawa (Ex Puerto Elsa) ofrecida en autos en los términos del exordio de la presente resolución. II. DEJAR establecido que los nombres Justiniano Moreno Franco y Justiniano Moreno, corresponden e identifican a una misma persona. III. ANOTAR, registrar, y remitir copia a la Excm. Corte Suprema de Justicia.

QUE, a fs. 114/115 de autos obra el escrito presentado por el señor Trifino Moreno quien solicita declaratoria de herederos.

ABOG. VICTOR EDUARDO CAVILAN LERÓN  
Actuario Judicial

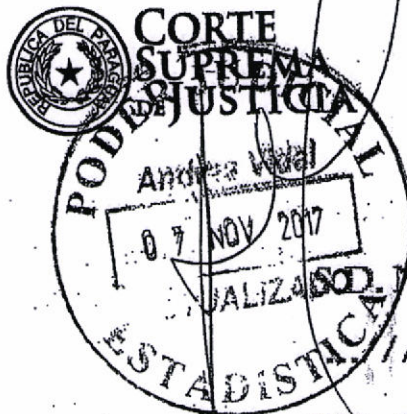


JUSTINO MARTINEZ  
JUEZ



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Abg. Dilsey J. Adruccarro  
Jefa Estadística Civil

JUICIO: "JUSTINIANO MORENO FRANCO  
SOBRE SUCESIÓN" EXPTE. N° 324 -  
FOLIO N° 34. AÑO: 2.012.



167 *Cristina Chamorro y Paez*  
de noviembre de 2.017.-

QUE, por providencia de fecha 23 de octubre de 2017 el juzgado corrió Vista a la Sra. Agente Fiscal.

QUE, a fs. 116 de autos, obra el Dictamen Fiscal N° 486 de fecha 25 de octubre de 2017, efectuado por la ABOG. CRISTINA CHAMORRO PAEZ, quien expresa: "... Que, esta Representación Fiscal viene a contestar el traslado que esa Magistratura se sirviera correrle, en los siguientes términos. Analizadas las constancias de autos esta Representación Fiscal, sugiere dictar la declaratoria de herederos del causante Justiniano Moreno Franco a favor de Elena Moreno, Froilán Moreno Coronel, quienes con las instrumentales obradas en autos acreditan su vocación hereditaria en la presente sucesión perjudicados de derechos de terceros."

CONSIDERANDO:

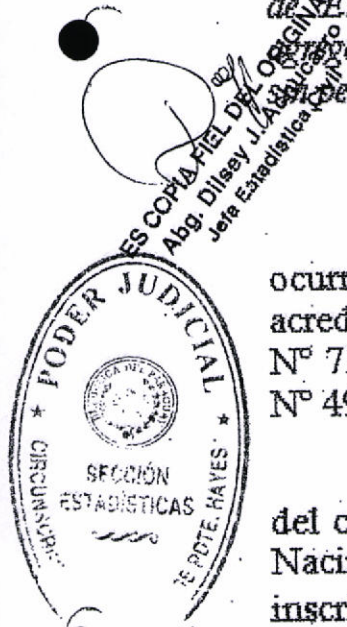
QUE, el fallecimiento del señor JUSTINIANO MORENO FRANCO ocurrido en fecha 18 de diciembre de 2001, en la Ciudad de Nanawa se acredita con el certificado de Defunción inscripto en la Oficina Registral N° 723 de la Ciudad de Nanawa, Folio N°49, Tomo del Libro VI, Acta N° 49 de fecha 21 de enero de 2002 obrante a fs. 02 de autos.

QUE, la vocación hereditaria del Señor TRIFINO MORENO como hijo del causante JUSTINIANO MORENO FRANCO se acredita con el Acta de Nacimiento Nro. 65 de fecha 06 de julio de 1940 obrante a fojas 03 inscripto en el Consulado de la República del Paraguay - Clorinda República de Argentina en fecha 13 de agosto de 2002, Nro. de Orden 24671 - Arancel Artículo 17 - Resolución Nro. 25/89.

QUE, la vocación hereditaria del Señor PACIANO MORENO CORONEL como hijo del causante JUSTINIANO MORENO FRANCO se acredita en el Certificado de Nacimiento obrante a fojas 20 inscripto en la Oficina Registral Primera Sección N° 0001, Acta N° 00888, Tomo del Libro 00005, Folio N° 146 de fecha 16 de marzo de 1961 de la Ciudad de Asunción.

QUE, la vocación hereditaria de la Señora ELENA MORENO CORONEL como hija del causante JUSTINIANO MORENO FRANCO se acredita en el Certificado de Nacimiento obrante a fojas 22 inscripto bajo el Numero 505 en la Ciudad de Clorinda Departamento Pilcomayo Provincia de fecha 23 de agosto de 1955.

QUE, la vocación hereditaria del Señor FROILÁN MORENO CORONEL como hijo del causante JUSTINIANO MORENO FRANCO se acredita en el Certificado de Nacimiento obrante a fojas 25 inscripto en la



Oficina Registral Segunda Sección N° 02, Acta N° 233, Tomo del Libro I, Folio N° 314 de fecha 26 de febrero de 1946 de la Ciudad de Asunción.

QUE, los edictos de citación y emplazamiento fueron publicados por todo término de ley en el diario ABC. Color, sin que persona alguna extraña a la de autos se haya presentado a reclamar contra la presente sucesión.

QUE, el Dictamen Fiscal N° 486 de fecha 25 de octubre de 2017, remitido por la señora Agente Fiscal ABOG. CRISTINA CHAMORRO PÁEZ, quien se expidió favorablemente conforme a su dictamen que obra a fs. 116 de autos.

QUE, analizada la cuestión, el ART. 731 DEL C.P.C., DISPONE: "...Los que creyeren con derechos a una herencia deberán promover el juicio sucesorio del causante, el que se sustanciará conforme a las disposiciones de este Código..."

QUE, el art. 742 del C.P.C. expresa: "... Declaratoria de herederos cumplido el plazo y los trámites a que se refiere el artículo anterior y acreditado el derecho de los sucesores, el juez dictara sentencia declaratoria de herederos, previa vista al Ministerio Fiscal y al Pupilar en su caso..."

QUE, igualmente el art 743 del citado cuerpo legal expresa: "... Efectos de la declaratoria. Posesión de la herencia. La declaratoria de herederos se dictara sin perjuicios de terceros. Aun sin decisión expresa, la declaratoria de herederos otorgara la posesión de la herencia a quienes no la tuvieren por el solo hecho de la muerte del causante, de acuerdo con las disposiciones del Código Civil..."

QUE, de esta forma a criterio del Juzgado se encuentra reunidos los requisitos para la procedencia de la declaratoria de herederos peticionada.

POR TANTO, en mérito a lo expuesto y de conformidad a las disposiciones de los Arts. 731 y 732 del C.P.C., así como los Arts. 2.443 y 2.574 y concordantes del Código Civil, EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, COMERCIAL Y LABORAL DEL CUARTO TURNO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PRESIDENTE HAYES.

RESUELVE:

I- DECLARAR que por fallecimiento del señor JUSTINIANO MORENO FRANCO le sucede como heredero sus hijos TRIFINO MORENO, PACIANO MORENO CORONEL, ELENA MORENO Y FROILÁN MORENO CORONEL y en tal carácter, con derecho a los bienes relictos, sin perjuicio de terceros.

II- ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excm. Corte Suprema de Justicia.

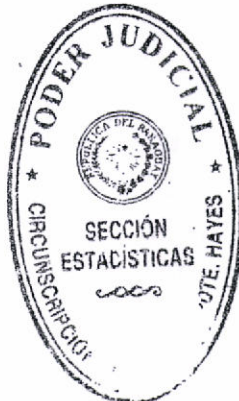
ANTE MI:

Handwritten signature of the Actuario Judicial, with the text "ABOG. Y NOT. LEONARDO BAVILANTE" and "Actuario Judicial" printed below.



Handwritten signature of the Juez, with the text "ABOG. GUSTAVO E. MARTINEZ" and "Juez" printed below.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Abg. Dilsey J. Añucarro  
Jefa Estadística Civil



20

Nanawa, 26 de junio de 2024

000-0021

SEÑOR

LUIS FERNANDO BERNAL

PRESIDENTE DE LA ESSAP

PRESENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación a la nota presentada por mi parte en fecha de abril de 2024, que guarda relación con la afectación de la Finca 11.629 con padrón No.6071, del Distrito de Nanawa.

A fin de evitar entrar nuevamente en onduza sobre la cuestión planteada en su oportunidad, mediante la aludida nota vengo a presentar la tasación de la porción del inmueble afectado por la ESSAP, a los efectos de ejecutar el proyecto de construcción y provisión de planta móvil potabilizadora compactas en la Ciudad de Nanawa. Con la tasación, una vez más se confirma que la obra se realizó en el interior del predio del inmueble que en forma legítima nos pertenece.

Como podrá observar Sr Presidente, además de los técnicos y fiscalizadores de la ESSAP, que el inmueble ocupado se halla ubicado sobre el Río Negro, por lo que la obra de la ESSAP nos ha impedido a la promoción de un desarrollo comercial previsto a corto tiempo (restaurant), lo cual nos ocasiono perjuicios económicos ante la obra ejecutada. Este último extremo mencionado, hace a nuestra parte reclamar a la ESSAP, independientemente al valor del inmueble, una indemnización justa por la pérdida de oportunidades comerciales que no pudimos emprender.

Dicho esto, nuestra parte requiere el pago de la suma de Gs. 1.355.000.000.- (Guaraníes un mil trescientos cincuenta y cinco millones) conforme al valor de venta rápida, en concepto de pago por terreno ocupado y las indemnizaciones pertinentes. Cabe resaltar que el valor actualizado del inmueble y la obra, según la tasación actualizada que acompañamos con esta presentación, asciende a Gs. 1.694.000.000. (Guaraníes Mil novecientos noventa y cuatro millones).-

*J. Moreno*

Reiteramos al Sr. Presidente, nuestra entera predisposición para dirimir este conflicto heredado por Ud., en los términos económicos a ser acordados entre las partes, relativos a la indemnización por la ocupación de nuestro inmueble. Esta propuesta tiene validez por tres meses.-

Atentamente.

*Trifino Moreno*  
TRIFINO MORENO  
C.I. No.5.906.204

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY	
MESA DE ENTRADA	
EXP. N°	2707
FECHA	25 JUN 2024
TEL. N°	021.762
COMUNICACION	
RECIBIDO POR	<i>Gerónimo Allendojo</i>

Nanawa, Z J de abril de 2024

SEÑOR

LUIS FERNANDO BERNAL

PRESIDENTE DE LA ESSAP

PRESENTE:

Los a bajos firmante tenemos el agrado de dirigirnos a Ud., y por su intermedio a donde corresponda a fin de manifestar cuanto sigue;

En primer término, acreditamos nuestra **legitimación activa**, atendiendo que conforme resolución No. S.D. 167 de fecha 07 de noviembre de 2017, fuimos declarados herederos con derechos sobre el bien inmueble objeto del conflicto con la Institución que se encuentra bajo su cargo.

Los hechos surgen a partir de la Resolución No.48 de fecha 03 de julio de 2020, por la cual la Junta Municipal ha resuelto, adjudicar a título gratuito el Lote municipal No.8 A de la manzana 45, Finca No.18.030 (parte), padrón matriz No. 39 (parte) a favor de la ESSAP.

Por resolución No. 204 de fecha 28 de diciembre de 2020, el Intendente Municipal del Distrito de Nanawa, ha concedido el Permiso Municipal a la ESSAP, para la provisión de plantas móviles potabilizadoras compactadas en la Ciudad de Nanawa, en las siguientes coordenadas X=429.445, Y=7204.036.

Seguidamente por Resolución No.43/2021, la Junta Municipal de la Ciudad de Nanawa, resolvió aprobar el Plano de mensura georreferenciado correspondiente al lote No.02 de la Manzana No, 31 de la Finca No.18.030. (parte), padrón matriz No. 039 (parte), para ser utilizado por la ESSAP, para ejecutar el proyecto de construcción y provisión de planta móvil potabilizadora compactas en la Ciudad de Nanawa.

Ahora bien, aproximadamente en el mes de abril de 2021, los contratistas de la ESSAP, sorpresivamente inician las obras en el interior del inmueble que pertenece a los sucesores del Sr. Justiniano Moreno, la fiscalización de la obra se encontraba a cargo de la Empresa PROEL INGENIERIA. El inmueble afectado por la ESSAP, se halla identificado como Finca No.11.629, padrón 6071, actualmente del Distrito de Nanawa. A raíz de este suceso el Sr. TRIFINO MORENO, en su condición de habitante y heredero del inmueble presento en fecha 28 de junio 2021, una denuncia por

*Moreno*

*Emilia Fuster*  
Abogado  
Mat. N° 7157

invasión de inmueble ante la Comisaría 7ma de la Ciudad de Nanawa, siendo posteriormente derivada al Ministerio Público, hallándose hasta la fecha la causa abierta y con varias diligencias ya realizadas.

Evidentemente al momento de iniciar las obras los contratistas y los funcionarios de la ESSAP, cometieron a priori un error de cálculo respecto a la ubicación de las coordenadas del inmueble fiscal cedido por la Junta y el Intendente Municipal de la Ciudad de Nanawa. Esta conducta se encuentra tipificada como invasión de inmueble ajeno en la normativa penal de fondo.

Independientemente a los hechos de relevancia penal consumados en aquel entonces, nuestra parte, herederos declarados en su mayoría en edad avanzada sólo pretendemos una justa indemnización por parte de la ESSAP, a fin de dirimir este conflicto suscitado en contra de nuestra voluntad y sin autorización.

A fin de avanzar con las diligencias que demuestran la afectación de nuestro inmueble por parte de la ESSAP, acompañamos con esta presentación el plano de mensura judicial realizado en su oportunidad por el Ing. Simeón Lombardo Pereira, en fecha 20 de diciembre de 2023. Asimismo, el plano de ubicación geográfica de la Finca 11.629 con padrón No.6071 y la fracción concedida por la Municipalidad a favor de la ESSAP. Este documento elaborado recientemente por el Geógrafo Simeón Lombardo Pereira, es sumamente ilustrativo para esclarecer a los actuales Administradores de la ESSAP, sobre la cuestión planteada.-

Somos conscientes de la enorme importancia para la comunidad, sin lugar a dudas esta obra que ayuda a mejorar la calidad de vida de nuestros conciudadanos, no obstante entenderà que el desarrollo comunitario no debe efectuarse en detrimento de nuestros derechos y legítimos intereses.

En definitiva, nuestra parte se pone a disposición del Sr. Presidente, para dirimir este conflicto heredado por Ud., en los términos económicos a ser acordado entre las partes, relativos a la indemnización por la ocupación de nuestro inmueble. Se acompaña con esta presentación copias autenticadas de los aludidos documentos, título de propiedad de la finca, la tasación de porción afectada será adjuntada en el menor tiempo posible.

ATENTAMENTE.

*Trifino Moreno*

TRIFINO MORENO

*Emilio Fuster*  
 Abogado  
 Mat. N° 7757

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY	
C.I. No. 5.906.204	
essap sa	
MESA DE ENTRADA	
EXP. N°:	1654
FECHA:	20/12/2023 HORA: 12:20
TELEFONO:	091.162
CORREO ELECTRONICO:	
RECIBIDO POR:	<i>Porolima delgado</i>



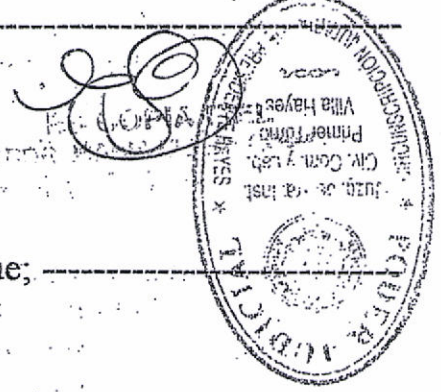
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

REGISTRADO JUDISOF

JUICIO: "TRIFINO MORENO S/ MENSURA JUDICIAL" (Expte N° 279/2013).

S.D. N° 030

Villa Hayes, 06 de abril de 2018.



VISTO: El presente juicio de mensura judicial del que;

RESULTA:

QUE, en fecha 12 de setiembre de 2013, se presenta ante el Juzgado el Sr. TRIFINO MORENO, por sus propios derechos y bajo patrocinio de Abogado, a iniciar juicio de mensura judicial en relación al inmueble individualizado como FINCA N° 11.629, del Distrito Chaco, con Padrón N° 6.071, inscripto bajo el folio uno y al folio uno y sgtes del año 1986, y que fuera propiedad de su difunto padre señor JUSTINIANO MORENO, conforme al escrito obrante a fs. 6/7 de autos.

QUE por providencia 14 de octubre de 2013, el Juzgado tuvo por iniciado el presente juicio de mensura, ordenando la publicación de los edictos en el diario "ULTIMA HORA", designo el perito agrimensor y fijo la hora para la realización de la operación de mensura judicial.

QUE, a fojas 18 de autos, obran la boleta de pago de las publicaciones expedida por la administración del Diario "ULTIMA HORA" y los ejemplares conteniendo las publicaciones.

QUE, en fecha 20 de Diciembre de 2013, por comisionamiento otorgado por este Juzgado al Juzgado de Paz de Paz de Nanawa, el comisionado se constituyó en el inmueble individualizado FINCA N° 11.629, del Distrito Chaco, con Padrón N° 6.071 y dio inicio a las labores técnicas de mensura del inmueble, sin que se presente persona alguna a oponerse o deducir derechos algunos contra el desarrollo de la mensura, obrante a fs. 63/64 de autos.

QUE, a fs. 78 de autos, obra el Acta de cierre de los trabajos técnicos de mensura de fecha 24 de Febrero de 2014, realizado por el Juzgado de Paz de Nanawa, sin que se presente persona alguna a oponerse o deducir derechos algunos contra el desarrollo de la mensura.

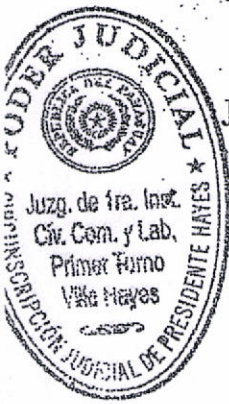
QUE, por providencia de fecha 16 de setiembre de 2014, el Juzgado ordena la remisión de los autos al Dpto. de Geodesia para el dictamen correspondiente.

QUE, a fs. 100 de autos, obra el Dictamen D.A.G. N° 0140/2015, de fecha 11 de abril de 2017, remitido por el Dpto. de Agrimensura y Geodesia del MOPC.

QUE, a fs. 101 Vto, obra la providencia de fecha 24 de mayo de 2017, el Juzgado llamo autos para resolver el cual a la fecha se encuentra firme.

CONSIDERANDO:

QUE, el Sr. TRIFINO MORENO, bajo patrocinio de profesional Abogado Julio



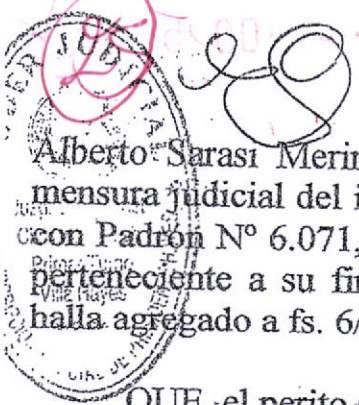
Abog. María Elena Gómez Fernández ACTUARIA

Abog. Víctor Sánchez Cano JUEZ

000-0026

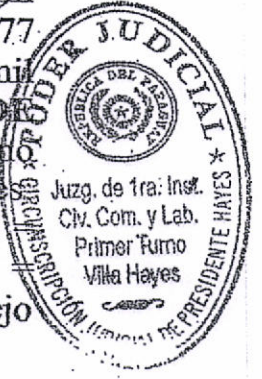
Alberto Sarasi Merino, se ha presentado ante el Juzgado a promover la presente mensura judicial del inmueble individualizado FINCA N° 11.629, del Distrito Chaco, con Padron N° 6.071, inscripto bajo el folio uno y al folio uno y sgtes del año 1986, perteneciente a su finado padre Sr. JUSTINIANO, conforme escrito inicial que se halla agregado a fs. 6/7 de autos.

QUE, el perito agrimensor designado, de conformidad al artículo 664 in fine, ha presentado su dictamen técnico que dice: "INFORME PERICIAL del plano correspondiente a la mensura judicial de la Finca N° 11.629 con Padrón N° 6.071 de Villa Hayes, hoy Distrito de Nanawa, planta urbana; propiedad del señor Justiniano Moreno y resultante de las diligencias iniciadas en fecha 20 de diciembre de 2013 y finalizada el 27 de diciembre del mismo año; cuyos datos técnicos y ángulos de direcciones son los siguientes: LINEA 1-2: Con dirección S 35° 18' 25" E - 61,76 m.- Sur treinta y cinco grados, dieciocho minutos con veinticinco segundos, este, mide sesenta y un metros con setenta y seis centímetros y linda con calle de diez metros de ancho. LINEA 2-3: Con dirección S 88° 43' 20" W - 110,00 m.- Sur ochenta y ocho grados, cuarenta y tres minutos con veinte segundos, oeste, mide ciento diez metros y linda con fracción faltante que lo separa de los derechos del señor Pedro Eugenio Cardozo. LINEA 3-4: Con dirección S 69° 15' 34" W - 31,00 m.- Sur sesenta y nueve grados, quince minutos con treinta y cuatro segundos, oeste, mide treinta y un metros y linda con fracción faltante que lo separa de los derechos del señor Pedro Eugenio Cardozo. LINEA 4-5: Con dirección N 17° 23' 12" W - 37,00 m.- Norte diecisiete grados, veintitrés minutos con doce segundos, oeste, mide treinta y siete metros y linda con calle de doce metros de ancho. LINEA 5-6: Con dirección N 79° 31' 06" E - 23,20 m.- Norte setenta y nueve grados, treinta y un minutos con seis segundos, este, mide veintitrés metros con veinte centímetros y linda con fracción en litigio con el vicariato Apostólico del Pilcomayo. LINEA 6-7: Con dirección N 31° 31' 04" W - 5,40 m.- Norte treinta y un grados, treinta y un minutos con cuatro segundos, oeste, mide cinco metros con cuarenta centímetros y linda con fracción en litigio con el vicariato Apostólico del Pilcomayo. LINEA 7-8: Con dirección N 87° 34' 14" E - 31,00 m.- Norte ochenta y siete grados, treinta y cuatro minutos con catorce segundos, este, mide treinta y un metros y linda con fracción en litigio con el vicariato Apostólico del Pilcomayo. LINEA 8-9: Con dirección N 25° 51' 58" E - 14,30 m.- Norte veinticinco grados, cincuenta y un minutos con cincuenta y ocho segundos, este, mide catorce metros con treinta centímetros y linda con fracción en litigio con el Vicariato Apostólico del Pilcomayo. LINEA 9-1: Con dirección N 84° 28' 46" E - 57,40 m.- Norte ochenta y cuatro grados, veintiocho minutos con cuarenta y seis segundos, este, mide cincuenta y siete metros con cuarenta centímetros y linda con derechos del Vicariato Apostólico del Pilcomayo. SUPERFICIE POLIGONAL: 5.617 Ms2. - 3.116 Cms2.- Cinco mil seiscientos diecisiete metros cuadrados con tres mil ciento dieciséis centímetros cuadrados. SUPERFICIE SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD: 9.795 Ms2. - Nueve mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados. SUPERFICIE FALTANTE: 4.177 Ms2. 6.884 Cms2.- Cuatro mil ciento setenta y siete metros cuadrados con seis mil ochocientos ochenta y cuatro centímetros cuadrados. REFERENCIA DE UBICACIÓN: Los esquineros individualizados con los números 1, 2 y 4 del plano que se adjunta, quedan determinados por las coordenadas cartesianas UTM siguientes: Esquinero 1: N = 7.204.012,73 m.- E = 429.434,32 m.- Esquinero 2: N = 7.203.962,33 m.- E = 429.470,01 m.- Esquinero 4: N = 7.203.948,90 m.- E = 429.331,05 m.- OBSERVACION: Para los fines legales que hubiese lugar, dejo



Abog. María Elena Gómez Fernández  
ACTUARIA

Abog. Víctor Sánchez Cano  
Juez



3G. DILSEY ACHUARRO

06 ABR. 2018

ACTUALIZADO

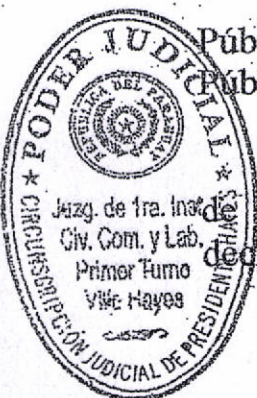
ESTADISTICO

expresa constancia que la fracción en litigio con el Vicariato Apostólico del Pilcomayo corresponde a parte del polígono de la finca matriz del promotor de la mensura, tal se demuestra en el plano presentado, como así también las partes faltantes; que corresponde al afectado, recurrir por los conductos legales pertinentes a los efectos de reclamar los derechos reales que le corresponde.-El polígono general de la finca mensurada conforme a los datos técnicos detallados en el título de propiedad, queda determinada de la siguiente manera: LINEA A-B: Con dirección S 23° 57' 31" E - 56,50 m.- Sur veintitrés grados, cincuenta y siete minutos con treinta y un segundos, este, mide cincuenta y seis metros con cincuenta centímetros y linda con el Rio Negro. -2- LINEA B-C: Con dirección S. 84° 28' 46" W - 209,10 m.- Sur ochenta y cuatro grados, veintiocho minutos con cuarenta y seis segundos, oeste, mide doscientos nueve metros con diez centímetros y linda con derechos del señor Pedro Eugenio Cardozo. LINEA C-D: Con dirección N 27° 29' 46" E - 63,92 m.- Norte veintisiete grados, veintinueve minutos con cuarenta y seis segundos, este, mide sesenta y tres metros con noventa y dos centímetros y linda con derechos privados. LINEA D-A: Con dirección N 84° 28' 46" E - 156,40 m.- Norte ochenta y cuatro grados, veintiocho minutos con cuarenta y seis segundos, este, mide ciento cincuenta y seis metros con cuarenta centímetros y linda con derechos del Vicariato Apostólico del Pilcomayo. SUPERFICIE: 9.795 Ms<sup>2</sup>.- Nueve mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados. ES MI INFORME."- -----

QUE, el 11 de Abril de 2017, por medio de la nota D.A.G. N° 0140/2017 el Ing. Luis Quesnel (Jefe del Departamento de Agrimensura y Geodesia) y el Topog. Christian Saccarello (Fiscalizador Dpto. de Agrimensura y Geodesia) dicen: "Con referencia al Expediente M.E.U N° 41999/2015 - D.O.P N° 4.296/2015, sobre diligencias de Mensura Judicial, practicada por el AGRIMENSOR LIC. GEOG. SIMEON LOMBARDO PEREIRA; en la fracción de terreno individualizado como FINCA/MATRICULA N°11629, PADRON/CTA.CTE.CTRAL N° 6071, ubicada en el Lugar PLANTA URBANA; Distrito de NANAWA, Departamento VILLA HAYES; propiedad de JUSTINIANO MORENO; se informa que: Luego de las verificaciones de los trabajos técnicos de Mensura, los mismos quedan APROBADOS. Se informa que; fueron agregados al expediente una (1) hoja, 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, Planillas e informes Periciales identificados con folios 65 al 6984 al 91; pasan a formar parte del Archivo Oficial del Departamento de Agrimensura y Geodesia. Se registran los Duplicados de los mismos en la Carpeta Judicial de Distrito de NANAWA con el N° 7. -----

QUE, el 17 de Abril de 2017, por proveído dictado por el Director de Obras Públicas Arq. Rciardo Riego Golpe, se dispuso "Al Sr. Viceministro de Obras Públicas y Comunicaciones, con ruego de remitir al PODER JUDICIAL".-----

QUE, por providencia de fecha 30 de agosto de 2017, el Juzgado como medida mejor proveer solicita que el Sr. TRIFINO MORENO acredite con sentencia declaratoria el carácter de heredero del Sr. JUSTINIANO MORENO.-----



Abog. María Elena Gómez Fernández

Abog. Víctor Sánchez Cano  
Juez

24

0000-0028

QUE, a fs. 103/105 de autos rola la S.D. N° 167 de fecha 07 de noviembre de 2017, dictado por el Juzgado de Prim. Instancia Civil, Com., y Laboral del Cuarto Turno de Villa Hayes, por la que se declara heredero del causante JUSTINIANO MORENO a sus hijos los Sres. TRIFINO MORENO, PACIANO MORENO CORONEL, ELENA MORENO y FROILAN MORENO CORONEL, en tal carácter y con derecho a los bienes relictos.

QUE, conforme al examen realizado a estos autos el Juzgado ha constatado que se ha dado cumplimiento a todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 656 del citado cuerpo legal de los requisitos legales de la solicitud, del artículo 657 en lo referente a la notificación por edictos a todos quienes tengan interés y del siguiente artículo 658 que establece las actuaciones preliminares del perito, en lo referente a la notificación de los linderos conocidos por medio de las circulares de mensura como de los demás requisitos establecidos en los artículos siguientes y especialmente de las disposiciones contenidas en el artículo 659, 663, 664 y demás concordantes del citado cuerpo legal.

POR TANTO, a mérito de lo expuesto precedentemente y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 656 del C.P.C y demás concordantes del mismo cuerpo legal, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Primer Turno de Villa Hayes, Circunscripción Judicial de Presidente Hayes;

RESUELVE:

1º) APROBAR, las diligencias de mensura solicitado por el Sr. TRIFINO MORENO, en relación al inmueble individualizado como FINCA/MATRICULA N°11629, PADRON/CTA.CTE.CTRAL N° 6071, ubicada en el Lugar PLANTA URBANA; Distrito de NANAWA; Departamento VILLA HAYES; propiedad de JUSTINIANO MORENO, dentro de las dimensiones y linderos consignados en el plano de Mensura, las planillas y el informe pericial presentados por el Lic. en Ciencias Geográficas SIMEON LOMBARDO PEREIRA, que se hallan glosados en autos, sin perjuicio de terceros.

2º) LIBRAR los correspondientes oficios a la Dirección General de los Registros Públicos y al Servicio Nacional de Catastro a los efectos de la inscripción de la presente resolución, una vez firme la misma:

3º) ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia.

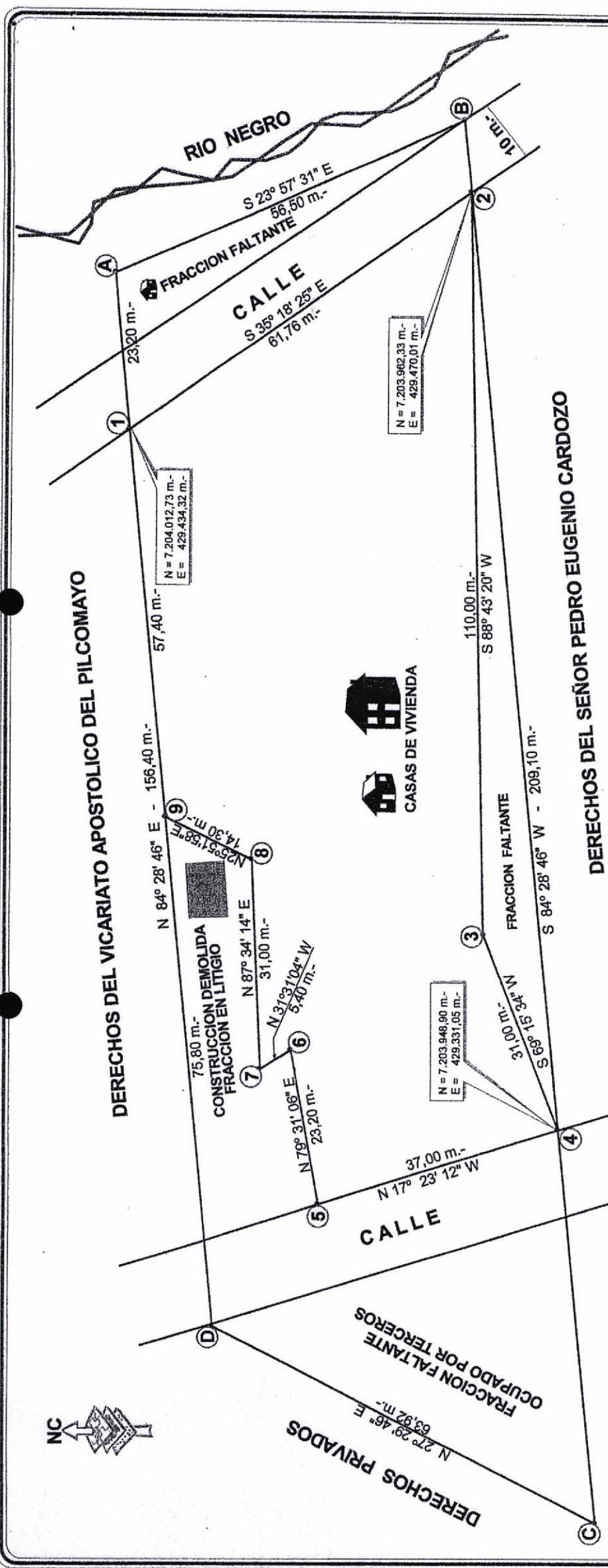
Ante mí:

*[Handwritten signature]*

Abog. María Elena Gómez Fernández  
ACTUARIA

*[Handwritten signature]*  
Abog. Víctor Ilich Sánchez Cano  
JUEZ

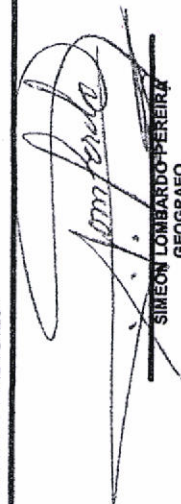




N = 7.203.962,33 m.-  
E = 429.470,01 m.-

N = 7.204.012,73 m.-  
E = 429.434,32 m.-

N = 7.203.948,90 m.-  
E = 429.331,05 m.-

<b>PLANO DE MENSURA JUDICIAL</b>	
FINCA N° 11.629 - PADRON N° 6.071 DE VILLA HAYES, HOY DISTRITO DE NANAWA	
ACTUALMENTE JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE NANAWA - PLANTA URBANA	
SUPERFICIE SEGUN TITULO DE PROPIEDAD: 9.795 MS2.-	
SUPERFICIE POLIGONAL SEGUN MENSURA: 5.617 Ms2. 3.116 Cms2.-	
SUPERFICIE FALTANTE : 4.177 Ms2. 6.884 Cms2.-	
<b>ESCALA: 1750</b>	 SIMEON LOMBARDO PEREIRA GEOGRAFO REG. PROF. N° 160
FECHA DE REALIZACION INICIO 20 DE DICIEMBRE DE 2.013 FINAL 27 DE DICIEMBRE DE 2.013	

DERECHOS DEL VICARIATO APOSTOLICO DEL PILCOMAYO

DERECHOS DEL SEÑOR PEDRO EUGENIO CARDOZO

CASAS DE VIVIENDA

CONSTRUCCION DEMOLIDA  
FRACCION EN LITIGIO

CALLE

FRACCION FALTANTE  
OCUPADO POR TERCEROS

DERECHOS PRIVADOS

DERECHOS PRIVADOS

RIO NEGRO

FRACCION FALTANTE

CALLE

FRACCION FALTANTE



99  
124 - 0030

# TASACIONES Y AVALUACIONES

(TASACIÓN DE INMUEBLE URBANO EDIFICADO)

M. R.

## A. A. A.

**ALEJANDRO ARCE AÑAZCO**  
Perito Tasador  
Telefax N°: 021-580.847  
Cel.: 0981 - 415.223  
Arch.: Tas0001.urb/Form. T/16

MATRÍCULA JUDICIAL N°: 313  
REGISTRO BCP / SIB N°: 022/2024  
PATENTE PROF. N°101839-01/2024  
R. U. C. 296.387 - 6  
Estero Bellaco N° 601 c/ Porvenir  
Barrio Fátima - San Lorenzo - Paraguay

Informe de Tasación N°: 034/2024  
TASACIÓN DE INMUEBLES  
MUEBLES Y MAQUINARIAS  
TASACIONES JUDICIALES  
TASACIONES PARTICULARES  
TASACIÓN URBANA Y RURAL

**PARA ATENCIÓN DE PROPIETARIOS** : FINES PARTICULARES.  
: Alejandro Arce Añazco, Perito Tasador. Cel. 0981-415.223.  
**VALOR DE MERCADO** : Gs 1.694.000.000.  
**FECHA** : 28 de Mayo de 2024.

### 1.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Ubicado en: Avenida "Carlos Antonio López Casi Calle Vecinal Sin Nombre, Zona Urbana Comercial (NANAWA).  
Barrio: "J. G. R. DE FRANCIA". Distrito: NANAWA. Departamento: PRESIDENTE HAYES.  
Dimensiones y linderos: Norte: 20, 00 m. (Derecho Privado). Sur: 0, 00 m. Derechos Particulares.  
Este: 56, 50 m. (s/Rio Negro). Oeste: 40, 00 m. (Avda. Carlos Antonio López).  
SUPERFICIE: (375 M2) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (S/CALCULO).  
FINCA MATRIZ N°: 11.629 (CHACO). LOTE N°: (85-B/ Parte). RUTA+FRACCIÓN S/RIO NEGRO.  
Fecha de Inscripción: 04 de Mayo de 1896. Cta. Cte. Ctral.: Sin Dato. PADRÓN N°: 6.071 (VILLA HAYES).  
Escritura N°: 12.682. Escribano: I. B. R. Fecha: 04/11/1971.

**1.1.- Características del Terreno:** Fracción de tierra, lindando en su lado Este, con las costas del Rio Negro c/terreno inundable; en cuyo interior, existe una edificación, semi nueva, de dos niveles, c/estructura de hormigón armado c/ un nivel por debajo de otra fracción de tierra, con la cual linda en su lado Oeste, ocupado actualmente, por una CALLE PÚBLICA, "AVENIDA CARLOS ANTONIO LÓPEZ", con pavimento asfaltado, la que une las zonas urbanas de las Ciudades de "NANAWA" Y "NUEVA ASUNCIÓN"; ambas fracciones de tierra, que forman parte de la FINCA MATRIZ N° 11.829 (CHACO) Y PADRÓN N°: 6.071 (VILLA HAYES); con medidas y superficie de acuerdo con el Proyecto Original del Fraccionamiento del inmueble, referido en el Informe Pericial de Mensura, realizado por el Perito Mensurador, Simeón Lombardo Pereira, en fecha 20 de Diciembre de 2013, cuya copia se acompaña y actualmente en proceso de tasación.

### 2.- INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS

Tipo de Pavimento: Asfaltado. Nivel de la Población: Medio.  
Abastecimiento de Agua Potable: Si tiene (ESSAP). Red de Energía Eléctrica: Si tiene (ANDE).  
Transporte Público: s/ Avda. Carlos Antonio López/Enfrente. Red Telefónica: Si tiene.  
Desagües Sanitarios: Desagüe Pluvial: Naturales.  
Televisión por Cable: Si tiene (Internet). Utilización Potencial: Residencial / Comercial.  
Servicio de Recolección de Basura: Locales Bancarios, Micro Centro de Villa Hayes.

**2.1.- Características del Barrio:** ZONA URBANA RESIDENCIAL Y COMERCIAL. LUGAR: originalmente conocido como "COLONIA DOCTOR JOSE GASPAR RODRIGUEZ DE FRANCIA", sito en "AVENIDA CARLOS ANTONIO LÓPEZ CASI CALLE VECINAL SIN NOMBRE", asfaltada, a unos 100 m., al Suroeste, del PUENTE "SOBRE EL RIO NEGRO", sobre el Rio Pilcomayo; a unos m., al Oeste, del Rio Paraguay y a unos 2.500 m., al Sur, de la RUTA PY 09 "DON CARLOS ANTONIO LÓPEZ", más conocida como RUTA TRANSCHACO, asfaltada, hasta el lugar de ubicación del inmueble tasado; a unos 25 Km. de distancia, al Sur, de la Parroquia "De la Santísima Trinidad", cruzando el Rio Paraguay, jurisdicción del Municipio de Asunción. Ver croquis de ubicación, copias de planos catastrales de la zona y fotografías que se acompaña.

### 3.- EDIFICACIÓN EXISTENTE

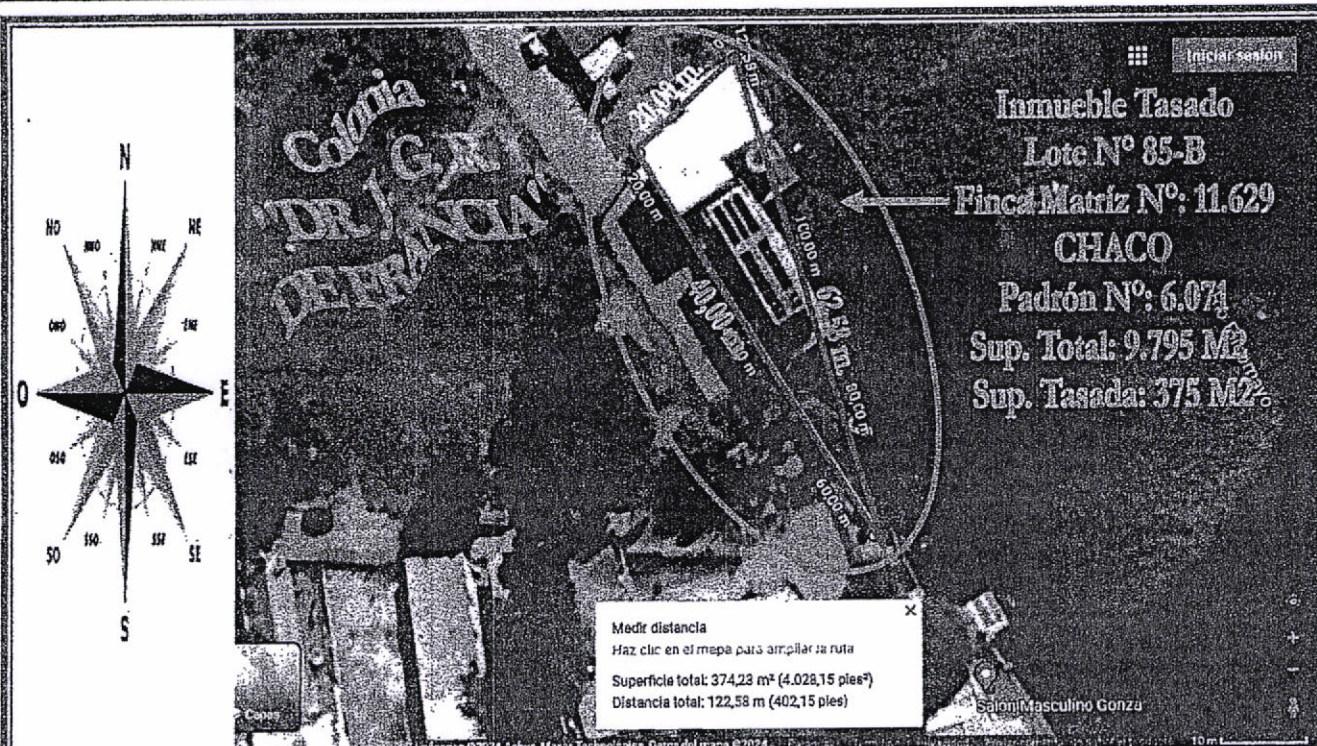
Clase: Construcción c/estructuras de Ho. Ao. y material cocido, de tipo económica, de (2) dos niveles.  
Uso a que se destina: Oficinas de la ESSAP. Edad: Nueva.  
Construida: NB (350) M2 + NA (130) M2 = 480 M2. Estado de Conservación: Bueno.  
Área Cubierta: 350 M2. Planos de la Edificación: Relevamiento propio.  
Paredes: De ladrillo cerámico. Revestidos: Azulejos en los baños.  
Revoques: Parciales. Pinturas: Al agua y látex.  
Pisos: Baldosones de cerámica esmaltada y alisadas de hormigón. Cimiento: Piedra Bruta c/zapatas de Ho. Ao.  
Aberturas: Vidrio templado, madera y metálica. Instalación Eléctrica: Conectada.  
Techo: c/cobertura de chapa sandwiches, termo acústica. Cielo Raso: c/ materia PVC.  
Agua Corriente: Conectado a la Red. Teléfono:  
Desagües: Pozo ciego. Veredas: Alisadas de cemento, en partes.

Alejandro Arce Añazco  
Perito Tasador  
Matrícula Judicial N° 313  
Patente Prof. N° 101839-01/2024  
Reg. BCP/SB N° 00022/2024

#### 4.- UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD TASADA

4.1.- COORDENADA GEOGRÁFICA. Frente al Inmueble Tasado, s/ Avda. Carlos A. López, asfaltada:  
 $25^{\circ}16'43.6''\text{s } 57^{\circ}42'02.3''\text{w}$

4.2.- CROQUIS DE UBICACIÓN CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE TASADO, INDIVIDUALIZADO COMO PARTE DEL "LOTE N°: (85-B) OCHENTA Y CINCO" B", INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (DGRP), COMO FINCA MATRIZ N°: 11.629 (CHACO); C/PADRO N°: 6.071 (VILLA HAYES); LOCALIZADO EN LA COLONIA "DOCTOR JOSE GASPARD RODRIGUEZ DE FRANCIA". BARRIO "CENTRO URBANO", SITO EN LAS CALLES AVENIDA "CARLOS ANTONIO LÓPEZ CASI CALLE VECINAL SIN NOMBRE", AMBAS ASFALTADAS"; PRINCIPALES REFERENTES VIALES DE ACCESO HASTA EL LUGAR DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE TASADO; EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE NANAWA, DISTRITO DE NANAWA, DEL DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES, PERTENECIENTE EN PROPIEDAD A LOS SEÑORES TRIFINO MORENO, PACIANO MORENO CORONEL, ELENA MORENO Y FROILAN MORENO CORONEL.-----



**ZONA URBANA COMERCIAL**  
**COLONIA "DR. GASPARD R. DE FRANCIA"**  
**BARRIO "CENTRO URBANO"**  
**LOTE N° (85 - B) / PARTE**  
**MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE NANAWA**  
**DISTRITO DE NANAWA**  
**DEPARTAMENTO PRESIDENTE HAYES**

**Coquis Sin Escala**

CLÁUSULA DE FIDELIDAD: "Declaramos, bajo fe de juramento, haber inspeccionado personalmente el inmueble tasado, practicando un relevamiento de datos "in situ", verificando el título de propiedad correspondiente y que los valores consignados son veraces, ajustados a los actualizaciones vigentes y razonablemente realizables en el mercado de compra y venta de inmuebles, asumiendo la responsabilidad civil y/o profesional que pudiera surgir, por los inconvenientes o perjuicios que puedan ocasionar a la persona, natural o jurídica, solicitante de la tasación, en caso de inexactitud o incorrecciones que pueda contener la tasación. Declaramos, igualmente, no tener interés alguno en el patrimonio individualizado, como así mismo, en el producto de la negociación económica-comercial, realizada o a realizarse con la propiedad inmueble, sometida a pericia de tasación y/o valuación."

**Alejandro Arce Añazco**  
 Matrícula Judicial N° 343  
 Patente Prof. N° 101837-041-024  
 Reg. BCP/SB N° 00022/2024

## 5.- VALORES DE REFERENCIA

### 5.1.- Valor de Edificios y Mejoras Complementarias

El valor de edificios, obras civiles e instalaciones, se estimó tomando como referencia las listas y tablas de precios publicados en "COSTOS" – Edición N° 340/ 2024 y "MANDU'Á" – Edición N° 478/ 2023, revistas especializadas en el análisis actualizado, de los costos de la construcción.

### 5.2.- Valor del Terreno – Referencias de Mercado – Barrio: "Centro Urbano" (NANAWA).-

Sobre la base de pesquisas de valores de referencia en el mercado inmobiliario local, registrados en nuestro banco de datos respecto de cotizaciones actualizadas de precios y otros recogidos en el mismo terreno; se procedió a estimar un promedio de cotizaciones para la compra venta de inmuebles en la zona, base de la presente tasación: 28-05-2024 (CHACONAWA.PRT) # USD 1 = Gs 7.400.

Descripción	Teléfono	Fuente	Fecha	Precio Gs	Área	Gs/M2	USD/M2
Oferta de venta	0971622259	Internet / Clasipar	28/05/2024	7300000000	40488 M2	0180300	024, 36.-
Oferta de venta	0981330012	Internet / Clasipar	28/05/2024	0100000000	00375 M2	0266666	036, 03.-
Oferta de venta	0971200660	Internet / Clasipar	28/05/2024	0250000000	00900 M2	0277777	037, 53.-
Oferta de venta	0984492960	Internet / Clasipar	28/05/2024	0110000000	00360 M2	0305555	041, 29.-
Oferta de venta	0986237424	Internet / Clasipar	28/05/2024	0220000000	00720 M2	0305555	041, 29.-
Oferta de venta	0981103327	Internet / Clasipar	28/05/2024	0115000000	00360 M2	0319444	043, 17.-
Oferta de venta	0991702714	Internet / Clasipar	28/05/2024	0125000000	00360 M2	0347222	046, 92.-
Oferta de venta	0972440969	Internet / Clasipar	28/05/2024	0150000000	00372 M2	0403225	054, 49.-
Oferta de venta	0981240775	Internet / Clasipar	27/05/2024	0153000000	00360 M2	0425000	057, 43.-
Oferta de venta	0981240775	Internet / Clasipar	28/05/2024	0180000000	00360 M2	0500000	067, 56.-

Cotización Promedio de Tierras en la Zona: Gs 3.330.744: 10 = 333.074 Gs/M2 = 60 USD/M2.-

Alejandro Arce Añazco  
Perito Tasador  
Matrícula Judicial N° 313  
Patente Prof. N° 104837-01/2024  
Reg. BCP/SB N° 00022/2024

**CLÁUSULA DE FIDELIDAD:** "Declaramos, bajo fe de juramento, haber inspeccionado personalmente el inmueble tasado, practicando un relevamiento de datos "in situ", verificando el título de propiedad correspondiente y que los valores consignados son veraces, ajustados a los actualmente vigentes y razonablemente realizables en el mercado de compraventas local, asumiendo la responsabilidad civil y/o profesional que pudiera surgir, por los inconvenientes o perjuicios que puedan ocasionar a la persona, natural o jurídica, solicitante del peritaje, en el caso de verificarse incorrecciones que pueda contener la tasación. Declaramos, igualmente, no tener interés alguno en el patrimonio individualizado, como así mismo, en el producto del préstamo solicitado y/o en cualquier otra negociación económica-comercial, realizada o a realizarse con la propiedad inmueble, sometida a pericia de tasación y/o valuación."

## 6.- DETALLES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES:

**6.1.- BLOQUE UNICO. OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ESSAP.** Construcción nueva semi nueva, c/estructura de Ho. Ao. y material cocido, de (2) dos niveles o pisos, equipado con acondicionadores de aire, ventiladores de techo y sistema de iluminación externa c/ lámparas eléctricas, en buen estado de conservación. **Cimientos:** de piedra bruta y pilastras soportes c/zapatatas de hormigón armado. **Paredes:** c/celdas de Ho. Ao., relleno c/ladrillo cerámico, c/revoques y pinturas. **Pisos:** c/cobertura de alisadas de hormigón y cerámica esmaltada colocada. **Aberturas:** puertas de vidrio templado, madera y metálica del tipo corredizo; c/puertas de vidrio templado transparente, de madera tipo placa y metálicas de seguridad; c/ventanas y ventanales de vidrio templado transparente, del tipo corredizo y tipo vidrieras c/balancines metálicos vidriados c/rejas metálicas de seguridad. **Techo:** losa de cemento y coberturas de chapas de zinc, tipo chapa sandwiches, del tipo termo-acústica; montados s/vigas, viguetas y tiranteríos c/estructuras de perfilados metálicos c/cielo rasos cielo raso de material PVC. **Distribuido en: (NB) NIVEL BAJO:** Cimentación perimetral y soportes de piedra bruta colocada c/zapatatas de hormigón armado, del tipo prefabricado, c/piso de tierra, a orillas del Rio Negro y techo de losa de cemento c/soportes, vigas y viguetas del mismo material. **(NA) NIVEL ALTO:** Caja escalera de perfilados de metal, p/el acceso al nivel alto, área oficina c/mesadas y lavadero, baño social, galería abierta, galpón depósito y área de instalación de tanques contenedores, a cielo abierto, c/cerramiento perimetral de seguridad, c/barandas de caños metálicos y soportes de perfilados de metal. **Sup. Edif: NB (350 M2) + NA (110+20) M2 = 480 M2.**

**6.2.- OTRAS MEJORAS:** a) sistema de iluminación externa c/faroles eléctricos en altura; b) vereda c/cobertura parcial c/alisadas de cemento; c) desagües pluviales y sanitarios; i e) instalación de agua corriente; d) conexión eléctrica de la ANDE.

**6.3.- OBSERVACIÓN:** La fracción de tierra que, que linda con aquella que contiene al edificio de la ESSAP, se puede advertir que, linda y forma parte del inmueble con FINCA MATRIZ N°: 11.629 (CHACO) y está ocupada, de hecho con carácter definitivo, como parte, de la vía de acceso, de uso público, denominado AVENIDA "CARLOS ANTONIO LÓPEZ"; asfaltado, que no es sujeto del presente Informe Pericial de Tasación pero, a pedido del propietario de la Finca Matriz, informamos que, en nuestra opinión y de acuerdo con los datos recabados, como referencias del mercado de compra-ventas de inmuebles de la zona: que, el **Valor de Mercado**, de la fracción de tierra, de nuestra referencia, se estima en:

6.3.1.- Valor del Terreno:	504 M2 x 450.000 Gs/M2	Gs	226.800.000.-
6.3.2.- Plus Comercial (50 %):	504 M2 x 225.000 Gs/M2	Gs	113.400.000.-
6.3.3.- Adicional Asfaltado (30 %):	504 M2 x 135.000 Gs/M2	Gs	60.040.000.-
6.3.4.- Ajuste p/Redondeo (--)		Gs	240.000.-
<b>6.4.- TOTAL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE (1+2)</b>		<b>Gs</b>	<b>400.000.000.-</b>

**SON: CUATROCIENTOS MILLONES DE GUARANÍES.**

**Alejandro Arce Añazco**  
Perito Tasador  
Matrícula Judicial N° 313  
Patente Prof. N° 101837-01/2024  
Reg. BCP/SB N° 00022/2024

**CLÁUSULA DE FIDELIDAD:** "Declaramos, bajo fe de juramento, haber inspeccionado personalmente el inmueble tasado, practicando un relevamiento de datos "in situ", verificando el título de propiedad correspondiente y que los valores consignados son veraces, ajustados a los actualmente vigentes y razonablemente realizables en el mercado de compraventas local, asumiendo la responsabilidad civil y/o profesional que pudiera surgir, por los inconvenientes o perjuicios que puedan ocasionar a la persona, natural o jurídica, solicitante del peritaje, en el caso de verificarse incorrecciones que pueda contener la tasación. Declaramos, igualmente, no tener interés alguno en el patrimonio individualizado, como así mismo, en el producto del préstamo solicitado y/o en cualquier otra negociación económica-comercial, realizada o a realizarse con la propiedad inmueble, sometida a pericia de tasación y/o valuación."

## 7.- MÉTODO Y CRITERIOS DE VALUACIÓN

El valor de tasación, se estimó a **PRECIO DE MERCADO**, entendiéndose por tal concepto como el "VALOR O IMPORTE POR CUAL ES RAZONABLEMENTE POSIBLE NEGOCIAR, REALIZAR O INTERCAMBIAR, UN PATRIMONIO ECONÓMICO ACTIVO, EN EL MERCADO DE COMPRAVENTAS DE PLAZA, A LA FECHA EN QUE SE PRACTICA LA VALUACIÓN Y ENTRE COMPRADORES O VENEDORES INDEPENDIENTES, CON DESEOS DE REALIZAR LA TRANSACCIÓN, LUEGO DE UN PREVIO Y ADECUADO PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN, EN EL CUAL AMBAS PARTES ACTUARÁN LIBREMENTE, SIN PRESIONES Y CON CONOCIMIENTO DE CAUSA".

7.1.- El informe de tasación presentado fue estructurado, en general, conforme con las disposiciones legales que rigen la materia expresados en los Art. 343 al 366 del Código Procesal Civil – Capítulo "De la Prueba Pericial" y en particular, de acuerdo con los términos de la **RESOLUCIÓN N° 00288/2002, DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, QUE ESTABLECE "NORMAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN DE BIENES PARA ENTIDADES FINANCIERAS"**, vigentes a la fecha y los cálculos de valuación se realizaron de la forma que sigue:

7.2.- Para la determinación del valor del terreno: se utilizó el "MÉTODO DIRECTO" DE OFERTAS COMPARADAS, a partir de cotizaciones y ofertas de venta publicadas en diversos medios de la prensa escrita; informaciones de revistas especializadas en la materia, carteles de oferta de venta in situ etc., previo proceso de actualización, saneamiento muestral y homogeneización de datos, con un nivel de confianza estimado del 80 %.

7.3.- Para la definición de los valores de obras civiles en general, construcciones, edificaciones y otras mejoras, se aplicó el MÉTODO DE COSTO POR REPOSICIÓN - NORMA NB 502/ABNT – BRASILEIRA, considerando los precios, de materiales y servicios, vigentes a la fecha, según tarifario de "COSTOS", revista especializada en el análisis de costos de la construcción, convenientemente depreciados de acuerdo con el CRITERIO ROSS-HEIDECHE y ajustados de conformidad con la antigüedad y el estado general de conservación de los edificios existentes.

### 7.4.- EDIFICIOS NUEVOS: TIPOS RESIDENCIAL-COMERCIAL Y EN ALTURA

Precios de Referencia s/Revista COSTOS N° 340/2024.

	Costo Referencial p/construcciones nuevas:	3.565.173 Gs/M2	Depreciación	Valor Actual
7.4.1.-	Precio s/Revista COSTOS N° 340/2024: (Edificio):	3.565.173 Gs/M2	1.00 - 0.159 = 0.841	2.998.310 Gs/M2
7.4.2.-	Precio s/Revista COSTOS N° 340/2024: (Edificio):	3.565.173 Gs/M2	1.00 - 0.299 = 0.701	2.499.186 Gs/M2

### 7.5.- GALPONES NUEVOS: TIPO TINGLADO – P/ Talleres, Maquinarias, Depósito e Industrial:

Precios de Referencia s/Revista COSTOS N° 340/2024:

	Costo Referencial p/construcciones nuevas:	1.950.925 Gs/M2	Depreciación	Valor Actual
7.5.1.-	Precio s/Revista COSTOS N° 340/2024: (Galpón)	1.950.925 Gs/M2	1.00 - 0.026 = 0.974	1.900.201 Gs/M2.-

7.6.- Precio Promedio de Cotización de la Tierra en la Zona: 333.074 Gs/M2.-

## 8.- TASACIÓN ESTIMADA

8.1.-	Valor Mejoras (1)		Gs	1.393.000.000.-
8.1.1.-	350 M2 Losa de Cemento,	a 3.000.000 Gs/M2	Gs	1.050.000.000.-
8.1.2.-	110 M2 Oficinas administrativas,	a 2.500.000 Gs/M2	Gs	275.000.000.-
8.1.3.-	020 M2 Galpón Depósito,	a 1.900.000 Gs/M2	Gs	38.000.000.-
8.1.4.-	Otras Mejoras: a) sistema de iluminación externa c/faroles eléctricos en altura; b) vereda c/cobertura parcial c/alisadas de cemento; c) desagües pluviales y sanitarios; i e) instalación de agua corriente; d) conexión eléctrica de la ANDE (Global)		Gs	30.000.000.-

CLÁUSULA DE FIDELIDAD: "Declaramos, bajo fir de juramento, haber inspeccionado personalmente el inmueble tasado, practicando un relevamiento de datos y de datos de la propiedad, verificando el título de propiedad correspondiente y que los valores consignados son veraces, ajustados a los actualmente vigentes y razonablemente realizables en el mercado de compraventa de plaza, a la fecha en que se practica la valuación y entre compradores o vendedores independientes, con deseos de realizar la transacción, luego de un previo y adecuado proceso de comercialización, en el cual ambas partes actuarán libremente, sin presiones y con conocimiento de causa. Declaramos, igualmente, no tener interés alguno en el patrimonio individualizado, como así mismo, en el producto de la tasación y/o valuación, económica-comercial, realizada o a realizarse con la propiedad inmueble, sometida a pericia de tasación y/o valuación."

Andrés Arce Anazio  
Perito Tasador N° 313  
Matrícula Profesional N° 10024  
Patente Prof. N° 00024  
Reg. BCP/SB N° 00024

8.2.-	<b>Valor Tierra (2)</b>	Gs	<b>301.000.000.-</b>
8.2.1.-	Valor del Terreno: 375 M2 x 450.000 Gs/M2	Gs	168.750.000.-
8.2.2.-	Plus Comercial (50 %): 375 M2 x 225.000 Gs/M2	Gs	84.375.000.-
8.2.3.-	Adicional Asfaltado (30 %): 375 M2 x 135.000 Gs/M2	Gs	47.250.000.-
8.2.4.-	Ajuste p/Redondeo (+)	Gs	625.000.-
00			
8.3.-	<b>TOTAL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE (1+2)</b>	Gs	<b>1.694.000.000.-</b>

**SON: UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE GUARANÍES.**

8.3.1.-	Valor Referencial en Dólares : Son: Doscientos Veintinueve Mil Dólares Americanos.	USD	229.000.-
8.3.2.-	Valor de Venta Rápida (80 %) : Son: Un Mil Trescientos Cincuenta y Cinco Millones de Guaraníes.	Gs	1.355.000.000.-
8.3.3.-	Valor en Caso de Remate (30 %) : Son: Quinientos Ocho Millones de Guaraníes.	Gs	508.000.000.-

Tipo de Cambio: USD 1 = Gs 7.400.-  
ARCH.: CHACONAWA.PRT  
Es nuestro informe:

**ALEJANDRO ARCE AÑAZCO**  
*Perito Tasador*  
Matrícula Profesional CSJ - N° 313  
Patente Profesional N° 101.837-01/2024  
Registro BCP/RES. SB. SG. N° 00022/2024

**CLÁUSULA DE FIDELIDAD:** "Declaramos, bajo fe de juramento, haber inspeccionado personalmente el inmueble tasado, practicando un relevamiento de datos "in situ", verificando el título de propiedad correspondiente y que los valores consignados son veraces, ajustados a los actualmente vigentes y razonablemente realizables en el mercado de compraventas local, asumiendo la responsabilidad civil y/o profesional que pudiera surgir, por los inconvenientes o perjuicios que puedan ocasionar a la persona, natural o jurídica, solicitante del peritaje, en el caso de verificarse incorrecciones que pueda contener la tasación. Declaramos, igualmente, no tener interés alguno en el patrimonio individualizado, como así mismo, en el producto del préstamo solicitado y/o en cualquier otra negociación económica-comercial, realizada o a realizarse con la propiedad inmueble, sometida a pericia de tasación y/o valuación."



RESOLUCIÓN N° 42.020

"POR LA CUAL SE ADJUDICA A TITULO GRATUITO O SE AUTORIZA EL USUFRUCTO GRATUITO DEL LOTE MUNICIPAL N° 8A DE LA MANZANA N° 45 FINCA N° 18.030(PARTE), PADRÓN MATRIZ N° 39(PARTE) A FAVOR DE LA ESSAP(EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.)"

VISTO: el expediente remitido por la Intendencia Municipal, solicitando la adjudicación del referido inmueble a favor de la ESSAP(Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay S.A.), específicamente el terreno se encuentra en el Barrio Oriental, y,

CONSIDERANDO: Que de conformidad a las disposiciones de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal", es atribución de la Junta Municipal: Art. 30 Inc. "d" aprobar la enajenación de los bienes del dominio privado municipal

Que, en cuanto al valor monetario del inmueble, la Comisión Asesora de Infraestructura Pública y Servicios recomienda la transferencia a título gratuito, o en su defecto el usufructo gratuito del terreno en cuestión por un tiempo determinado cuyo plazo será fijado por la administración municipal, conforme el beneficio que traerá aparejado contar con la planta de Tratamiento y Potabilización de Agua para el Distrito Nanawa"

Que, de acuerdo a lo solicitado por la Intendencia Municipal es de vital importancia aprobar la petición para facilitar la futura inversiones a ser realizadas en el lugar, cual es la Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable tan necesaria para todos los habitantes de la Comunidad.

POR TANTO: La Junta Municipal de la Ciudad de Nanawa, reunida en consejo:

Abog. Lorenzo Quintana  
Secretario Municipal  
Municipalidad de Nanawa

RESUELVE:

Art 1°-ADJUDICAR a título gratuito el Lote municipal N° 8A de la Manzana N° 45 Finca N° 18.030(parte) Padrón Matriz N° 39(parte), a favor de la ESSAP-EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A., para la Construcción de la Planta de Tratamiento y Potabilización de Agua para el Distrito de Nanawa, cuyas dimensiones y linderos son:

LÍNEA 1-2: Rumbo magnético S-01 32-00-E, mide 50.00Mts., y linda con Derechos de la Armada Nacional.

LÍNEA 2-3: Rumbo magnético S-60 56-00-W, mide 60.00Mts., y linda con la Calle Pública.

LÍNEA 3-4: Rumbo magnético N-01 32-00-W, mide 81.95Mts., linda con Derechos Privados.

LÍNEA 4-1: Rumbo magnético S-86 42-00-E, mide 53.70Mts., y linda con la ribera del Rio Negro.

ESCOPIA FIEL



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



El polígono tiene una superficie total de 3.517m2 con 2.470cm2.

REFERENCIAS: COORDENADA UTM ESQ. N° 1 N 720 3939  
E 431 390

■ ■ ■ ■ ■

N° 3 N 720 3860

■ ■ ■ ■ ■

E 431 338

Art. 2-AUTORIZAR a la Intendencia municipal la transferencia a título gratuito, o en su defecto el usufructo gratuito del mencionado lote municipal, por el tiempo que establezca la Administración municipal, conforme lo disponga la legislación vigente, por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. ---

Art. 3-COMUNICAR al Ejecutivo Municipal, a quienes corresponda y cumplido, archivar.

DADA en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal a los treinta días del mes de Junio del año dos mil veinte.

■ ■ ■ ■ ■  
■ ■ ■ ■ ■



Conc. Abg., Diego Ariel Casui Penayo  
Secretario Legislativo

Conc. Daniel Gómez Díaz  
Presidente de la Junta Municipal

TÉNGASE POR RESOLUCIÓN, comuníquese a quienes corresponda, regístrese y cumplido archívese.

Nanawa, 03 de julio de 2020

Lic., Victor Caballero  
Secretario General



Javier M. Nuñez M.  
Intendente Municipal



COPIA FIEL

Abog. Lorenzo Quintana  
Secretario General  
Municipalidad de Nanawa

■ ■ ■ ■ ■  
■ ■ ■ ■ ■  
■ ■ ■ ■ ■  
■ ■ ■ ■ ■  
■ ■ ■ ■ ■

RESOLUCION N° 43/2021

"POR LA CUAL LA JUNTA MUNICIPAL APRUEBA EL PLANO DE MENSURA GEORREFERENCIADO CORRESPONDIENTE AL LOTE N° 02 DE LA MANZANA N° 31 DE LA FINCA N° 18.030(PARTE) PADRÓN MATRIZ N° 039(PARTE) PARA SER UTILIZADO POR LA EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY(ESSAP) PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCION PROVISION DE PLANTA MOVIL POTABILIZADORA COMPACTAS EN LA CIUDAD DE NANAWA".

VISTO: La determinación adoptada por el pleno de la Junta Municipal por el Mensaje presentado por la Intendencia Municipal para aprobación de los planos para el proyecto de provisión de plantas móviles potabilizadoras compactas en la Ciudad de Nanawa, y;

CONSIDERANDO: Que, de conformidad de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal", es facultar de la Junta Municipal: Art 36° Inc. "a" Sancionar Ordenanzas, resoluciones, reglamentos en materias de competencia municipal.

Que, por medio de la referida construcción se beneficiará directamente a los pobladores de la Ciudad de Nanawa y lugares aledaños, y se cubrirá con un requisito básico de primera necesidad para el desenvolvimiento de las personas, como es la de contar con el vital líquido.

Que, la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal" establece como función municipal en su Art. 12 apartado "2" Inc. "c" en materia de Infraestructura Publica y Servicios, la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado, de conformidad con la Ley que regula la prestación de dichos servicios, en los casos de que estos no fueren prestados por otros organismos públicos.

POR TANTO: La Junta Municipal de la Ciudad de Nanawa, reunida en consejo:

RESUELVE:

ART. 1°.- POR LA CUAL SE APRUEBA EL PLANO DE MENSURA GEORREFERENCIADO CORRESPONDIENTE AL LOTE N° 02 DE LA MANZANA N° 31 DE LA FINCA N° 18.030(PARTE) PADRÓN MATRIZ N° 039(PARTE) PARA SER UTILIZADO POR LA EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY(ESSAP) PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCION PROVISION DE PLANTA MOVIL POTABILIZADORA COMPACTAS EN LA CIUDAD DE NANAWA" cuyas dimensiones y linderos son las siguientes:

LINEA 1-2: Rumbo magnético S-29 44 00 -E, mide 30.00 mts, linda con el Rio Negro.--

LINEA 2-3: Rumbo magnético S-60 16 00-W, mide 15.00 mts, linda con Derechos Municipales.

LINEA 3-4: Rumbo magnético N-29 44 00-W, mide 30.00 mts, linda con la Calle Pública.

LINEA 4-1: Rumbo magnético N-60 16 00-E, mide 15.00 mts, linda con el Lote N° 01.



Abog. Lorenzo Quintana  
Secretario General  
Municipalidad de Nanawa



ES COPIA FIEL



**RESOLUCIÓN Nº 49 / 2.020**

**"POR LA CUAL SE DECLARA DE INTERÉS DISTRITAL LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE POTABILIZACION DE AGUA PARA LA CIUDAD DE NANAWA"**

**VISTO:** La determinación adoptada por la Junta Municipal, sobre el referido proyecto planteado por la Intendencia Municipal, y

**CONSIDERANDO:** Que, la mencionada realización es un logro para esta Ciudad por la importancia del emprendimiento el cual representa una obra de tales envergaduras, en consecuencia significará una solución para todos los habitantes de ésta Comunidad, quienes por años han sufrido la falta del vital líquido.

Que, por medio de tan loable actividad, se beneficiara directamente a los pobladores de la zona, y además se cubrirá un requisito básico de primera necesidad para el desenvolvimiento de las personas, como lo es contar con el agua potable.

Que, la Ley Nº 3.966/10 "Orgánica Municipal" establece como función municipal en su Art. 12 apartado "2" Inc. "c" en materia de Infraestructura Pública y Servicios, La prestación de servicios de agua potable y alcantarillado, de conformidad con la ley que regula la prestación de dichos servicios, en los casos que éstos servicios no fueren prestados por otros organismos públicos.

Que, esta Junta Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 30 de Junio de 2.020 ha determinado declarar de interés distrital el referido emprendimiento.

**POR TANTO:** La "Honorable Junta Municipal" de la ciudad de Nanawa, reunida en consejo.

**RESUELVE:**

**ART. 1-DECLARAR DE INTERÉS DISTRITAL, LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE POTABILIZACION DE AGUA PARA LA CIUDAD DE NANAWA, por lo expuesto en el exordio de la presente resolución.**

**ART. 2-COMUNICAR al Ejecutivo Municipal, a quienes corresponda y cumplido. Archivar.**

**DADA en la Sala de Sesiones de la "Honorable Junta Municipal" a los treinta días del mes Junio del año 2.020.**

Conc. Abg., Diego Ariel Casui Penayo  
 Secretario Legislativo



Conc. Daniel Gómez Díaz  
 Presidente de la Junta Municipal

**TÉNGASE POR RESOLUCIÓN, comuníquese a quienes corresponda, registre y cumplido archívese.**

Nanawa, 03 de Julio de 2020

ES COPIA FIEL



Lic. Víctor Caballero  
 Secretario General

Abog. Lorenzo Quintana  
 Secretario General  
 Municipalidad de Nanawa



Javier M. Nuñez M.  
 Intendente Municipal

**INFORME PERICIAL**

... -0040 (39)

Del PLANO DE MENSURA GEORREFERENCIADO, solicitado a la Municipalidad por la ESSAP- EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A. (Para Planta de tratamiento de agua potable), ubicado en el lugar denominado Barrio ORIENTAL, del Distrito de NANAWA, del Departamento de Pte. Hayes, identificado con FINCA N° 18.030 parte-Padrón N° 39-parte, Lote N° 8A de la Manzana N° 45 y cuyos datos técnicos es como sigue: .

**LINEA 1-2**: Rumbo magnético S-01°32'00"-E, con una distancia de 50.00 mts. Linda con derechos de la Armada Nacional.-

**LINEA 2-3**: Rumbo magnético S-60°56'00"-W, con una distancia de 60.00 mts. Linda con calle publica.-

**LINEA 3-4**: Rumbo magnético N-01°32'00"-W, con una distancia de 81.95 mts. Linda con derechos privados.-

**LINEA 4-1**: Rumbo magnético S-86°42'00"-E, con una distancia de 53.70 mts. Linda con Ribero del Río Negro.-

Según estos datos técnicos más arriba mencionado esta fracción de terreno tiene una superficie de 3517 m2.- 2470 cm2.- (Tres mil quinientos diez y siete metros cuadrado, con dos mil cuatrocientos setenta centímetros cuadrado)-

**REFERENCIAS COORDENADAS PLANA UTM.-**

Esquinero N°1: N 7.203.939

E 431.390

Esquinero N°3: N 7.203.860.

E 431.338

Fecha: 22-06-2020.-

ES COPIA FIEL



Abog. Lorenzo Quintana  
Secretario General  
Municipalidad de Nanawa

Ing. Cient. Geod. Bartolome A. Peña

Mat. M.O.P.C. N° 903

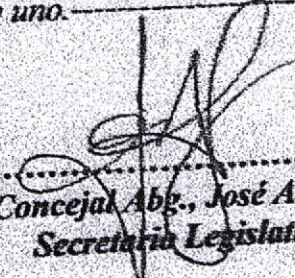


0041 (circled in red)

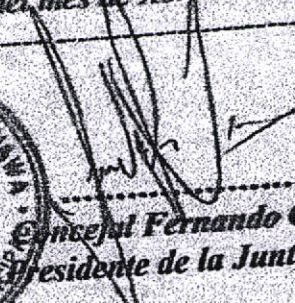
El polígono tiene una Superficie total de 450 m2.

Art.2º- COMUNICAR a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda y cumplido, archivar.


Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal a los 12 del mes de Abril del año dos mil veinte y uno.

  
Concejal Abg., José A. García  
Secretario Legislativo

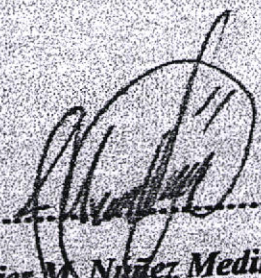


  
Concejal Fernando C. Veron V.  
Presidente de la Junta Municipal

Téngase por Resolucion Municipal. Regístrese. Publíquese. Archívese.

  
Lic. Victor H. Caballero  
Secretario General



  
Javier M. Nuñez Medina  
Intendente Municipal



ES COPIA FIEL

Abog. Lorenzo Quintana  
Secretario General  
Municipalidad de Nanawa