

S.D. N°: 273

CIUDAD DEL ESTE, 9 de Julio de 2024

**VISTO:** El presente juicio de mensura judicial de los inmuebles individualizados como: 1) Finca N° 29.295 de Ciudad del Este, Padrón N° 10.946; 2) Finca N° 29.294, Padrón N° 10.947; ubicadas en el Distrito de Ciudad del Este, del que;

**RESULTA:**

Que, en fecha 7 de octubre de 2021, se presentan ante el juzgado de igual clase y competencia del sexto turno, los abogados Carlos Alberto Cardozo Gaona y María Concepción Romero Medina, en nombre y representación de la Municipalidad de Ciudad del Este, a promover juicio de mensura de los inmuebles individualizados como: 1) Finca N° 29.295 de Ciudad del Este ex Finca 66, Padrón N° 10.946; 2) Finca N° 29.294 ex finca N° 13.741, Padrón N° 10.947; ubicadas en el Distrito de Ciudad del Este.

Que con el escrito inicial se han acompañado las siguientes instrumentales: poder especial y específico que otorga la Municipalidad de Ciudad del Este a favor de los Abogados Carlos Alberto Cardozo Gaona y María Concepción Romero Medina, los títulos de propiedad de los inmuebles objeto de la mensura.

Que, escrito mediante presentado en fecha 7 de octubre de 2021 los abogados Carlos Alberto Cardozo Gaona y María Concepción Romero Medina, recusan sin expresión de causa a la juez de igual clase y competencia del sexto turno.

Que, por proveído del 7 de octubre de 2021, la Juez de igual clase y competencia del sexto turno se aparta de entender en estos autos, pasando los mismos ante el juzgado del Primer Turno.

Que, la juez de igual del primer turno en fecha 28 de octubre de 2021 dicta el proveído de hágase saber la jueza y designando la secretaria N° 1 donde radicarán estos autos.

Que, por proveído de fecha 8 de noviembre del 2021, el Juzgado tuvo por iniciado este juicio de **MENSURA** que promueve la **MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE**, ordenando se practique las operaciones de Mensura, conforme a lo prescripto en el Título IX capítulo I del Código Procesal Civil, en los inmuebles individualizados como: 1) Finca N° 29.295 de Ciudad del Este ex finca 66, Padrón N° 10.946. 2) Finca N° 29.294 ex Finca N° 13.741, Padrón N° 10.947 ubicadas en el Distrito de Ciudad del Este km 3,5 de la ruta N° 2 lado Acaray, así como la publicación del Edicto correspondiente en el diario ABC COLOR, de la capital, por todo el plazo de ley. Igualmente se designase al perito propuesto Ingeniero OSVALDO GERMAN QUINTANA LOPEZ quien previa aceptación del cargo, deberá practicar la operación técnica solicitada. Asimismo se ordenó la constitución del juzgado a los efectos del inicio de las operaciones técnicas.

Que, en fecha 20 de noviembre de 2021 el abogado José Gil López, bajo patrocinio de la abogada Rosa Elena Almada Quiroz, solicita intervención en representación de Mercedes Raquel González, peticionando aclaratoria sobre el lugar de constitución para el inicio de la mensura.

Que, en fecha 23 de noviembre de 2021, se han adjuntado los ejemplares de publicación de los edictos realizados en el diario «abc COLOR».

Que, en fecha 26 de noviembre de 2021, se presenta el abogado Fritz Werner Schubeius Del Puerto, en representación de la Confederación De Organizaciones Sociales Del

Paraguay – COSPA, donde solicita intervención y recusa sin expresión de causa a la juez de igual clase del primer turno.

Por proveído del 26 de noviembre de 2021, la juez de igual clase del primer turno se aparta de entender en estos autos, pasando el mismo ante el juzgado del segundo turno.

Que, en fecha 30 de noviembre de 2021, los representantes convencionales de la parte accionante agregan las constancias de notificaciones y citaciones por medio de circulares.

Que, por proveído del 30 de noviembre de 2021, el juez de igual clase del segundo turno dicta hágase saber el juez.

Que, en fecha 30 de noviembre de 2021, el abogado Raúl Antola Dos Santos, invocando la representación procesal de la firma Sur Inmobiliaria S.A., solicita intervención en estos autos.

Que, por proveído de fecha 1 de diciembre de 2021, el juez de igual clase del segundo se aparta de entender en estos autos al hallarse comprendido en causal de excusación con el abogado Raúl Antola Dos Santos, en consecuencia, el presente proceso se remite al juzgado del tercer turno.

Que, por proveído de fecha 2 de diciembre de 2021, se dispone hágase saber el juez interino, firmado por esta judicatura.

Que, en fecha 3 de noviembre de 2021, solicita intervención la señora Bárbara Noelia Castro González.

Que, en fecha 3 de diciembre de 2021, el señor Florentín Borja Segovia por derecho propio y bajo patrocinio de abogado hace presentación del título de propiedad.

Que, en fecha 3 de diciembre de 2021, se presenta la solicitud de intervención, presentar título de propiedad de inmueble ubicado en barrio che la Reina Lote N° 12 manzana N° 15, por parte de la señora Bárbara Noelia Castro González, por derecho propio y bajo patrocinio de abogada.

Que, en fecha 3 de diciembre del año 2021, siendo a las 13:00 horas, en cumplimiento a la providencia de fecha 8 de noviembre de 2021, se da inicio a las operaciones técnicas de mensura, conforme acta que fuera labrada en dicha oportunidad y que se encuentra digitalizada en la plataforma electrónica.

Que, en fecha 3 de diciembre de 2021 se realiza la presentación del título de propiedad por la abogada Delrocio Reina Amanda Siani Martinez, del inmueble individualizado como lote 4, manzana XIV, ubicado en el lugar denominado Fracción San Dionicio de ciudad del Este.

Que, en fecha 6 de diciembre de 2021, el abogado Gustavo Eduardo Insfran Alborno, solicita intervención en representación de los herederos Gustavo Eduardo Insfran Alborno.

Que, en fecha 6 de diciembre de 2021, los abogados Julio Cesar Sanabria Serafini y Juan José Ozuna Miranda, solicitan intervención en representación de la Entidad Itaipu Binacional.

Que, en fecha 7 de diciembre de 2021, el abogado Pedro Fleitas, en representación de la señora Miguela Amarilla Vera, se presenta a tomar intervención y presenta título de propiedad del inmueble individualizado como: MATRICULA K04/48987, bajo el folio 1 y 1 sgtes, del distrito de Ciudad del Este, Lote N° 14 de la manzana N° XVII de la fracción San Antonio con Cta. Cte. Ctral N° 26-3209-13.

Que, en fecha 7 de diciembre de 2021, el abogado Mario Brítez Paiva, en representación del señor Luciano Morínigo Pacheco, solicita intervención en estos autos y agrega el título de propiedad, de la finca N° 27.745, Cta. Cte. Ctral. N° 26-3208-01, lote N° 02, manzana N° XVI de la fracción San Antonio de esta ciudad.

Que, en fecha 9 de diciembre de 2021, los abogados Julio Cesar Sanabria Serafini y Juan José Ozuna Miranda, en nombre y representación de la Entidad ITAIPU Binacional, formulan manifestación y presentan copias autenticadas de: antecedentes dominiales

(solicitud de infirmes de condición de dominio, 1981), escritura de transferencia otorgada por bananera Paraguaya S.A a favor de José Bittar y otros, escritura de compra venta de inmueble otorgado por Luis María Ramírez Boettner y otros, a favor de la Entidad ITAIPU Binacional.

Que, por proveído de fecha 10 de diciembre de 2021 se ordena el cierre del acta de constitución del juzgado, llevado a cabo en fecha 3 de diciembre de 2021.

Que, en fecha 8 de febrero de 2022, el señor José Gonzales, por derecho propio y bajo patrocinio de abogada, solicita intervención como propietario de uno de los linderos de la finca 66.

Que, por proveído dictado el 9 de febrero de 2022, se le reconoce la personería a los abogados JULIO CÉSAR SANABRIA y JUAN JOSÉ OZUNA.

Igualmente, por proveído dictado el 9 de febrero de 2022, se le tiene por presentada a la señora MARÍA NATALIA ODDONE FORTEZA, dándosele la intervención legal.

Así también por proveído de la misma fecha se tiene por presentado al señor FLORENTIN BORJA SEGOVIA, dándosele la intervención legal.

Que, igualmente por proveído del 9 de febrero de 2022, se le reconoce la personería al abogado PEDRO FLEITAS.

De igual manera por proveído del 9 de febrero de 2022, se tiene por presentada a la señora BARBARA CASTRO GONZALEZ.

Así también por proveídos dictados en la misma fecha, se reconoce la personería a los abogados GUSTAVO INSFRAN ALBORNO, PAOLO PEDERZANI RODRÍGUEZ y ANALÍA ANTOLA GUGGIARI y MARIO BRITZ PAIVA.

Por proveído del 10 de febrero de 2022, se tiene por presentado al señor JOSE GONZALEZ.

Que, por presentación del 24 de junio de 2022, se Formula Manifestaciones, Comunica inicio de curso Poblacional, Arrima documentos y se solicitar se dicte resolución” presentado por la abogada Rossana Piatti Morínigo, en representación de la Confederación de Organizaciones Sociales del Paraguay.

Que, en fecha 14 de julio de 2022, el abogado David Ranulfo Sigmund Núñez, conforme poder adjuntado, solicita intervención en representación de la MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE, sin revocar poder.

Que, en fecha 4 de agosto de 2022, el señor HERNAN RODRIGO SANCHEZ por derecho propio y bajo patrocinio de abogada, solicita intervención en estos autos como tercero con interés legítimo, con la presentación de la copia de título de propiedad del inmueble, ubicado en el barrio Don Bosco, km7 del distrito de Pto. Pte. Stroessner, hoy Ciudad del Este, individualizado con Matricula N° KO4/14365, lote N°13 de la Manzana N° IV, fracción Amambay, anotado como finca N° 14.365, bajo el N° 2 y al folio 4 y siguientes, en fecha 28 de febrero de 2012, con cuenta Corriente Catastral N° 26-1555-13.

Que, en fecha 11 de agosto de 2022, se presenta el informe pericial de las operaciones técnicas practicadas por el Ing. OSVALDO GERMAN QUINTANA con Registro MOPC N° 1704, con los respectivos planos y tomas fotográficas.

Que, en fecha 16 de agosto de 2022, se presentan los abogados WALDEMAR ZARATE SCHULZ, y PABLO GALEANO VELAZQUEZ a solicitar intervención en nombre y representación de la Sub. Comisión Vecinal del Asentamiento San Antonio III del Km. 5 lado Acaray calle Delfin Benítez de Ciudad del Este.

Que, por providencia de fecha 30 de agosto de 2022, se reconoce la personería a los abogados Waldemar Zarate y Pablo Galeano en el carácter invocado.

Que, igualmente por proveído 30 de agosto de 2022, se tiene por presentado al señor HERNAN RODRIGO SANCHEZ.

Que, en fecha 14 de setiembre de 2022, los abogados Carlos A. Cardozo y María Concepción Romero, solicitan fijación de fecha para labrar acta de cierre de mensura.

Que, por providencia de fecha 22 de setiembre de 2022, se dispone la comisión al juzgado de Paz de Ciudad del Este de turno a constituirse en los inmuebles res litis al efecto de proceder al cierre de los trabajos de mensura, en los términos del Art. 664 del C.P.C.

Que, en fecha 21 de octubre de 2022, los representantes convencionales de la parte actora presentan el oficio diligenciado respecto al cierre de la mensura que fuera realizado por el Juzgado de Paz.

Que, por providencia de fecha 2 de noviembre de 2022, se dispone la remisión de estos autos al Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, a los efectos legales y técnicos correspondientes.

Que, en la sección de incidentes, obran el incidente "*SOLICITAR DECLARACION DE EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO Y LITIGANTE DE MALA FE*" promovido por los abogados Carlos Alberto Cardozo y María Concepción Romero Medina en representación de la Municipalidad de Ciudad del Este en contra de LA CONFEDERACION DE ORGANIZACIONES SOCIALES "COSPA" y su representante convencional.

Que, así también, obran el incidente de oposición (protesta) a Mensura Judicial y otros, deducido por los abogados LUIS ALBERTO ESPINOLA y ALCIDES RAFAEL AVALOS en nombre y representación del señor HENRIQUE RODRIGUEZ GARCIA, como también las respectivas contestaciones al incidente de oposición planteada solicitando el rechazo.

Que, igualmente se encuentra el incidente de oposición (protesta) a Mensura Judicial y otros, deducido por el abogado LUIS ALBERTO ESPINOLA por derecho y representación propia, así como las respectivas contestaciones al incidente de oposición planteada solicitando el rechazo.

Que, obra el INCIDENTE EN MENSURA JUDICIAL Y SOLICITAR CORRECCION DEL UTM ACTUAL, promovido por los abogados WALDEMAR ZARATE SCHULZ y PABLO GALEANO VELAZQUEZ, en nombre y representación de la Sub. Comisión Vecinal del Asentamiento San Antonio III del Km. 5 Lado Acaray calle Delfin Benítez de Ciudad del Este, que posteriormente fuera desistida, acogiendo favorablemente el desistimiento de conformidad al A.I N° 779 del 22 de setiembre de 2022.

Que, así también obra el incidente de oposición (Protesta) por propietario de inmueble objeto de Mensura, promovido por el abogado Gustavo Eduardo Insfran Alborno, en nombre y representación de los herederos de don MARCIAL ALBORNO ORTIZ, sus hijos señores, MIGUEL ANGEL ALBORNO BORDON, MARIA GRACIELA ALBORNO DE INSFRAN, ROSE MARIE ALBORNO BORDON Y MARIA CELIA ALBORNO BORDON, así como las respectivas contestaciones al incidente de oposición planteada solicitando el rechazo.

Que, así también se halla agregado el INCIDENTE DE OPOSICION DE MENSURA JUDICIAL PARCIAL SOBRE LAS FINCAS N° 66, 13.741, ACTUALMENTE FINCAS 29.295 Y N° 29.294 AMBAS DEL DISTRITO DE CIUDAD DEL ESTE SOLICITADA POR LA MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE, promovido por el abogado, FRITZ WERNER SCHUBEIUS DEL PUERTO, en nombre y representación de la CONFEDERACION DE ORGANIZACIONES SOCIALES DEL PARAGUAY (COSPA), así como las respectivas contestaciones al incidente de oposición planteada solicitando el rechazo.

Que, igualmente en la sección de incidentes se encuentra agregado LA OPOSICION A MENSURA JUDICIAL DENTRO DE LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD PRIVADA DE LA FIRMA LMJ S.A. promovido por el abogado Carlos Enrique Ferreira Pérez, en nombre y representación de la firma LMJ S.A. Que por providencia de fecha 29 de agosto de 2022, se ordena correr traslado a la parte actora y al mensor designado.

Que, asimismo se encuentra agregado la oposición formulada por la señora María Natalia Oddone Forteza, en representación de su padre, señor CARLOS ANTONIO MARCELINO ODDONE LUNA, y de sus hermanas la Sra. Gloria Josefina Concepción Oddone Luna y la Sra. María Teresa de Jesús Oddone Vda. De Secchia bajo patrocinio del abogado Erich

Ratzlaff. Que por providencia de fecha 9 de febrero de 2022, se tiene por formulada la ratificación de actuaciones, se tiene por deducido el incidente de oposición a la mensura judicial por parte de los señores Gloria Josefina Concepción Oddone Luna, María Teresa de Jesús Oddone Luna, y Carlos Antonio Marcelino Oddone Luna, del mismo se ordena correr traslado a la parte actora y al agrimensor interviniente.

Que, del mismo modo se halla agregado, la oposición promovido por los abogados Paolo Pederzani Rodríguez y Analía Antola Guggiari, en representación de la firma SUR INMOBILIARIA S.A., la que por providencia de fecha 9 de febrero de 2022, se tiene por deducido y se ordena correr traslado a la parte actora y al agrimensor interviniente.

Que, así también se halla agregado la oposición formulada por la abogada Yrma Griselda Núñez, en nombre y representación de INMOBILIARIA DEL ESTE S.A, la que se dio trámite por providencia de fecha 9 de febrero de 2022.

Por último y en lo que respecta a las actuaciones en la sección de incidentes, se encuentra el incidente de exclusión de bien inmueble, promovido por los abogados VICTOR CARDENAS MENDOZA Y EVER DANIEL CARDENAS MONTIEL, en representación del señor Nery Frutos Escobar, la que se ha dado trámite en virtud al proveído de fecha 9 de febrero de 2022.

Que, siguiendo con las actuaciones del proceso principal, obra el Informe D.A.G. N° 0756/2022 de fecha 30 de diciembre del 2023, en el que el Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones aprobó los trabajos técnicos de la Mensura, conjuntamente con el CD (Disco Compacto) los trabajos técnicos (planos, planillas e informes periciales) y la Nota N° 22/2023 del M.O.P.C.

Que, por proveído de fecha 27 de junio del cte. año, se ha llamado *autos para sentencia*, que a la fecha se encuentra firme y consentida.

#### CONSIDERANDO:

Que, en fecha 7 de octubre de 2021, se presentan los abogados Carlos Alberto Cardozo Gaona y María Concepción Romero Medina, en nombre y representación de la Municipalidad de Ciudad del Este, a promover juicio de mensura de los inmuebles individualizados como: 1) Finca N° 29.295 de Ciudad del Este ex Finca 66, Padrón N° 10.946; 2) Finca N° 29.294 ex finca N° 13.741, Padrón N° 10.947; ubicadas en el Distrito de Ciudad del Este, adjuntando los respectivos títulos de propiedad.

Que, de las diligencias practicadas y el informe pericial de la **Finca N° 29.295**, se observan que las dimensiones, linderos y superficie, así como sus rumbos y cuadrantes son los siguientes:

LINEA 1 – 2: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide un mil seiscientos quince metros con novecientos cuarenta y cuatro milímetros (S-45°00'00"-W – 1615,944 m.) y linda con Plaza, Area Verde, las Manzanas con Ctas.Ctes.Ctrales. N.º 26-3038, 26-4718, 26-4720, 26-4721, 26-0129, 26-0192, 26-0139, 26-0146, 26-0160, 26-0159, 26-0184, 26-0183 y la Calle 1, Calle 2, Calle Andrés Rojas, Calle Horacio Gini, Calle Patricio Colman, Calle Abdón Palacios, Calle Gral. Alcibiades Ibáñez, Avda. Rojas Silva y Calle Gral. Báez.

LINEA 2 – 3: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide dos mil setecientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 2750,000 m.) y linda con las Manzanas con Ctas Ctes. Ctrales. N.º 26-0192, 26-0181, 26-0179, 26-0178, 26-4648, 26-1717, 26-1711, 26-0784, 26-4090 (Plaza y Reserva), 26-3198, 26-3199, 26-1929, 26-0843, 26-0844, 26-3219, 26-3350, 26-3347, 26-3793, 26-3792, 26-1236, 26-1237, 26-0107 (plaza municipal N-19), 26-1493, 26-3375, 26-0810 y las Calles Cnel. Alfredo Ramos, Calle Cnel. José Sánchez, Calle Cap. Velázquez, Calle Gral. Alcibiades Ibáñez, Prolongación

Supercarretera hoy Ruta Py 7, Calle Buenos Aires, Calle Córdoba, Calle Rosario, Calle Delfín Benítez, Calle Montevideo, Avda. Artigas, Avda. Uruguay, Calle Rio de Janeiro, Calle Sucre, Avda. Bicentenario y Calles Existentes sin nombre.

LINEA 3 – 4: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide cuatrocientos metros (N-45°00'00"-E – 400,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29.294 – Padrón N.º 10.947).

LINEA 4 – 5: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide doscientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 250,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29.294 – Padrón N.º 10.947).

LINEA 5 – 6: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide cuatrocientos metros (N-45°00'00"-E – 400,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29.294 – Padrón N.º 10.947).

LINEA 6 – 7: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide doscientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 250,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29.294 – Padrón N.º 10.947).

LINEA 7 – 8: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide ochocientos metros con setecientos milímetros (N-45°00'00"E-800,700 m) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29.294 – Padrón N.º 10.947).

LINEA 8 – 9: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide setecientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 750,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29294 – Padrón N.º 10947).

LINEA 9 – 10: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide setecientos cuarenta y siete metros con quinientos milímetros (N-45°00'00"-E – 747,500 m.) y linda con Derechos Privados, las Manzanas con Cta.Cte.Ctral. N.º 26-1565, 26-1567, 26-1569 y Calles Existentes.

LINEA 10 – 11: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide ochocientos treinta y seis metros con treinta milímetros (S-45°00'00"-E – 836,030 m.) y linda con las Manzanas con Cta.Ctes.Ctral N.º 26-1569, 26-1566 (Plaza Adrian Jara), 26-1583, 26-2468, 26-2467, prolongación de la Avenida Republica del Peru, Prolongación Linea de Alta Tension Ande y Asentamiento San Miguel II.

LINEA 11 – 12: Con rumbo Sur veinte y seis grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y seis segundos Oeste, mide doscientos ochenta y cinco metros con trescientos ochenta y siete milímetros (S-26°58'46"-W – 285,387 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 12 – 13: Con rumbo Sur nueve grados veinte y seis minutos cuarenta y uno segundos Oeste, mide doscientos ochenta y cinco metros con setecientos noventa y tres milímetros (S-09°26'41"-W – 285,793 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 13 – 14: Con rumbo Sur cuarenta grados ocho minutos diez y nueve segundos Este, mide cuatrocientos noventa y ocho metros con doscientos cuatro milímetros (S-40°08'19"-E – 498,204 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 14 – 15: Con rumbo Sur quince grados cero minutos treinta y nueve segundos Este, mide doscientos noventa metros con cuatrocientos noventa y tres milímetros (S-15°00'39"-E – 290,493 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 15 – 16: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cuatro minutos cincuenta y uno segundos Este, mide cuatrocientos setenta y cinco metros con ciento ochenta y seis milímetros (S-45°04'51"-E – 475,186 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 16 – 17: Con rumbo Sur nueve grados cuarenta y cinco minutos dos segundos Oeste, mide ciento cuarenta y uno metros con novecientos noventa y cinco milímetros (S-09°45'02"-W – 141,995 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 17 – 18: Con rumbo Sur dos grados cuarenta y cinco minutos siete segundos Oeste, mide ciento noventa y nueve metros con doscientos cincuenta y siete milímetros (S-02°45'07"-W – 199,257 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 18 – 19: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados veinte y uno minutos cincuenta y cinco segundos Este, mide trescientos cincuenta y seis metros con cuatrocientos diez y seis milímetros (S-45°21'55"-E – 356,416 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 19 – 20: Con rumbo Sur ochenta y tres grados cuarenta y tres minutos cinco segundos Este, mide cuatrocientos tres metros con novecientos quince milímetros (S-83°43'05"-E – 403,915 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 20 – 21: Con rumbo Sur sesenta y uno grados veinte y uno minutos treinta y tres segundos Este, mide ciento sesenta y uno metros con noventa y uno milímetros (S-61°21'33"-E – 161,091 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 21 – 22: Con rumbo Sur cuarenta grados veinte y nueve minutos cuarenta y cinco segundos Este, mide ciento sesenta metros con cuatrocientos seis milímetros (S-40°29'45"-E – 160,406 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 22 – 23: Con rumbo Sur cinco grados un minuto treinta y dos segundos Este, mide doscientos setenta y siete metros con seiscientos veinte milímetros (S-05°01' 32"-E – 277,620 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 23 – 1: Con rumbo Sur sesenta y siete grados treinta minutos ocho segundos Este, mide doscientos noventa y tres metros con novecientos setenta y siete milímetros (S-67°30'08"-E – 293,977 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

SUPERFICIE POLIGONAL MENSURADA: QUINIENTOS SETENTA HECTAREAS SIETE MIL CIENTO DIEZ Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (S= 570 Has. 7.118 m<sup>2</sup>. 5.462 cm<sup>2</sup>).

SUPERFICIE EXTRAPOLIGONAL RIO ACARAY: VEINTE Y UN HECTAREAS NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS (S= 21 Has. 9.819 m<sup>2</sup>. 2.880 cm<sup>2</sup>).

SUPERFICIE LIQUIDA MENSURADA: QUINIENTOS NOVENTA Y DOS HECTAREAS SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS

CON OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (S= 592 Has. 6.937 m<sup>2</sup>. 8.342 cm<sup>2</sup>).

SUPERFICIE SEGÚN TÍTULO: SEISCIENTAS CINCO HECTAREAS (S= 605 Has. 0000 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>).

SUPERFICIE DIFERENCIA: MENOS DOCE HECTÁREAS TRES MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS (- 12 Has. 3062 m<sup>2</sup>. 1658 cm<sup>2</sup>)......- 2,03%.

REFERENCIA: El relevamiento de la propiedad fue realizado con GPS de doble frecuencia RTK5 Kolida y arrojaron las siguientes Coordenadas.

1. N 7.177.800,452	E 739.099,532	12. N 7.180.301,173	E 737.250,577
2. N 7.176.657,807	E 737.956,887	13. N 7.180.019,254	E 737.203,680
3. N 7.178.602,351	E 736.012,343	14. N 7.179.638,383	E 737.524,842
4. N 7.178.885,194	E 736.295,186	15. N 7.179.357,803	E 737.600,080
5. N 7.179.061,971	E 736.118,409	16. N 7.179.022,270	E 737.936,561
6. N 7.179.344,814	E 736.401,252	17. N 7.178.882,326	E 737.912,513
7. N 7.179.521,591	E 736.224,475	18. N 7.178.683,299	E 737.902,946
8. N 7.180.087,771	E 736.790,655	19. N 7.178.432,887	E 738.156,572
9. N 7.180.618,101	E 736.260,325	20. N 7.178.388,690	E 738.558,062
10. N 7.181.146,663	E 736.788,887	21. N 7.178.311,476	E 738.699,442
11. N 7.180.555,501	E 737.380,049	22. N 7.178.189,495	E 738.803,608
23. N 7.177.912,942	E 738.827,928		

REFERENCIA: El relevamiento de la propiedad fue realizado con GPS de doble frecuencia RTK5 Kolida y arrojaron las siguientes Coordenadas de los Mojones de Referencia (MR).

1. N 7.177.757,537	E 739.056,617
2. N 7.176.609,909	E 737.908,989
3. N 7.178.420,092	E 736.194,602
4. N 7.178.914,425	E 736.265,955
5. N 7.178.982,010	E 736.198,369
6. N 7.179.361,603	E 736.384,462
7. N 7.179.581,785	E 736.284,671
8. N 7.180.159,687	E 736.718,739
9. N 7.180.461,175	E 736.417,250
10. N 7.180.981,398	E 736.954,152
11. N 7.180.620,702	E 737.314,848

#### CUADRO DE SUPERFICIE – FRACCIONES TRANSFERIDAS

SUP. TRANSF. A ANSELMO LUGO Y JUAN C. ALONSO.....57 Has. 0615 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>.

SUP. TRANSF. A ITAIPU.....4 Has. 0157 m<sup>2</sup>. 1392 cm<sup>2</sup>.

SUP. TRANSF. A CARLOS RIQUELME.....30 Has 0000 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>.

SUPERFICIE TOTAL TRANSFERIDA S/TITULO.....91 Has. 0772 m<sup>2</sup>. 1392 cm<sup>2</sup>.

#### CUADRO DE SUPERFICIE SEGÚN TITULO

SUPERFICIE S/ TITULO.....	605 Has. 0000 m <sup>2</sup> . 0000 cm <sup>2</sup> .
SUPERFICIE TRANSFERIDA.....	91 Has. 0772 m <sup>2</sup> . 1392 cm <sup>2</sup> .
SUPERFICIE RESTO S/TITULO.....	513 Has. 9227 m <sup>2</sup> . 8608 cm <sup>2</sup> .

OBSERVACION: A continuación, vamos a detallar las FRACCION RESTO A Y RESTO B.

Siempre según el informe pericial, el POLIGONO "RESTO A" cuenta con los siguientes rumbos y direcciones:

LINEA g – h: Con rumbo Sur veinte y dos grados cuarenta minutos diez y seis segundos Oeste, mide unos mil quinientos siete metros con doscientos cincuenta y seis milímetros (S-22°40'16"-W – 1507,256 m.) y linda con Derechos de Carlos Riquelme (Finca N.º 18987 de Ciudad del Este).

LINEA h – 3: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide un mil ochocientos setenta y cuatro metros con quinientos sesenta y dos milímetros (N-45°00'00"-W – 1874,562 m.) y linda con las Manzanas con Ctas. Ctes.Ctrales. N.º 26-1717, 26-1711, 26-0784, 26-4090 (Plaza y Reserva), 26-3198, 26-3199, 26-1929, 26-0843, 26-0844, 26-3219, 26-3350, 26-3347, 26-3793, 26-3792, 26-1236, 26-1237, 26-0107 (plaza municipal N-19), 26-1493, 26-3375, 26-0810 y la Calle Buenos Aires, Calle Córdoba, Calle Rosario, Calle Delfin Benítez, Calle Montevideo, Avda. Artigas, Avda. Uruguay, Calle Rio de Janeiro, Calle Sucre, Avda. Bicentenario y Calles Existentes sin nombre.

LINEA 3 – 4: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide cuatrocientos metros (N-45°00'00"-E – 400,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29294 – Padrón N.º 10947).

LINEA 4 – 5: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide doscientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 250,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29294 – Padrón N.º 10947).

LINEA 5 – 6: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide cuatrocientos metros (N-45°00'00"-E – 400,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29294 – Padrón N.º 10947).

LINEA 6 – 7: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide doscientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 250,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29294 – Padrón N.º 10947).

LINEA 7 – 8: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide ochocientos metros con setecientos milímetros (N-45°00'00"-E – 800,700 m) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29294 – Padrón N.º 10947).

LINEA 8 – 9: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide setecientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 750,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29294 – Padrón N.º 10947).

LINEA 9 – 10: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide setecientos cuarenta y siete metros con quinientos milímetros (N-

45°00'00"-E – 747,500 m.) y linda con Derechos Privados, las Manzanas con Ct. Cte. Ctral. N° 26-1565, 26-1567, 26-1569 y Calles Publicas.

LINEA 10 – 11: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide ochocientos treinta y seis metros con treinta milímetros (S-45°00'00"-E – 836,030 m.) y linda con las Manzanas con Cta. Ctes. Ctral. N.º 26-1569, 26-1566 (Plaza Adrián Jara), 26-1583, 26-2468, 26-2467, prolongación de la Avenida Republica del Perú, Prolongación Línea de Alta Tensión Ande y Asentamiento San Miguel II.

LINEA 11 – 12: Con rumbo Sur veinte y seis grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y seis segundos Oeste, mide doscientos ochenta y cinco metros con trescientos ochenta y siete milímetros (S-26°58'46"-W – 285,387 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 12 – 13: Con rumbo Sur nueve grados veinte y seis minutos cuarenta y uno segundos Oeste, mide doscientos ochenta y cinco metros con setecientos noventa y tres milímetros (S-09°26'41"-W – 285,793 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 13 – 14: Con rumbo Sur cuarenta grados ocho minutos diez y nueve segundos Este, mide cuatrocientos noventa y ocho metros con doscientos cuatro milímetros (S-40°08'19"-E – 498,204 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 14 – 15: Con rumbo Sur quince grados cero minutos treinta y nueve segundos Este, mide doscientos noventa metros con cuatrocientos noventa y tres milímetros (S-15°00'39"-E – 290,493 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 15 – 16: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cuatro minutos cincuenta y uno segundos Este, mide cuatrocientos setenta y cinco metros con ciento ochenta y seis milímetros (S-45°04'51"-E – 475,186 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 16 – 17: Con rumbo Sur nueve grados cuarenta y cinco minutos dos segundos Oeste, mide ciento cuarenta y uno metros con novecientos noventa y cinco milímetros (S-09°45'02"-W – 141,995 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 17 – 18: Con rumbo Sur dos grados cuarenta y cinco minutos siete segundos Oeste, mide ciento noventa y nueve metros con doscientos cincuenta y siete milímetros (S-02°45'07"-W – 199,257 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 18 – g: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados veinte y uno minutos cincuenta y cinco segundos Este, mide veinte y dos metros con trescientos tres milímetros (S-45°21'55"-E – 22,303 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

SUPERFICIE POLIGONAL "RESTO A": TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS HECTAREAS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (S= 386 Has. 9.497 m<sup>2</sup>. 1.954 cm<sup>2</sup>.).

SUPERFICIE EXTRAPOLIGONAL RIO ACARAY: CATORCE HECTAREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (S= 14 Has. 5.865 m<sup>2</sup>. 0657 cm<sup>2</sup>.).

SUPERFICIE LIQUIDA RESTO A: CUATROCIENTOS UN HECTAREAS CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DOS MIL SEISCIENTOS ONCE CENTIMETROS CUADRADOS (S= 401 Has. 5.362 m<sup>2</sup>. 2.611 cm<sup>2</sup>).

REFERENCIA: El relevamiento de la propiedad fue realizado con GPS de doble frecuencia RTK5 Kolida y arrojaron las siguientes Coordenadas.

g. N 7.178.667,628	E 737.918,818	12. N 7.180.301,173	E 737.250,577
h. N 7.177.276,834	E 737.337,860	13. N 7.180.019,254	E 737.203,680
3. N 7.178.602,351	E 736.012,343	14. N 7.179.638,383	E 737.524,842
4. N 7.178.885,194	E 736.295,186	15. N 7.179.357,803	E 737.600,080
5. N 7.179.061,971	E 736.118,409	16. N 7.179.022,270	E 737.936,561
6. N 7.179.344,814	E 736.401,252	17. N 7.178.882,326	E 737.912,513
7. N 7.179.521,591	E 736.224,475	18. N 7.178.683,299	E 737.902,946
8. N 7.180.087,771	E 736.790,655		
9. N 7.180.618,101	E 736.260,325		
10. N 7.181.146,663	E 736.788,887		
11. N 7.180.555,501	E 737.380,049		

Con relación al POLIGONO "RESTO B." según el informe pericial, cuenta con los siguientes rumbos y direcciones:

LINEA 1 – 2: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide un mil seiscientos quince metros con novecientos cuarenta y cuatro milímetros (S-45°00'00"-W – 1615,944 m.) y linda con Plaza, Area Verde, las Manzanas con Ctas. Ctes. Ctrales. N.º 26-3038, 26-4718, 26-4720, 26-4721, 26-0129, 26-0192, 26-0139, 26-0146, 26-0160, 26-0159, 26-0184, 26-0183 y la Calle 1, Calle 2, Calle Andrés Rojas, Calle Horacio Gini, Calle Patricio Colman, Calle Abdón Palacios, Calle Gral. Alcibiades Ibañez, Avda. Rojas Silva y Calle Gral. Báez.

LINEA 2 – a: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide seiscientos sesenta y nueve metros con doscientos setenta milímetros (N-45°00'00"-W – 669,270 m.) y linda con las Manzanas con Ctas. Ctes. Ctrales. N.º 26-0192, 26-0181, 26-0179, 26-0178 y las Calles Cnel. Alfredo Ramos, Cnel. Jose Sanchez, Calle Cap. Velázquez y Calle Gral. Alcibiades Ibañez.

LINEA a – b: Con rumbo Norte veinte y un grados cuarenta y un minutos treinta y seis segundos Este, mide ochocientos cincuenta y tres metros con diez y nueve milímetros (N-21°41'36"-E – 853,019 m.) y linda con la Supercarretera Itaipu hoy Ruta PY 7.

LINEA b – c: Con rumbo Norte veinte y tres grados cinco minutos veinte y seis segundos Este, mide cuarenta y siete metros con trescientos ocho milímetros (N-23° 05'26"E – 47,308 m.) y linda con la Supercarretera Itaipu hoy Ruta PY 7.

LINEA c – d: Con rumbo Sur ochenta y seis grados treinta y seis minutos cuarenta y siete segundos Este, mide doscientos noventa y seis metros con setenta milímetros (S-86°36'47"-E – 296,070 m.) y linda con el Arroyo Acaray Mi que separa de los Derechos de Anselmo Lugo y Juan C. Alonso (Finca N.º 18785 de Ciudad del Este).

LINEA d – e: Con rumbo Sur treinta y ocho grados treinta y cinco minutos once segundos Este, mide cuatrocientos veinte y ocho metros con ochocientos treinta y dos milímetros

(S-38°35'11"-E – 428,832 m.) y linda con el Arroyo Acaray Mi que separa de los Derechos de Anselmo Lugo y Juan C. Alonso (Finca N.º 18785 de Ciudad del Este).

LINEA e – f: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos Este, mide seiscientos quince metros con setecientos ocho milímetros (N-45°00'00"-E – 615,708 m.) y linda con Derechos de Anselmo Lugo y Juan C. Alonso (Finca N.º 18785 de Ciudad del Este).

LINEA f – 23: Con rumbo Sur cinco grados un minuto treinta y dos segundos Este, mide ciento treinta y siete metros con cuatrocientos treinta y cinco milímetros (S-05° 01'32"-E – 137,435 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

LINEA 23 – 1: Con rumbo Sur sesenta y siete grados treinta minutos ocho segundos Este, mide doscientos noventa y tres metros con novecientos setenta y siete milímetros (S-67°30'08"-E – 293,977 m.) y linda con Relevamiento del Rio Acaray.

SUPERFICIE POLIGONAL "RESTO B": CIENTO SIETE HECTAREAS UN MIL DOSCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON SEIS MIL VEINTE Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (S= 107 Has. 1.206 m<sup>2</sup>. 6.026 cm<sup>2</sup>.).

SUPERFICIE EXTRAPOLIGONAL RIO ACARAY: UNA HECTAREA SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (S= 1 Ha. 0746 m<sup>2</sup> 2.262 cm<sup>2</sup>.).

SUPERFICIE LIQUIDA RESTO B: CIENTO OCHO HECTAREAS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (S= 108 Has. 1.952 m<sup>2</sup>. 8.288 cm<sup>2</sup>.).

REFERENCIA: El relevamiento de la propiedad fue realizado con GPS de doble frecuencia RTK5 Kolida y arrojaron las siguientes Coordenadas.

1. N 7.177.800,452	E 739.099,532	23. N 7.177.912,942	E 738.827,928
2. N 7.176.657,807	E 737.956,887		
a. N 7.177.131,052	E 737.483,642		
b. N 7.177.923,656	E 737.798,951		
c. N 7.177.967,174	E 737.817,505		
d. N 7.177.949,683	E 738.113,058		
e. N 7.177.614,478	E 738.380,518		
f. N 7.178.049,849	E 738.815,889		

#### RESUMEN DE SUPERFICIES – FRACCIONES SEGÚN MENSURA

SUPERFICIE LIQUIDA RESTO "A".....401 Has. 5362 m<sup>2</sup>. 2611 cm<sup>2</sup>.

SUPERFICIE LIQUIDA RESTO "B".....108 Has. 1952 m<sup>2</sup>. 8288 cm<sup>2</sup>.

SUPERFICIE LIQUIDA TOTAL.....509 Has. 7315 m<sup>2</sup>. 0899 cm<sup>2</sup>.

SUPERFICIE RESTO SEGÚN TITULO.....513 Has. 9227 m<sup>2</sup>. 8608 cm<sup>2</sup>.

SUPERFICIE RESTO "A" Y "B".....509 Has. 7315 m<sup>2</sup>. 0899 cm<sup>2</sup>.

SUPERFICIE DIFERENCIA.....- 4 Has. 1912 m<sup>2</sup>. 7708 cm<sup>2</sup> -0,82%

OBSERVACION: En la presente Mensura fue ubicada las fracciones transferidas con los nombres consignadas en la Escritura Pública.

Para lo que hubiere lugar se informa, que se respetó las coordenadas de los puntos 2 y 3 consignadas en la Escritura Pública, para ubicar la presente propiedad en su espacio geográfico.

Que, de la respectiva HISTÓRIA DE TITULO de la FINCA N° 29.295 (EX FINCA N° 66) - PADRON N° 10946 surge que Corresponden a la MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE por Transferencia Judicial otorgada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Octavo Turno y en representación del señor Tomas Rafael Salomoni y otros, en cumplimiento de las resoluciones traslativas – LEY N° 35/90 “QUE DECLARA DE INTERES SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE DOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS COMO FINCA N° 66, según consta en la Escritura Pública N° 61 de fecha 18 de diciembre de 2.007, pasada por ante la Notaria y Escribana Pública Gloria Ines Benitez Mendoza De Paiva; y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Público como Finca N° 29.295 de Ciudad del Este, bajo el N° 1 y al folio 1 y sgtes. en fecha 23 de enero de 2.008.

Correspondió en condominio a los señores TOMAS RAFAEL SALOMONI, JOSÉ SARDI RESK, MICAELA RESK VDA. DE SARDI, JOSÉ MARIA BERGOTINI, LORENZO JUAN CARLOS JOY, ANTONIO RESCALDE LEDESMA, RAUL IGNACIO BRITIZ BRITOS, FELIPE SALINAS Y ELIDA PAREDES BARRIOS, por transferencia realizada por la firma BANANERA PARAGUAYA S.A., según Escritura Pública de fecha 26 de julio de 1.980 pasada por ante la Notaria Florinda Benitez Mendoza; y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 66 de Hernandarias bajo el N° 2 del año 1.980.

Al señor FELIPE SALINAS y ELIDA PAREDES BARRIOS por inscripción preventiva de una cesión efectuada por JOSÉ SARDI RESK, ordenado por el Juzgado de 1ra Instancia en lo Civil del 3er. Turno, inscripto en el Registro Público bajo el N° 9, año 1.987.

Al señor RAUL IGNACIO BRITIZ BRITOS por Escritura Pública de fecha 03 de julio de 1.986 pasada ante el Notario José Luis Coscia Cueto, por compra al señor RAIMUNDO BRITIZ RETAMOZO, inscripto en el Registro Público como Finca N° 66 bajo el N° 8.

En enero de 1.986, LUIS RAMIREZ BOETTNER vende y transfiere la totalidad de su parte indivisa a favor de TOMAS RAFAEL SALOMONI, inscribiéndose en la misma finca.

Al señor ANTONIO RECALDE LEDESMA por Escritura Pública de fecha 25 de abril de 1.985 pasada ante el Notario José Luis Coscia Cueto, por compra al señor TOMAS RAFAEL SALOMONI, inscripto en el Registro como Finca N° 66 bajo el N° 7, del año 1.985.

En agosto de 1.982, JOSE SARDI RESK vende y transfiere 6 y 50 has de la parte indivisa que le corresponde como condómino a favor de RAIMUNDO BRITIZ RETAMOZO, inscribiéndose en la misma finca.

En agosto de 1.980 se reconoce igualmente como condómino al Señor LUIS MARIA RAMIREZ BOETTNER, manteniendo esta fracción la Finca N° 66.

Correspondió a la firma BANANERA PARAGUAYA S.A. por transferencia realizada por el señor Teodosio Zavas en representación del INSTITUTO DE REFORMA

AGRARIA (I.R.A.), según consta en la Escritura Pública N° 400 de fecha 31 de diciembre de 1.958 pasada ante los protocolos del Escribano Público Carlos Alberto Alfieri; de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de la Propiedad (hoy Dirección General de los Registros Públicos) como FINCA N° 66 del Distrito de Hernandarias, en Asunción en el año 1.959.

Correspondió al INSTITUTO DE REFORMA AGRARIA (I.R.A.) por Decreto N° 9.255/41 por el que se le expropia a la firma comercial denominada "LA INDUSTRIAL PARAGUAYA S.A." en el año 1.941; de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de la Propiedad como Finca N° 62 del Distrito de Hernandarias, de la Colonia Felix Azara.

Correspondió a LA INDUSTRIAL PARAGUAYA S.A. por compra que hiciera del señor PACÍFICO DE VARGAS por escritura pasada ante el Escribano Sr. Pereira Casal en fecha 27 de enero de 1.888; de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro General de la Propiedad bajo el número 284. Folio 274 vl. y sgte., en fecha 1 de febrero de 1.888.

Correspondió al señor PACÍFICO DE VARGAS transferencia que le hiciera el estado, tomándose a razón en el Registro General de la Propiedad de la escritura bajo el N° 1532 folio 1283 el 20 de julio de 1887.

Que, de las diligencias practicadas y el informe pericial de la Finca N° 29.294, se observan que las dimensiones, linderos y superficie, así como sus rumbos y cuadrantes son los siguientes:

LINEA A – 3: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide un mil doscientos cincuenta metros (S-45°00'00"-E – 1250,000 m.) y linda con Manzanas con Ctas. Ctes. Ctrales. N.° 26-2587, 26-0028, 26-0015, 26-0029, 26-0035, 26-0038, 26-0039, 26-0040, 26-3316, 26-2871, 26-2872, 26-0807, 26-2507 y Calles Existentes.

LINEA 3 – 4: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide cuatrocientos metros (N-45°00'00"-E – 400,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.° 29.295 – Padrón N.° 10.946).

LINEA 4 – 5: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide doscientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 250,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.° 29.295 – Padrón N.° 10.946).

LINEA 5 – 6: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide cuatrocientos metros (N-45°00'00"-E – 400,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.° 29.295 – Padrón N.° 10.946).

LINEA 6 – 7: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide doscientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W – 250,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.° 29.295 – Padrón N.° 10.946).

LINEA 7 – 8: Con rumbo Norte cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Este, mide ochocientos metros con setecientos milímetros (N-45°00'00"-E – 800,700 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.° 29.295 – Padrón N.° 10.946).

LINEA 8 – 9: Con rumbo Norie cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide setecientos cincuenta metros (N-45°00'00"-W -750,000 m.) y linda con Derechos de la Municipalidad de Ciudad del Este (Finca N.º 29.295 – Padrón N.º 10.946).

LINEA 9 – A: Con rumbo Sur cuarenta y cinco grados cero minutos cero segundos Oeste, mide un mil seiscientos metros con setecientos milímetros (S-45°00'00"-W – 1600,700 m.) y linda con Manzanas con Ctas.Ctes.Ctrales. N.º 26-3054, 26-1299, 26-1303, 26-4764, 26-4072, 26-5672, 26-2584, 26-2585, 26-2507, 26-2583, Calles Existentes, Derechos Privados y parte de Avda. Fortín Toledo.

SUPERFICIE POLIGONAL: CIENTO CINCUENTA HECTAREAS QUINIENTOS VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (S= 150 Has. 0524 m<sup>2</sup>. 6.818 cm<sup>2</sup>). –

SUPERFICIE SEGÚN TITULO: CIENTO CINCUENTA HECTAREAS (S= 150 Has. 0000 m<sup>2</sup>. 0000 cm<sup>2</sup>).

SUPERFICIE DIFERENCIA: QUINIENTOS VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (S= 524 m<sup>2</sup>. 6.818 cm<sup>2</sup>).....+0,03%.

REFERENCIA: El relevamiento de la propiedad fue realizado con GPS de doble frecuencia RTK5 Kolida y arrojaron las siguientes Coordenadas.

A. N 7.179.486,234	E 735.128,460
3. N 7.178.602,351	E 736.012,343
4. N 7.178.885,194	E 736.295,186
5. N 7.179.061,971	E 736.118,409
6. N 7.179.344,814	E 736.401,252
7. N 7.179.521,591	E 736.224,475
8. N 7.180.087,771	E 736.790,655
9. N 7.180.618,101	E 736.260,325

#### MOJONES DE REFERENCIA (MR)

MR 3	N 7.178.420,092	E 736.194,602
MR 4	N 7.178.914,425	E 736.265,955
MR 5	N 7.178.982,010	E 736.198,369
MR 6	N 7.179.361,603	E 736.384,462
MR 7	N 7.179.581,785	E 736.284,671
MR 8	N 7.180.159,687	E 736.718,739
MR 9	N 7.180.461,175	E 736.417,250

Que, de la respectiva HISTORIA DE TITULO de la FINCA N° 29.294 (EX FINCA N° 13.741) este Corresponde a la MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE por Transferencia Judicial otorgada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Octavo Turno y en representación del señor Tomas Rafael Salomoni y otros, en cumplimiento de las resoluciones traslativas – LEY N° 35/90 “QUE DECLARA DE INTERES SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE CIUDAD DEL ESTE DOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS COMO FINCA N° 13.741, según consta en la Escritura Pública N° 61 de fecha 18 de diciembre de 2.007, pasada por ante la Notaria y Escribana Pública Gloria Ines Benitez Mendoza De Faiva; y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección

General de los Registros Público como Finca N° 29.294 de Ciudad del Este, bajo el N° 1 y al folio 1 y sgtes. en fecha 23 de enero de 2.008.

Correspondió al señor JOSÉ BITTAR, por Escritura Pública de fecha 26 de julio de 1.980 pasada por ante la Escribana Pública Florinda Benitez Mendoza, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 13.741 de Hernandarias. bajo el N° 1 del año 1.980.

Correspondió a los señores JOSE O. ELIAS, JOSÉ BITTAR Y DR. JUAN G. GRANADA, por transferencia realizada por la firma BANANERA PARAGUAYA S.A según Escritura Pública N° 29 de fecha 18 de julio de 1.980 pasada por ante la Escribana Pública Florinda Benitez Mendoza, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 13.741 de Hernandarias.

Correspondió a la firma BANANERA PARAGUAYA S.A. por transferencia realizada por el señor Teodosio Zayas en representación del INSTITUTO DE REFORMA AGRARIA (I.R.A.), según consta en la Escritura Pública N° 400 de fecha 31 de diciembre de 1.958 pasada ante los protocolos del Escribano Público Carlos Alberto Alfieri, de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de la Propiedad (hoy Dirección General de los Registros Públicos) como FINCA N° 66 del Distrito de Hernandarias, en Asunción en el año 1.959.

Correspondió al INSTITUTO DE REFORMA AGRARIA (I.R.A.) por Decreto N° 9.255/41 por el que se le expropia a la firma comercial denominada "LA INDUSTRIAL PARAGUAYA S.A." en el año 1.941; de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección General de la Propiedad como Finca N° 62 del Distrito de Hernandarias, de la Colonia Felix Azara.

Correspondió a LA INDUSTRIAL PARAGUAYA S.A. por compra que hiciera del señor PACÍFICO DE VARGAS por escritura pasada ante el Escribano Sr. Pereira Cazal en fecha 27 de enero de 1.888; de cuyo testimonio se tomó razón en el Registro General de la Propiedad bajo el número 284. Folio 274 vl. y sgte., en fecha 1 de febrero de 1.888.

Correspondió al señor PACÍFICO DE VARGAS transferencia que le hiciera el estado, tomándose a razón en el Registro General de la Propiedad de la escritura bajo el N° 1532 folio 1283 el 20 de julio de 1887.

Ante esta circunstancia y analizando la procedencia de la aprobación de los trabajos técnicos de mensura del inmueble mensurado, cuyo instituto es la operación técnica consistente en la ubicación del título de propiedad de un inmueble sobre el terreno, determinando sus medidas y obteniendo un plano que constituye la representación gráfica del mismo. En el caso particular se realizaron los trabajos técnicos conforme a las descripciones expuestas más arriba y el órgano estatal encargado –Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones- no observó la mensura realizada.

Al respecto, el art. 666 del C.P.C. dispone: «Cuando la oficina topográfica no observare la mensura y no existiere oposición de linderos, el juez la aprobará, si las diligencias estuviesen bien ejecutadas conforme a los reglamentos vigentes y mandará expedir los testimonios que los interesados solicitaren». Sobre este punto, el Prof. Dr. Hernán Casco Pagano expone: «La resolución que el Juez dicta en el juicio voluntario de mensura no causa estado y es sin perjuicio de mejor derecho. Siendo así la mensura no afecta los derechos de dominio o posesión del inmueble que pudieran tener los propietarios colindantes. El Código Civil dispone que las diligencias y planos de mensuras aprobados por la autoridad judicial son instrumentos públicos» (Art. 375, Inc. c) CC). Obra Código Procesal Civil Comentado y

Concordado, Pág. 1179, Tomo II). Asimismo la Jurisprudencia conteste y uniforme de nuestros tribunales tiene establecido: «En el juicio de mensura judicial si no existen objeciones de carácter técnico o estas objeciones carecen de fundamentos, o resultan revertidas por las constancias de autos, las objeciones del oponente que alega ser propietario total o parcialmente de la propiedad objeto de mensura no pueden provocar la desestimación o rechazo de tales diligencias...» (Trib.Apel.C.Com., Sala 1, 1998/07/17).

En consecuencia, habiéndose realizado la mensura conforme al procedimiento correspondiente establecido en el Título IX del C.P.C., existiendo dictamen favorable del Departamento de Agrimensura y Geodesia de la Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (D.A.G. N° 0756/2022 de fecha 30 de diciembre del 2022) y la Nota N° 22/2023 del M.O.P.C., pues con base a las verificaciones de los trabajos técnicos de mensura y conforme a lo dispuesto en el Art. 665 del Código Procesal Civil, las Resoluciones MOPC N° 1914/2018, 900/2021 y el Art. 15° inc. c) de la Ley N° 167/1993 el citado departamento informó que se cumple con los requisitos formales y técnicos de la mensura judicial, por lo que no le resta otra alternativa a este juzgado que hacer lugar a la aprobación de los trabajos técnicos, efectuados en el marco del juicio.

Que, de igual manera esta magistratura debe referirse a las distintas oposiciones formuladas en el decorrer del presente proceso técnico de mensura, y, luego de analizarlas en forma pormenorizada, se puede constatar sin temor a equívocos que todas las oposiciones formuladas y diligenciadas en el sub judice, no han tenido un sustento técnico que esterilicen las operaciones técnicas realizadas en esta mensura, la cual cuenta con la respectiva aprobación del Departamento Técnico respectivo, tal como se señala en el párrafo precedente.

De igual modo, dichas oposiciones han sido formuladas y sostenidas en cuestiones posesorias o dominiales, las que por imperio del Art. 668 del C.P.C., deben ser ventiladas y debatidas por la vía correspondiente, no siendo la mensura judicial el espacio para dicho debate y dejando en claro tal como establece la norma citada que la mensura no afectará los derechos que los propietarios pudieren tener al dominio o a la posesión del inmueble, por lo que en definitiva corresponde el rechazo de las oposiciones formuladas.

Por tanto, en mérito de lo expuesto precedentemente y a las disposiciones legales citadas, **El Juzgado Civil y Comercial del Cuarto Turno, de la VI Circunscripción Judicial del Alto Paraná, con asiento en Ciudad del Este:**

#### RESUELVE:

**I) APROBAR** las diligencias de mensura judicial efectuadas en los inmuebles: 1) *Finca N° 29.295 del Distrito de Ciudad del Este, con Padrón N° 10.946;* 2) *Finca N° 29.294 del Distrito de Ciudad del Este, con Padrón N° 10.947; ubicadas en el Distrito de Ciudad del Este Km 3.5 de la ruta N° 2 lado Acaray; propiedades de la Municipalidad de Ciudad del Este, con RUC. N° 80008881-6;* con los rumbos, medidas y linderos consignados en los planos de mensura e informes periciales presentados por el Agrimensor operante Ing. Osvaldo Germán Quintana López, transcritos en el considerando de la presente resolución, SIN PERJUICIO DE TERCEROS.

**II) RECHAZAR**, las oposiciones formuladas por los terceros intervinientes en autos, de conformidad a los argumentos expuestos en el exordio de la presente resolución.

**III) LIBRAR** los correspondientes oficios al Servicio Nacional de Catastro y a la Dirección General de los Registros Públicos, a fin de que se tome razón de lo resuelto en dichas dependencias.

**IV) ANOTAR**, registrar, *notificar por cédula electrónica* y remitir copia a la Excm. Corte Suprema de Justicia.

---

CONSTANCIA: ESTA RESOLUCIÓN FUE REGISTRADA DIGITALMENTE EN LA DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICA JUDICIAL