INDERT
Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra
Tacuary 276

RESOLUCION P. N.° 043-/2024

POR LA CUAL SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE SOLICITUD DE COMPRAS DE LOTES QUE POSEEN LA SEÑORA TEODORA SANTACRUZ VERA, EL SEÑOR CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ Y EL SEÑOR CIPRIANO MENDEZ, SOBRE LA FRACCIÓN UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA «ITANDEY», DISTRITO DE YASY CAÑY, DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ.

Asunción, 18 de ENERO de 2024.-

VISTO: El Expediente Administrativo n.° 6140/2015, caratulado: «***SANTACRUZ VERA, TEODORA-CANINDEYÚ/YASY KAÑY-S/SOLICITA COMPRA DE LOTE N.° 74C***», y gloses de expedientes administrativos, se detallan a continuación: (6020/2015; 5918/2015; 19649/2020 y 6140/2015).

El Dictamen de fecha 22 de diciembre de 2023, obrante a Fs. 238 al 241, emitido por el Abg. Nathalia Bizzozzero, Asesor Jurídico, de la Dirección General de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO: Que, asimismo, el Dictamen up supra mencionado esta refrendado por la Abg. Mag. María del Carmen Cardozo, Directora General Interina, de la Dirección General de Asesoría Jurídica, conforme obra a Fs. 241 in fine de autos; al respecto, la dictaminante expone textualmente cuanto sigue: «En el marco del Exp. N.° 6140/2015 recurrente: Teodora Santacruz Vera, la misma solicita en compra el lote n.° 74C de la Colonia Itandey, del distrito de Yasy Cañy, departamento de Canindeyú, con una superficie de 29 ha 7658 m² 7600cm².

En el formulario de solicitud se menciona una ocupación de 5 años de la solicitante, con las siguientes mejoras: Vivienda de madera con techo de zinc, cultivos de mandioca, maíz y pastura. Se acompaña copia de cédula de identidad, certificado de antecedentes policiales, certificado de nacimiento y plano georreferenciado. A Fs. 7/9 obra informe de antecedentes de solicitud, adjudicación y/o titulación, donde consta que fue expedido por el lote n.° 74 de la manzana Itandey, de la colonia relacionada, el Título n.° 108.159 a favor de Justo Ofelio Martinez, correspondiéndole Finca n.° 864, Padrón n.° 900, con una superficie de 41 ha 2611 m².

A Fs. 20 se agrega informe de fecha 25/04/2018 del Administrador de Colonias, donde consta que la señora Teodora Santa Cruz Vera no ocupa dicho terreno, que no se encuentra ninguna mejora dentro de ella, y que hay un conflicto por el mismo, una parte invadida por supuestos sin tierra y un desalojo, supuestamente por parte de la Empresa Rincón Pora, quien dice tener título de propiedad por el lote n.° 74. A Fs. 21/24 se agrega Contrato Privado de Cesión de Derechos y Acciones por el cual se realiza cuanto sigue: Teodora Santacruz Vera cede 10 ha del lote n.° del lote n.° 74-C a Aquilino Garcia; Carlos A. Mendez, Cipriano Mendez ceden 10 ha cada uno a Crispin Cabrera; y Carlos A. Mendez, Cipriano Mendez y Crispin Cabrera ceden 3 ha cada uno al Abg. Jorge Ríos Rodriguez. No obran más datos ni documentos en dicho expediente.

Econ. Francisco C. Ruiz Díaz López
Presidente
INDERT
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

INDERT
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

INDERT R. P. N.° 043--/2024

POR LA CUAL SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE SOLICITUD DE COMPRAS DE LOTES QUE POSEEN LA SEÑORA TEODORA SANTACRUZ VERA, EL SEÑOR CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ Y EL SEÑOR CIPRIANO MENDEZ, SOBRE LA FRACCIÓN UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA «ITANDEY», DISTRITO DE YASY CAÑY, DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ.

Asunción, 18 de ENERO de 2024.-

Expediente N.° 6020/2015:

En el marco del Exp. N.° 6020/2015 Recurrente: Carlos Asunción Mendez Gimenez, el mismo solicita en compra el lote n.° 74-H de la Colonia Itandey, del distrito de Yasy Cañy, departamento de Canindeyú, con una superficie de 29 ha 6271 m² 9780 cm².

En el formulario de solicitud se menciona una ocupación de 5 años del solicitante, con las siguientes mejoras: Vivienda de madera, y cultivos de maíz, mandioca y girasol. Se acompaña copia de cédula de identidad del solicitante y de su cónyuge, certificado de antecedentes policiales, y certificado de matrimonio. No obran más datos ni documentos en dicho expediente.

Expediente n.° 5918/2015:

En el marco del Exp. n.° 5918/2015 recurrente: Cipriano Mendez, el mismo solicita en compra el lote n.° 74-B de la Colonia Itandey, del distrito de Yasy Cañy, departamento de Canindeyú, con una superficie de 29 ha 6445 m² 4310 cm². En el formulario de solicitud se menciona una ocupación de 5 años del solicitante, con las siguientes mejoras: vivienda de madera con techo eternit, cultivos de maíz y mandioca. Se acompaña copia de cédula de identidad del solicitante y de su cónyuge, certificado de matrimonio, certificado de antecedentes policiales de ambos y plano georreferenciado.

A Fs. 52 se agrega informe de fecha 25/04/2018 del administrador de Colonias, donde consta que el señor Cipriano no ocupa dicho terreno, que no se encuentra ninguna mejora dentro de ella, y que hay un conflicto por el mismo, una parte invadida por supuestos sin tierra y un desalojo, supuestamente por parte de la Empresa Rincón Pora, quien dice tener título de propiedad por el lote n.° 74 A. A Fs. 53/56 se agrega Contrato Privado de Cesión de Derechos y Acciones por el cual se realiza cuanto sigue: Teodora Santacruz Vera cede 10 ha del lote n.° 74-C a Aquilino Garcia; Carlos A. Mendez, Cipriano Mendez cede 10 ha cada uno al Abg. Jorge Rios Rodriguez. Seguido se agrega ficha del Titulo n.° 108.159 expedido a favor de Justo Ofelio Martinez por el lote n.° 74 de la manzana Itandey. No obran más datos ni documentos en dicho expediente.

En el marco del Exp. n.| 20503/2023 por oficio n.° 515 de fecha 29 de septiembre de 2023 el Juez Penal de Garantías del Primer Turno de Curuguaty, en la causa caratulada: MINISTERIO PÚBLICO C/

Econ. Francisco C. Ruiz Diaz Lopez
Presidente

INDERT R. P. N.° 043./2024

POR LA CUAL SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE SOLICITUD DE COMPRAS DE LOTES QUE POSEEN LA SEÑORA TEODORA SANTACRUZ VERA, EL SEÑOR CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ Y EL SEÑOR CIPRIANO MENDEZ, SOBRE LA FRACCIÓN UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA «ITANDEY», DISTRITO DE YASY CAÑY, DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ.

Asunción, 18 de ENERO de 2024.-

CIPRIANO MENDEZ S/ SUPUESTO HECHO PUNIBLE DE INVASIÓN DE INMUEBLE AJENO. AÑO 2023-EXP. JUDICIAL N.° 108- FOLIO 16- C.F. N.° 1000/201, solicita la remisión de copia autenticada de los expedientes supra relacionados.

En el marco del Exp. n.° 19649/2020 Recurrente: CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ GIMÉNEZ, el recurrente denuncia una medida tomada por el Juzgado de Curuguaty en contra de tres inmuebles solicitados en los expedientes n.° 6020/2015, 5918/2015 y 6140/2015, acompañando copia del expediente judicial caratulado: "RINCON PORA S.A. C/JONES LUIS FRIEDRICH Y SUS COPARTICIPES (PERSONAS INNOMINADAS) S/INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN".

INDERT
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

De dichas copias resulta que por A.I. N.° 02/2019 dicho Juzgado resolvió conceder la medida cautelar de urgencia solicitada y en consecuencia ordenar la prohibición de innovar sobre los inmuebles individualizados como Fincas n.° 16, 17, 18 y 19 de Yasy Cañy. Se agrega igualmente título de propiedad de la accionante de las fincas n.° 16, 17, 18 y 19 de Yasy Cañy, cuyos antecedentes dominiales son: *1)**Lote n.° 124**, 37 ha 3902 m2 7887 cm², padrón n.° 89 de Yasy Cañy que proviene del padrón matriz n.° 801 de Curuguaty, finca n.° 744 de Curuguaty; 2)**Lote n.° 74**, 41 ha 2611 m² 5936 cm², padrón n.° 78 de Yasy Cañy que proviene del padrón matriz n.° 900 de Curuguaty Finca n.° 864 de Curuguaty; 3) **Lote n.° 129**, 28 ha 2631 m², padrón n.° 79 de Yasy Cañy que proviene del padrón matriz n.° 1000 de Curuguaty, finca n.° 947 de Curuguaty, finca n.° 947 de Curuguaty; y 4)**lote n.° 122 A**, 40 ha 65 m² 8346 cm², padrón n.° 86 de Yasy que proviene del padrón matriz n.° 1073 de Curuguaty, finca n.° 1010 de Curuguaty.*

Según registros institucionales, estos inmuebles tienen sus orígenes en los siguientes títulos expedidos por el INDERT: 1) Título n.° 106.720 expedido a favor de Juan Alberto Rojas (finca n.° 744, padrón n.° 801, 37 ha 3903 m2, lote n.° 124; 2) Titulo n.° 108.159 expedido a favor de Justo Ofelio Martinez (finca n.° 864, padrón n°. 900, 41 ha 2611 m2, lote n.° 74; 3) Título n.° 108327 expedido a favor de José Fleitas (finca n.° 947, padrón n.° 1000, 28 ha 2631 m2, lote n.° 129; 4) Título n.° 111.548 expedido a favor de Ramón Bueno (finca n.° 1073, 40 ha 65 m2, lote n.° 122 A).

A Fs. 117/118 se agrega informe técnico y plano demostrativo de la Gerencia del Sistema de información de Recursos de la Tierra-GSIRT donde consta que los lotes n.° 74-A, 74-B y 74-C de la Colonia Itandy de Yasy Cañy, se encuentran afectados por el padrón n.° 1277 de Yasy Cañy, finca n.° 325, que según base de datos del Servicio Nacional de Catastro

Econ. Francisco C. Ruiz Díaz López
Presidente
INDERT

POR LA CUAL SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE SOLICITUD DE COMPRAS DE LOTES QUE POSEEN LA SEÑORA TEODORA SANTACRUZ VERA, EL SEÑOR CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ Y EL SEÑOR CIPRIANO MENDEZ, SOBRE LA FRACCIÓN UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA «ITANDEY», DISTRITO DE YASY CAÑY, DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ.

Asunción, 18 de ENERO de 2024.-

se encuentra a nombre de Ricardo Daniel Sasiain Sosa, mencionando además que los inmuebles en cuestión se hallan comprendidos dentro del área perimetral del INDERT identificado como "fracción A" del lugar conocido como "Ex Finap", que actualmente se encuentra en proceso de mensura judicial y que a la fecha no se cuenta con relevamiento total de las parcelas localizadas dentro del perímetro de las fracciones que comprenden "Ex Finap".

A Fs. 137/139 se agregan planos e informes de la Dirección de Catastro y Geomática de fecha 19 de septiembre del corriente año donde consta que:

1.- ***El lote n.° 74*** tiene una superficie original de 90 ha 420 m2 7097 cm2. De acuerdo al plano de loteamiento el lote n.° 74 fue fraccionado en gabinete, en lote n.°74 de 41 ha 2611 m2 (titulado como finca n.° 1010, padrón n.| 1073 de Curuguaty).

2.- ***Los lotes n.° 74-A y 74-B*** se hallan superpuestos con el lote n°. 74 titulado a nombre de Justo Ofelio Martinez; y

3.- ***El lote n.° 74-C*** se halla superpuesto con el lote n.° 122-A titulado a nombre de Ramón Bueno, también abarca parte del lote n.° 124 titulado a nombre de Juan Alberto Rojas, con finca n.° 744, padrón n.° 801 de Curuguaty.

En este escenario, se verifica notablemente que las solicitudes de compra formuladas por Teodora Santacruz Vera, Carlos Asunción Mendez Gimenez y Cipriano Mendez, versan sobre inmuebles que ya no corresponden al patrimonio institucional por haber sido ya transferidos en su momento por el Organismo de Aplicación (*1. Título n.° 106.720 expedido a favor de Juan Alberto Rojas (Finca n.° 744, padrón n.° 801, 37 ha 3903 m², lote n.° 124); 2) Título n.° 108.159 expedido a favor de Justo Ofelio Martinez (finca n.° 864, padrón n.° 900, 41 ha 2611 m², lote n.° 74); 3.- Título n.°108.327 expedido a favor de José Fleitas (finca n.° 947, padrón n.° 1000, 28 ha 2631 m², lote n.° 129); y 4) Título n.° 111.548 expedido a favor de Ramón Bueno (Finca n.° 1010, padrón n.° 1073, 40 ha 65 m², lote n.° 122 A)*, es decir, propiedad privada, derecho establecido con rango constitucional, situación que motivó las acciones judiciales promovidas en contra de los recurrentes.

Igualmente, fueron agregados en autos contratos de cesión de derechos los cuales colisionan con la norma contenida en la Ley 4682/2012 que en su artículo 1° expresa: "*Todo ocupante o adjudicatario*

Econ. Francisco C. Ruiz Díaz Lopez
Presidente
INDERT

INDERT R. P. N.° 043./2024

POR LA CUAL SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE SOLICITUD DE COMPRAS DE LOTES QUE POSEEN LA SEÑORA TEODORA SANTACRUZ VERA, EL SEÑOR CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ Y EL SEÑOR CIPRIANO MENDEZ, SOBRE LA FRACCIÓN UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA «ITANDEY», DISTRITO DE YASY CAÑY, DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ.

Asunción, 18 de ENERO de 2024.-

de lotes agrícolas, ganaderos o fracciones fiscales destinados a la reforma agraria que por sí o valiéndose de otro, transfiera a un tercero sus derechos y acciones en contravención a las restricciones previstas en la Ley N° 1863/02 "QUE ESTABLECE EL ESTATUTO AGRARIO" y sus modificaciones, será castigado con pena privativa de libertad de dos a cinco años". Dichas restricciones se hallan contempladas en el artículo 90, que establece que la propiedad de lotes y fracciones otorgadas bajo los términos del Estatuto y modificatorias, asi como los derechos y acciones que resulten de la posesión, ocupación y adjudicación, serán inembargables e inenajenables, teniéndose como inexistentes las cláusulas de todo acto que bajo cualquier concepto, tengan por finalidad eludir las restricciones y límites del dominio establecido, las cuales cesarán a los diez años de haberse adjudicado y cancelado el importe del inmueble, y de haberse dado cumplimiento a las formalidades establecidas en el artículo 57 de la Ley n.° 2002/02, es decir, de haberse cancelado el importe del inmueble e inscripto el título expedido en la Dirección General de los Registros Públicos, debiendo computarse dicho plazo desde la última fecha.

El artículo 2 del citado cuerpo legal establece como sanción para el adquirente la pérdida de sus derechos sobre las mejoras adquiridas o introducidas, estableciéndose que la adquisición será nula de pleno derecho y conlleverá la reversión del inmueble al patrimonio del Organismo de Aplicación, y el castigo con pena privativa de libertad de dos a cinco años para el adquirente.

Por tanto, en base a las consideraciones de hecho y derecho expuestas, resaltando que en todos los casos los inmuebles solicitados en compra son propiedad privada, y no corresponden al patrimonio del INDERT, y la contravención a la Ley n.° 4682/2012 esta asesora sugiere:

1.- Desestimar la solicitud de compra de la señora Teodora Santacruz Vera, con C.I. N.° 1.292.571 (Exp. n.° 6140/2015).

2.- Desestimar la solicitud de compra del señor Carlos Asunción Méndez Giménez, con C.I. N.° 1.779.584 (Exp. n.° 6020/2015).

3.- Desestimar la solicitud de compra del señor Cipriano Mendez, con C.I. N.° 2.900.868 (Exp. n.° 5918/2015)».

Econ. Francisco C. Ruiz Díaz Lúpez
Presidente
INDERT

INDERT R. P. N.° 043./2024

POR LA CUAL SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE SOLICITUD DE COMPRAS DE LOTES QUE POSEEN LA SEÑORA TEODORA SANTACRUZ VERA, EL SEÑOR CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ Y EL SEÑOR CIPRIANO MENDEZ, SOBRE LA FRACCIÓN UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA «ITANDEY», DISTRITO DE YASY CAÑY, DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ.

Asunción, 19 de ENERO de 2024.-

POR TANTO, en uso de sus atribuciones;

E L P R E S I D E N T E D E L

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA

R E S U E L V E :

Art.1°.- **Desestimar** la pretensión de solicitud de compra de lote que posee la señora ***Teodora Santacruz Vera***, con cédula de identidad civil número ***1.292.571***, sobre la fracción ubicada en el lugar denominado Colonia «***Itandey***», Distrito de ***Yasy Cañy***, Lote n.° 74 C, Departamento de ***Canindeyú (Exp. Adm. n.° 6140/2015)***, por ser de propiedad privada y no pertenecer al patrimonio del INDERT; de conformidad a las consideraciones vertidas en el exordio de la presente resolución. ----------

Art.2°.- **Desestimar** la pretensión de solicitud de compra de lote que posee el señor ***Carlos Asunción Mendez Gimenez***, con cédula de identidad civil número ***1.779.584***, sobre la fracción ubicada en el lugar denominado Colonia «***Itandey***», Distrito de ***Yasy Cañy***, Lote n.° 74 H, Departamento de ***Canindeyú (Exp. Adm. n.° 6020/2015)***, por ser de propiedad privada y no pertenecer al patrimonio del INDERT; de conformidad a las consideraciones vertidas en el exordio de la presente resolución. ----------

Art.3°.- **Desestimar** la pretensión de solicitud de compra de lote que posee el señor ***Cipriano Mendez***, con cédula de identidad civil número ***2.900.868***, sobre la fracción ubicada en el lugar denominado Colonia «***Itandey***», Distrito de ***Yasy Cañy***, Lote n.° 74 B, Departamento de ***Canindeyú (Exp. Adm. n.° 6020/2015)***, por ser de propiedad privada y no pertenecer al patrimonio del INDERT; de conformidad a las consideraciones vertidas en el exordio de la presente resolución. ----------

Econ. Francisco C. Ruiz Díaz López
Presidente
INDERT

..//..//.

INDERT R. P. N.° 043./2024

POR LA CUAL SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE SOLICITUD DE COMPRAS DE LOTES QUE POSEEN LA SEÑORA TEODORA SANTACRUZ VERA, EL SEÑOR CARLOS ASUNCIÓN MENDEZ Y EL SEÑOR CIPRIANO MENDEZ, SOBRE LA FRACCIÓN UBICADA EN EL LUGAR DENOMINADO COLONIA «ITANDEY», DISTRITO DE YASY CAÑY, DEPARTAMENTO DE CANINDEYÚ.

Asunción, 18 de ENERO de 2024.-

Art.4°.- **Notificar** a las partes afectadas, el contenido de la presente resolución, con expresa constancia y agregación en autos, para su conocimiento y fines pertinentes; de conformidad a lo dispuesto por la Ley 6715/2021 «***PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS***». ----------

Art.5°.- Comuníquese a quienes corresponda, y cumplido archívese. –

ECON. FRANCISCO C. RUIZ DÍAZ LÓPEZ
PRESIDENTE DEL INDERT

C.C.
ARCHIVO SRIA. GRAL.
Exp. Adm. N.° 6140/2015; y gloses.-

INDERT
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA