Escribanía ARGUELLO

A Cargo de los Escribanos Públicos

Gilberto R. Arguello Díaz

Reg. Nº 169

Olga G. Velaztiqui de Arguello

Reg. Nº 392

Escritura de Poder General p/ Asuntos Judiciales y Administrativos

Otorgado por La Municipalidad de Nueva Colombia

A favor de Abog. Raquel Mendieta de Rolón

1er Testimonio

AÑO 2022

OFICINA: Tel.: 780 419
Cel.: 0971 767 760 / (0994) 986 119
Limpio - Paraguay

Scanned with CamScanner

ESCRIBANO : OLGA GERTRUDIS VELAZTIQUI DE ARGUELLO
LOCALIDAD : LIMPIO
REGISTRO : 392

Nº000490822

PODER GENERAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE CORDILLERA A FAVOR DE LA ABOGADA RAQUEL MENDIETA DE ROLON.----------

NUMERO: NUEVE (9). CIVIL "A".----------

En la Ciudad de Limpio, República del Paraguay, a los **ONCE** días del mes de **FEBRERO** del año **DOS MIL VEINTE Y DOS**, ante mí: **OLGA GERTRUDIS VELAZTIQUI DE ARGUELLO**, Notaria y Escribana Pública, con Registro N° 392, comparecen: **I)** La señora **LIDA ROSA ESCOBAR PEREIRA**, viuda, con Cédula de Identidad N° 4.448.300; **II)** La señora **LOURDES ROCIO RIVEROS DE BOGADO**, casada, con Cédula de Identidad Civil N° 3.746.380; ambas domiciliadas a los efectos de este acto jurídico en el local de la Municipalidad de Nueva Colombia, sito en la Avenida 29 de Setiembre e/ Santa Rosa y República de Colombia, de la Ciudad de Nueva Colombia.- Las comparecientes son de nacionalidad paraguaya, mayores de edad, hábiles, quienes justifican sus identidades personales con sus respectivos documentos, cumplieron con las leyes de carácter personal, doy fe.- **LEGITIMACION DE LA REPRESENTACION:** Las señoras **LIDA ROSA ESCOBAR PEREIRA y LOURDES ROCIO RIVEROS DE BOGADO**, concurren al acto en nombre y representación de la **MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA, con R.U.C. Nº 80010222-3**, en sus caracteres de **INTENDENTE MUNICIPAL y SECRETARIA GENERAL**, respectivamente, cargos para los que fueron electas, la señora LIDA ROSA ESCOBAR PEREIRA, nombrada como Intendente Municipal, según A.I. Nº 144/2021 de la Justicia Electoral, de fecha 12 de Octubre de 2021, y omito su reproducción por tenerlo transcripta en la Escritura Pública N° 49 de fecha 01/12/2021 del Protocolo División Civil, Sección

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

Scanned with CamScanner

"A" del registro a mi cargo al folio 104 y sges., al cual me remito en caso necesario.- En tanto que la señora LOURDES ROCIO RIVEROS DE BOGADO, nombrada como Secretaria General, por Resolución de la Intendencia Municipal Nº 45/2018 de fecha 15 de marzo de 2018, la cual tengo transcripta en la Escritura Pública N° 17 de fecha 02/07/2018 del Protocolo División Civil Sección "A" al folio 41 y sgtes., del registro a mi cargo, al cual me remito si necesario fuere.- **Y la señoras LIDA ROSA ESCOBAR PEREIRA y LOURDES ROCIO RIVEROS DE BOGADO, por la representación invocada**, dicen: Que por este acto, confieren PODER GENERAL para Asuntos Judiciales y Administrativos a favor de la **Profesional Abogada RAQUEL MENDIETA DE ROLON, con Matricula N° 7.789 de la C.S.J. y Cédula de Identidad Civil N° 1.588.496**, para que en nombre y representación de la MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA, intervenga en todo Juicio, que deba sustanciarse ante los JUECES, TRIBUNALES, AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS Y FUNCIONARIOS PUBLICOS COMPETENTES, presentando escritos, títulos y demás documentos; declinar o prorrogar jurisdicciones; poner o absolver posiciones; decir de nulidad; producir todo otro género de pruebas e informaciones; recusar, tachar, reconvenir, interponer incidentes; recursos legales o renunciar de ellos; nombrar tasadores y peritos de toda índole; requerir medidas conservatorias; apelar o desistir de este derecho; prestar juramentos o diferir; exigir fianzas, cauciones, arraigos y demás garantía; diligenciar oficios, mandamientos, citaciones y emplazamientos; solicitar testimonios de las actuaciones judiciales y notariales; aclarar contratos y actos jurídicos; y en fin practique cuantos más actos y diligencias fueren menester para

Scanned with CamScanner

SERIE PJC-2021

ESCRIBANO : OLGA GERTRUDIS VELAZTIQUI DE ARGUELLO
LOCALIDAD : LIMPIO
REGISTRO : 392

Nº000490823

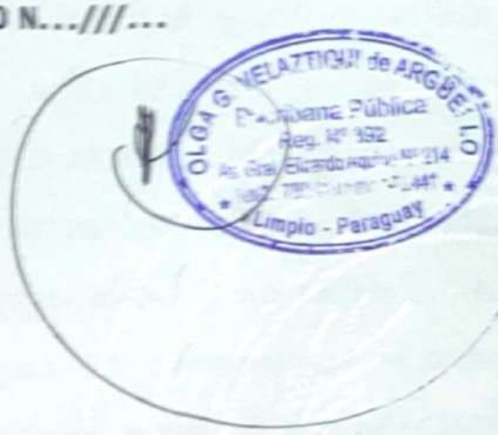
el mejor desempeño de este mandato.- ProsigueN manifestando las comparecientes: Que por Escritura Pública N° 3 de fecha 06 de febrero de 2017 pasada por ante mí, la Notaria Pública autorizante, en el Protocolo de la División Comercial, Sección "B", del registro a mi cargo, la MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA confirió a la Abogada **ROMINA NUÑEZ GALEANO, con Matricula N° 40.148, PODER GENERAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS,** que habiendo cesado los motivos que la determinaron a confiar en dicho Profesional del Derecho, en los términos contenidos en el referido mandato, por este acto **REVOCAN** en toda sus partes, quedando desde este instante nulo y sin ningún valor y efecto jurídico el Poder de Representación, conferido a la Abogada **ROMINA NUÑEZ GALEANO,** con domicilio legal.- Debiendo la mandante notificar por Telegrama Colacionado a su ex mandataria, esta Revocación a los efectos legales en el domicilio señalado precedentemente.- Leída esta escritura por mí, la Notaria, a las comparecientes, a quienes advierto su derecho de leerla por sí mismas, ratifican su contenido y firman conmigo la Notaria autorizante, que doy fe de identificar con sus Cédulas de Identidades a las comparecientes, que las otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficiente, que el consentimiento ha sido libremente presentado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de las intervinientes u otorgantes, y en general de todo lo demás consignado en este instrumento público, de todo lo cual, doy fe.- **OBRA EN LA ESCRITURA MATRIZ LAS FIRMAS DE: LIDA ROSA ESCOBAR PEREIRA.- LOURDES ROCIO RIVEROS DE BOGADO.- ANTE MI: N.P. OLGA GERTRUDIS VELAZTIQUI DE ARGUELLO, ESTA MI FIRMA Y SELLO.- LE CORRESPONDE**

PARA TESTIMONIOS Y ACTUACIONES

Scanned with CamScanner

LA HOJA DE SEGURIDAD ACTUACION NOTARIAL SERIE "PJD-2022" N° 000000017 Y FORMA PARTE DE LA PRESENTE ESCRITURA.----------

C O N.../// ...



CORTE SUPREMA de JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL

Compromiso con la gente

SERIE PJD-2022

ESCRIBANO : OLGA GERTRUDIS VELAZTIQUI DE ARGUELLO
LOCALIDAD : LIMPIO
REGISTRO : 392

Nº000000017

9
...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 18 - 19 CIVIL folio A del Protocolo de la División 392 Sección "LIMPIO" del Registro Notarial Nº con asiento en N.P. OLGA GERTRUDIS VELAZTIQUI DE ARGUELLO y autorizada por TITULAR en el carácter de PRIMERA de dicho Registro, expido esta LA APODERADA copia para ONCE a los FEBRERO días del mes de DOS MIL VEINTE Y DOS del año.

OLGA G. VELAZTIQUI de ARGUELLO
Limpio - Paraguay

Scanned with CamScanner

SERIE C

Nº 107.691

REPUBLICA DEL PARAGUAY

INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL

INTRANSFERIBLE - Arts. 137 Inc. N y 138
DEL ESTATUTO

Título de Propiedad

A FAVOR DE

DON RAMON MENDIETA MELGAREJO

PARTIDO DE NUEVA COLOMBIA

COLONIA NUEVA COLOMBIA

ASUNCION

6925

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 dominios 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 autorice. Tampoco podrá ser dada en arrendamiento ni aparcería, 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 inestadas de propietarios de lotes regidos por este Estatuto, sus derechos sobre los mismos se transmitirán a herederos, sin perjuicio de los que correspondan el cónyuge aparente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 236 del 6 de setiembre de 1954. En los chos 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. Fatos se 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 partes para promover entre ellas acuerdos voluntarios tendientes a hacer posible la adjudicación de parcelas concordes con esta Ley. De no mediar rdo 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 pre. e Ley.
Art. 169. — Si los herederos no fuesen beneficiarios de esta Ley, el inmueble podrá ser adquirido por el Instituto de Bienestar Rural, pagando su valor l en el momento de la adquisición. En sudefecto 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 precio debido a sus coherederos. Los plazos serán fijados por el Instituto de Bienetar Rural, atendiendo al valor y capacidad productiva del inmueble, 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 contra gan lo preceptuados 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 Bie tar 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 tos 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 com encia 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, o caso de fuerza mayor, podrá ser ejecutado judicialmente por el Instituto de Bienestar Rural.
Art. 96. — El adjudicatario de un lote o fracción que no estuviere racionalmente explotado y dejare de cumplir con el pago de dos cuotas consecu., 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 arte no ocupada a otro beneficiario. Respecto de la parte ocupada y mientras el Instituto de Bienestar Rural resuelva la reubicación o el desalojo del ad judicatario 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 per entes 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 Bienes Rurall, 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 pre te, contemplará la situación del deudor, concediéndole nuevo plazo para el pago de la deuda, intereses y gastos causídicos. En caso de incumplimiento. el tuto procederá ejecutivamente.
Art. 143. — Los propietarios de lotes colofinales agrícolas y fracciones adquiridas de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, perderán sus derechos ominio:
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 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; y
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 impartirá en 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 Bienesar Rural adjudicados a los beneficiarios de esta Ley, estarán exen el pago de impuesto inmobiliario por el término de cinco años a partir del otorgamiento de propiedad.

Scanned with CamScanner

Nº 107.691.- ORIGINAL SERIE —

REPUBLICA DEL PARAGUAY

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 RAMON MENDIETA MELGAREJO

de nacionalidad PARAGUAYA de 43 años de edad, de estado CASADO ha cumplido las form
legales exigidas para adquirir en propiedad definitiva, según consta en el expediente Nº 6139/81
AGRICOLA, número 67 de la Manzana Lugar Cirayty Fracción B, de la Colonia NUEVA COLO
situado en el Distrito de NUEVA COLOMBIA del Departamento de
siendo la superficie de dicho lote de 7.- hectáreas 6296.- metros y 975
centímetros cuadrados y sus linderos y dimensiones lo que se consignan en el informe pericial ap
por DCCION.DPTO.ING.RURAL en fecha 4 de SETIEMBRE de 1981 que a la
como sigue: Asunción, 4 de setiembre de 1981. En la solicitud presentada por Don RA
MENDIETA MELGAREJO, sobre adjudicación gratuita de un lote de terreno agrícola,
do en la Colonia NUEVA COLOMBIA, el Departamento de Ingeniería Rural informa que
citado lote se refiere al señalado en el plano respectivo con Nº 67 Manzana Lug
rayty-Fracción B y consta de (7 Hás. 6296 ms2. 9750 cms2.) SIETE HECTAREAS SE
DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA C
TROS CUADRADOS DE SUPERFICIE, siendo sus dimensiones y linderos los siguientes:
TE: mide (492 ms.) CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS y linda con los lotes 6
lle.- AL ESTE: mide (158 ms.) CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS y linda con arro
AL SUR: mide (450 ms.) CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS y linda con el lote Nº 6
OESTE: mide (170 ms.) CIENTO SETENTA METROS y linda con calle.- FIRMADO: Fran
D. Casco. Director del Departamento de Ingeniería Rural. El precio del lote es
267.040) DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUARENTA GUARANIES. La adjudicación gra
fué autorizada por Resolución del Consejo Nº 3199 de fecha 20 de noviembre de 1
forme al art. 91 inciso b) del estatuto agrario por ser PADRE DE SIETE HIJOS
DEPART
Fecha de

CORRESPONDE: Al titulo Nº 107.691 otorgado a favor del señor RAMON MENDIETA MELGAREJO originado en el Expediente Nº 6139/81 sobre el lote Nº 67 Manzana lugar Cirayty-Fracción B de la Colonia NUEVA COLOMBIA.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DEPARTAMENTO CONTABLE
CUENTA CANCELADA
Fecha de cancelación 27-XI-81

...137 Inc. b) y Art.
...LEY 854/63.

INTRANSFERIBLE - Arts. 137 Inc. b) y 138
DEL ESTATUTO AGRARIO LEY 854/63.

EL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL

En virtud de la autorización que le acuerda el Art. 11 inc. d) de la Ley Nº 852, de fecha 22 de marzo de ...63, cede y transfiere en propiedad, con las limitaciones establecidas en el Estatuto Agrario, sin perjuicio a derecho ... tercero, a favor de Don RAMON MENDIETA MELGAREJO ...lote que se detalla, por haber cumplido con los requisitos consignados en el Art. 75 del citado cuerpo de ... y para constancia le otorga a nombre del Estado el presente TITULO, que deberá inscribirse para sus efectos le...es, 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 TRES ...s del mes de DICIEMBRE de mil novecientos OCHENTA Y UNO

CF

DR. JUAN MANUEL FRUTOS
Presidente del Instituto de Bienestar Rural

...BL...

5 FEB. 1982

Empadronado Bajo el Nº 450 del Distrito de Nueva Colombia

As. 17/VIII/82

DIRECCION DE IMPUESTO INMOBILIARIO
DPTO. DE EMPADRONAMIENTO
PUEDE INSCRIBIRSE
As. 17/VIII/82
Fecha

IMPUESTO INMOBILIARIO
Jefe de Empadronamiento
Director de Impuesto Inmobiliario

Inscribióse en el Registro Agrario bajo el Nº 101885 en fecha 2 de Diciembre
mil novecientos ochenta y dos

REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD
Presentado hoy, 2 de XII Año 1982
bajo No. 6978
ENCARGADO

Director del Registro Agrario

Inscripto en el Registro General de la Propiedad en la Sección del Distrito de Nva. Colombia
Tomo Nº 366 bajo el Nº Folio uno y fs
Asunción, 2 de Diciembre 1.982

PODER JUDICIAL
Registro General de la Propiedad
2a. SECCION

Director del Registro General de la P
Josefa G. de Leon
JEFE

REMITIDO: el interesado

Encargado de Títulos