Nº 704

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTO

ESCRITURA DE TRANSFERENCIA

TORGADO POR INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL

FAVOR DE MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTO

Nº DE DECRETO

LOCAL ESCOLAR LICEO TTE. ADOLFO ROJAS SILVA

DIS RITO BAHIA NEGRA CHACO DPTO. ALTO PARAGUAY

ASUNCION, 11 de enero DE 1983

Impreso en la M.E.C.

TITULOS DEFINITIVOS

Disposiciones Generales

LEY 852 «QUE CREA EL INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL»

Art. 25 — El Instituto de Bienestar Rural tendrá un Registro Agrario que será público y en el que se inscribirán:
a) Los títulos definitivos de propiedad de origen fiscal o privado expedidos de conformidad con las disposiciones de esta Ley, así como su modificación o reducidad;
b) La fecha de cancelación de pago del lote o fracción fiscal;
c) Las escrituras de arrendamiento y de préstamo con garantía hipotecaria, otorgadas de acuerdo con esta Ley;
d) 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;
e) Los títulos de las propiedades privadas destinadas a la colonización;
f) 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. 26 — 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. 157 — La propiedad de los lotes y fracciones agrícolas de superficie mínimas, adquiridas por los beneficiarios de esta Ley serán:
a) Inembargable, en caso de ejecución de créditos provenientes de obligaciones comunes.
b) 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 intestadas de propietarios de lotes regidos por este Estatuto, sus derechos sobre los mismos se transmitirán a herederos, sin perjuicio de los que correspondan al cónyuge supérstite, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 336 del 6 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 proponer 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.

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 real en el momento de la adjudicación. En su defecto el inmueble será vendido en subasta pública a beneficiarios de esta Ley.

Art. 170 — El o los herederos que adquirieren 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 preceptuados por esta Ley.

Art. 172 — A falta de los causahabientes 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:
a) Predio hasta de veinte hectáreas;
b) Implementos agrícolas no motorizados, útiles y enseres domésticos;
c) Animales de labranza; y
d) 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 sucesión oportuna del juicio sucesorio el Instituto de Bienestar Rural será parte para hacer cumplir las disposiciones de esta Ley.

«SANCIONES»

Art. 86 — 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. 86 — 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:
a) 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 mismo, éste quedará en calidad de arrendatario por mensualidades;
b) 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 causídicos. En caso de incumplimiento, el Instituto procederá ejecutivamente.

Art. 143 — Los propietarios de lotes coloniales agrícolas o fracciones adquiridas de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, perderán sus derechos de dominio:
a) Por infracción a lo preceptuado en los artículos 72 y 73;
b) 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;
c) 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:
a) Tomar posesión y comenzar de inmediato los trabajos preparatorios para el cultivo o la explotación del lote;
b) Construir su vivienda en el término de seis meses de la posesión;
c) Cultivar o explotar el lote en forma racional y progresiva, de conformidad al programa establecido por el Instituto de Bienestar Rural; y
d) 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 los casos, lugares y amplitud que anual 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 del título de propiedad.

Empadronado Bajo el Nº 57 = del Distrito de Bahía [illegible]

DIRECCION DE IMPUESTO INMOBILIARIO
DPTO [illegible]
[illegible]
14 ENE. 1983
Fecha Firma

IMPUESTO INMOBILIARIO * EMPADRONAMIENTO *

DIRECCION DE IMPUESTO INMOBILIARIO * DPTO CATASTRO *

Director de Impuesto Inmobiliario

Inscribióse en el Registro Agrario bajo el Nº 103.386 en fecha 14 de enero de 1983

Venancio [illegible]
Jefe División de Títulos Inferiores
Director del Registro Agrario

14 I 83
Nº 40 635

Inscripto en el Registro General de la Propiedad en la Sección del Distrito de Chaco
Inmueble Nº 9.668 bajo el Nº uno folio uno y [illegible]
[illegible] 14 de enero de 1983

Director del Registro General de la Propiedad

REMITIDO: Al interesado

Encargado de Títulos

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 MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTO

de nacionalidad ——— de ——— años de edad, de estado ——— ha cumplido las formal

legales exigidas para adquirir en propiedad definitiva según consta en el expediente Nº 68/83

PLANTA URBANA, número 232.- de la Manzana "M", de la Colonia BAHIA NEGRA

situado en el Distrito de BAHIA NEGRA del Departamento de ALTO PARAG

siendo la superficie de dicho lote de - - hectáreas 6.327.- metros y - -

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

por DCCION DPTO. DE ING. RURAL en fecha 11 de ENERO de 1.983.- que a la l

como sigue: Asunción, 11 de Enero de 1.983.- En la solicitud presentada por el MINIS
E EDUCACION Y CULTO, sobre adjudicación gratuita de un lote de terreno planta Urb
situado en la colonia Bahía Negra, el Departamento de Ingeniería Rural informa: Qu
citado lote se refiere al señalado en el plano respectivo con el Nº 232 de la [illegible]
"M" y consta de (6.327 Mts.2) SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE Y SIETE METROS CUADRADOS
SUPERFICIE, siendo sus dimensiones y linderos los siguientes: AL NORTE: Mide (111.
CIENTO ONCE METROS y linda con los lotes números 105, 106, 107, 108 y 109. AL ESTE
Mts.) CINCUENTA Y SIETE METROS y linda con Avenida Cnel Sanchez. AL SUR: Mide
s.) CIENTO ONCE METROS y linda con los lotes números 100 y 104. AL OESTE: Mide (57
CINCUENTA Y SIETE METROS y linda con calle. Firmado: Miguel Angel Valiente Dtor. I
Ingeniería Rural. El precio del lote es de (Gs. 126.540) CIENTO VEINTE Y SEIS MIL
QUINIENTOS CUARENTA GUARANIES. La adjudicación definitiva fué autorizada por Resoluc
Consejo Nº 22 de fecha 12 de Enero de 1.983, conforme al Art. 92 del Estatuto Agr

Se responde al título Nº 112.566, otorgado a favor del MINISTERIO DE EDUCACIO
s/ el Exp. Nº 69/83. La adjudicación definitiva fué autorizada por Resolución
ión Nº 22 de fecha 12 de Enero de 1.983.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

13.5.83

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 n
1963, cede y transfiere en propiedad, con las limitaciones establecidas en el Estatuto Agrario, sin perjuicio a
de tercero, a favor de Don MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTO
el lote que se detalla, por haber cumplido con los requisitos consignados en el Art. 75 del citado cu
Ley y para constancia le otorga a nombre del Estado el presente TITULO, que deberá inscribirse para sus ef
gales, en el Registro General de la Propiedad, previo empadronamiento por la Dirección de Impuesto Inm

Dado en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los DOCE
días del mes de ENERO de mil novecientos OCHENTA Y TRES

DR. JUAN MANUEL FRUTOS
Presidente del Instituto de Bienestar Rural

ABLE 13.5.83