

OBJETO: PRESENTAR ESCRITO DE ALEGATOS.

SEÑORA JUEZ:

WILSON ROBERTO VILLALBA ARÉVALOS, abogado, en nombre y representación de las señoras ESTER CASTORINA CASTILLO VDA. DE MONGES Y JUANA MARÍA CORONEL BERNAL, por la intervención que tengo en los autos caratulados: «"ESTER CASTORINA CASTILLO VDA DE MONGES Y OTROS C/ SUCESIÓN DE BENITO BIRILO ARCE GAETE S/ OBLIGACIÓN DE HACER ESCRITURA PÚBLICA", EXPEDIENTE N° 93, AÑO 2.015"», a V.S. respetuosamente digo:-----

Que habiendo sido declarado el cierre del período probatorio en autos, vengo a presentar escrito de conclusión, en los términos que informan los siguientes alegatos. -----

## **1 Preliminar: ningún documento fue argüido de falso**

Ninguno de los documentos presentados en autos y atribuido al causante o a sus derechohabientes ha sido redargüido de falso en autos. Esto establece de por sí los principales hechos esgrimidos por el escrito de demanda. -----

No solo porque los recibos de dinero emitidos por la Administración Judicial de la Sucesión no fueron negados (véase punto 4.3 más adelante) sino que los mismos pagarés presentados, que no son pagarés firmados en un papel corriente si no que están impresos con el formato y la numeración de «CASA ARCE Industrial y Comercial», empresa del causante, no ha sido redargüido de falso tampoco (véase 4.2 más adelante). -----

Esas dos series de instrumentos son suficientes para hacer lugar a la presente demanda. Pero hay más pruebas.-----

## **2 Absolución de Posiciones**

De todas las herederas llamadas a absolver posiciones solamente una de ellas acudió. De las otras cuatro, tres de ellas ya se han allanado a la presente demanda y de la cuarta no nos es dado pensar sino que perdió interés en la prueba. -----

Herederas	Actitud ante la absolución de posiciones	Actitud ante el juicio
LUCIANA MARÍA CAROLINA ARCE BENÍTEZ	No compareció	Ya se había allanado
ANGÉLICA BENÍTEZ VDA. DE ARCE	No compareció	Ya se había allanado
LIZ PAOLA VENERANDA ARCE PEREZ	No compareció	Ya se había allanado
LILIAN ELIZABETH ARCE MEZA	No compareció	Probablemente perdió interés en la prueba.
GRECIA ARLENE ARCE MEZA	Compareció a fojas 274	Reconoció los hechos fundamentales.

Respecto de esta última, la señora GRECIA ARLENE ARCE MEZA absolvió posiciones a tenor del pliego que obra a fs. 270 de autos. He resumido el contenido de su absolución. -----

En ella se establece con claridad tanto la existencia del contrato como asimismo el cumplimiento del mismo de parte de las compradoras-demandantes de autos. El siguiente cuadro contiene una breve reseña de cada posición como asimismo la copia íntegra de cada posición. He resaltado las respuestas afirmativas, que son prácticamente todas. -----

Pos.	Contenido de la posición	Respuesta textual	[Contenido textual de las posiciones]
1ª	Si las demandantes compraron el bien cuya escrituración solicitan.	<b>«sí, es correcto».</b>	Diga como que es verdad que las señoras ESTER CASTORINA CASTILLO VDA. DE MONGES y JUANA MARÍA CORONEL BERNAL adquirieron del señor BENITO BIRILO ARCE GAETE un inmueble individualizado como LOTE N° 08 DE LA MANZANA 48, CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL 27-1258-05, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS COMO FINCA N° 15.038 DEL DISTRITO DE SAN LORENZO.
2ª	Si se celebró el contrato de compraventa de manera verbal con una de las peticionantes.	<b>«sí es correcto».</b>	Diga como que es verdad que el contrato de la compraventa que se menciona en la posición anterior se celebró de manera verbal con la señora ESTER CASTORINA CASTILLO VDA. DE MONGES y los pagos se instrumentaron en la serie de pagarés que se presentaron en autos como prueba documental.
3ª	Si se celebró de manera escrita con la otra peticionante.	<b>«no, no tengo conocimiento al respecto, pero el pago sí fue realizado, lo que desconozco es la forma en que se efectuó el contrato».</b>	Diga como que es verdad que el contrato de la compraventa que se menciona en la posición anterior (1) se celebró de manera escrita con boleta de compraventa con la señora JUANA MARÍA CORONEL BERNAL y los pagos se instrumentaron en la serie de pagarés que se presentaron en autos como prueba documental.
4ª	Si se pagaron todas las cuotas primero al causante y luego a la Sucesión.	<b>«sí es correcto, se efectuaron los pagos».</b>	Diga como que es verdad que las señoras ESTER CASTORINA CASTILLO VDA. DE MONGES y JUANA MARÍA CORONEL BERNAL han abonado completamente las cuotas que fueran pactadas como precio del inmueble individualizado como LOTE N° 08 DE LA MANZANA 48, CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL 27-1258-05, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS COMO FINCA N° 15.038 DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, primero al causante y luego a sus sucesores y que de esta manera fueron rescatando cada pagaré que habían firmado.
5ª	Si los intereses de las cuotas atrasadas también fueron pagadas	<b>«sí, es correcto».</b>	Diga como que es verdad que los intereses y gastos de los retrasos en los pagos correspondientes a la compraventa del inmueble LOTE N° 08 DE LA MANZANA 48, CON CUENTA CORRIENTE CATASTRAL 27-1258-05, INSCRIPTO EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS COMO FINCA N° 15.038 DEL DISTRITO DE SAN LORENZO fueron pagados a la Administración Judicial de la Sucesión de BENITO BIRILO ARCE GAETE, la que emitió diversos recibos que obran en autos como prueba documental.
6ª	Si reconoce los recibos de dinero presentados como provenientes de la Administración de la Sucesión	<b>«sí corresponde, existen falencias pero en general sé que efectuaron todos los pagos».</b>	Diga como que es verdad que conoce que los Recibos de Dinero presentados, a fs. 156 a 164 de autos provienen de la Administración Judicial de la Sucesión de BENITO BIRILO ARCE GAETE.
7ª	Si las cuentas de la Administración Judicial se encuentran aprobadas.	<b>«sí es correcto, están aprobados».</b>	Diga como que es verdad que todas las cuentas de la Administración Judicial de la Sucesión de BENITO BIRILO ARCE GAETE se encuentran aprobadas hace mucho tiempo.

8ª	Si sabe que las peticionantes no usurparon el inmueble.	«sí, es correcto»	Diga como que es verdad que conoce la manera en la que las señoras ESTER CASTORINA CASTILLO VDA. DE MONGES Y JUANA MARÍA CORONEL BERNAL, las demandantes, entraron en posesión del inmueble que reclaman en estos autos y que las mismas no lo han usurpado de ninguna manera.
----	---	-------------------	--

Como se ve la absolución de posiciones también deja claramente establecido:-----

- a) La existencia del contrato (posiciones 1ª, 2ª y 3ª).-----
- b) El cumplimiento por parte de las peticionantes de las obligaciones a su cargo (posiciones 3ª y 4ª, 5ª y 7ª).-----
- c) La regularidad de la documentación presentada (posición 6ª).-----
- d) La regularidad de la posesión del inmueble (posición 8ª).-----

### 3 TESTIFICALES

En los hechos que se articulan en autos las testificales tienen una importancia relativa ya a estas alturas, pero aun así pueden ayudar a establecer la conducta de los contratantes en los términos que informan el artículo CPC 674.-----

Art. 674.- El consentimiento debe manifestarse por oferta y aceptación. Se lo presume por el recibo voluntario de la cosa ofrecida o pedida; o porque quien haya de manifestar su aceptación hiciere lo que en caso contrario no hubiere hecho, o dejare de hacer lo que habría hecho si su intención fuere la de rechazar la oferta.

He resumido en este cuadro las respuestas más importantes dadas por los cinco testigos; en general los mismos se mostraron contestes. He suprimido las respuestas de las preguntas 5-11, no porque allí no se hallen contestes los testigos, sino porque resultaron ser preguntas acerca de las cuales los testigos no tenían ninguna información que brindar al Juzgado.-----

P.	Contenido de las preguntas	Mary Rodas	Orlando Ri-quelme	Gladys Román	Graciela López	Fermina Insfrán
		<i>fs. 279</i>	<i>fs. 280</i>	<i>fs. 287</i>	<i>fs. 288</i>	<i>fs. 289</i>
1	Por las generales de la ley.	No comprendida.	No comprendida.	No comprendida.	No comprendida.	No comprendida.
2	Si las demandantes compraron el bien cuya escrituración solicitan.	«sí porque hace siglos que somos todos dueños, yo soy una persona que adquirí el título y los demás todavía».	«sí...»	«sí...»	«sí...»	«sí...»
3	Si conoce la fecha de tal compra siquiera	«...hace más de treinta años que son dueños de la casa».	«aproximadamente desde 1990...».	«...aproximadamente hace unos 30 años...».	«alrededor de 1980»	«...en el año 1983 aproximadamente,

	por aproximación				aproximadamente».	ellos adquirieron antes que nosotros».
4	Si conoce si el causante vendió propiedades en la manzana	«sí».	«sí, efectivamente el vendía las propiedades a los efectivos militares, transformándolo casi en una villa militar».	«...el señor Arce le vendió, era como una Villa Militar».	«sí».	«sí se vendió».
5	Si sabe si los inmuebles se vendían al contado o a cuotas y a cuántas cuotas.	«cuota porque a los maridos que son militares se descontaba del sueldo de ellos».	«se le financiaba...».	«sabía que era en cuotas, pero no en cuántas...».	«desconozco».	«Compraron por cuotas...»
12	Por la razón de sus dichos.	«...somos una familia de militares, viudas y siempre comentamos, sabemos todo».	«...vivo en el barrio y conozco a mis vecinos desde 1990...»	«todos los vecinos sabemos eso, que nunca se hicieron del título de las propiedades...»	«somos vecinos»	«...somos vecinos, somos las primeras pobladoras...»

La contestación de la demanda sostiene —in mucho énfasis sé y sin aportar mayores detalles— que la propiedad fue “usurpada”. Las testificales echan por tierra ese infundio, pero lo que es más importante: establece la conducta de los contratantes: que las demandantes entraron en posesión del inmueble de manera pacífica, que por su particular posición social —era militares— formaban parte de una comunidad que repetidas veces los testigos señalan como “Villa Militar”, que en este lugar el señor BENITO BIRILO ARCE GAETE vendió propiedades por cuotas, que se los tenía a las demandantes por compradoras y que no fueron turbadas en su posesión en momento alguno. -----

#### 4 DOCUMENTAL.

##### 4.1 Título de Propiedad: Prueba del bien objeto del Contrato (fs. 202/203 y 294/295).

Tanto la copia simple del título de propiedad del bien individualizado como FINCA N° 15.038 DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, que se encuentra glosado en auto así como la copia auténtica remitida por la Dirección General de los Registros Públicos prueban la existencia del bien objeto del contrato y la titularidad del mismo por parte del señor BENITO BIRILO ARCE GAETE, el causante. Tal documental también brinda otros datos accesorios, como fecha de la compra del inmueble, su extensión y posición, etc.; todo lo cual es congruente con lo señalado por las demás pruebas. -----

#### 4.2 Pagarés a la orden: Pruebas del pago (fs. 18/154).

Los pagarés a la orden librados por las demandantes, así solos y sin otra referencia, ya pueden probar los pagos realizados por las demandantes pues se han articulados como pruebas del pago y, aunque están firmados solamente por las demandantes, no pueden ser considerados como producidos exclusivamente por ellas y por tanto insertas en la regla de que uno no puede producir su propia prueba, dada la calidad particular del formulario que fue utilizado, el cual llevaba impreso en *offset* el nombre de la empresa del causante «CASA ARCE Industrial y Comercial» en dos lugares. -----

N° 91323

VENCE Abril 94 Por Gs. 50.000 0

No. 298/34 Serie A Asunción, 19 VII 19 83

El día ..... de 19 ..... pagaré ..... en la ciudad de Asunción

B. Constant esq. 14 de Mayo a la orden de la CASA ARCE Industrial y Comercial

libre de protesto y de interpelaciones Judiciales o extrajudiciales, la cantidad de

guaraníes cinuenta mil

por igual valor recibido en esta de Nueva Angélica Guca entera satisfacción.

La falta de pago en sus vencimientos de dos cuotas (pagarés) consecutivos producirá la caducidad de todos los plazos y volverá exigible el total de la obligación. produciéndose la mora de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos acordados. La totalidad de la obligación devengará durante el tiempo de la mora el interés de 1% mensual y el interés punitivo del 1% mensual por el simple retardo, sin que esto implique prórroga del plazo de la obligación. Además, el comprador abonará una comisión de cobranza del 3% si el vendedor se vale de la gestión de su cobrador para hacer efectivas las cuotas a causa de la falta de pago en las fechas convenidas y en el domicilio del mismo. Se fija expresamente la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Asunción y autorizo suficientemente a la CASA ARCE Ind y Com. a descontar de mis haberes en la Unidad del Ejército en donde percibo mis haberes.

José M. Coronel  
Co-Deudor solidario

NOMBRE .....  
JERARQUIA .....  
DOMICILIO .....  
TELEFONO .....

NOMBRE José Gabriel Santacruz  
JERARQUIA El Coronel  
DOMICILIO .....  
TELEFONO .....

**CERTIFICADO** que la presente fotocopia es fiel del original. **CONSTE.**

Dirección de la casa de Comercio

Denominación de la casa de Comercio

Más aún entendido con el conjunto de pruebas, resulta patente que estos pagarés de esta características singulares son suficientes para probar los pagos. Una de las herederas, en su absolución de posiciones, señaló que todos los pagos correspondiente a la compravente se había realizado (posición 3ª y 4ª, véase punto 2 más atrás) entanto que las testificales los testigo se muestran contesten en que los inmuebles se vendían bajo financiación (véase punto 3 más atrás, en la pregunta N° 5). -----

#### 4.3 Recibo de Accesorios: Principios de prueba por escrito (fs. 155/163).

Antes que nada es bueno señalar que tampoco estos documentos no fueron arguidos de falso en ningún momento. A estas alturas, son documentos indubitados. Además la heredera que compareció a absolver posiciones, preguntada sobre si reconocía tales recibos de dinero como provenientes de la Administración de la Sucesión se refirió a los mismos con las siguientes palabras: «**sí corresponde, existen falencias pero en general sé que efectuaron todos los pagos**» (posición 6ª 2 más atrás). --

Tales recibos, otorgados en pagos de intereses adeudados, prueban la realización de los pagos por la compra del inmueble. -----

**4.4 Boleto de Compraventa: prueba del contrato de JUANA MARÍA CORONEL BERNAL. (fs. 17).**

Una de las demandantes cuenta con un breve contrato de compraventa de fecha 20 de julio de 1.983 expedida de puño y letra por el causante de la sucesión “BENITO BIRILO ARCE S/ SUCESIÓN”, N° 02, AÑO 1987 con Certificación de Firma. Este instrumento no fue redarguido de falso y prueba la compraventa en cuanto se refiere a la señora JUANA MARÍA CORONEL BERNAL. -----

**4.5 Copia del plano manzanero, Manzana 1258 de San Lorenzo: prueba la posición del inmueble de manera congruente con las demas pruebas. (fs. 292).**

Esta prueba es un instrumento que prueba los aspectos técnicos de la posición del inmueble y es congruente con la demas prueba rendida: documentales, absolución de posiciones y testificales. Fue remitida por el Servicio Nacional de Catastro. -----

**4.6 Proyecto de fraccionamiento geo-referenciado (Situación de hecho): esquematiza la posición de las viviendas de las demandantes sobre el terreno que reclaman. (fs. 8/16)**

Plano de Ubicación Geo-referenciado, de la Propiedad del Sr. **BENITO BIRILO ARCE GAETE**, cuya Propiedad se encuentra ubicada en el Distrito de **SAN LORENZO (Dpto. CENTRAL)**, lugar denominado “**MUNICIPIO - LOTE N° 8, MANZANA “48”**”, inscripto en los Registros públicos como **Finca N° 15.038** y Cta. Cte. Ctral. N° **27-1258-05**.-----

**5 CONCLUSIÓN:**

Surge de las pruebas rendidas en autos el derecho que tienen mis mandantes a lo solicitado en el escrito de promoción de la presente demanda. -----

En general cada una de las pruebas presentadas sostiene los hechos mencionados en el escrito de demanda de los modos y por las razones expuestas en los tópicos precedentes. -----

**6 PETITORIO**

- I. Tener por presentado los alegatos de la parte actora en los términos del escrito que antecede.
- II. Cumplido el plazo, dictar autos para sentencia. -----

PROVEER DE CONFORMIDAD. SERÁ JUSTICIA.

Wilson Villalba, Ab.



CORTE  
SUPREMA  
DE JUSTICIA



DOCUMENTO PRESENTADO ELECTRÓNICAMENTE CON FECHA DE SELLO DE CARGO:  
JUEVES, 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 A LAS 07:50:34, CONFORME EL PROTOCOLO DE  
TRAMITACIÓN ELECTRÓNICA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. QUEDA CERTIFICADA  
SU RECEPCIÓN DE CONFORMIDAD A LA LEY 4017/2010 Y MODIFICATORIA.

Registrado electrónicamente por: WILSON ROBERTO VILLALBA AREVALOS CI. 1275062

	NOMBRE	Presentar Escrito de Conclusión.pdf12750627497
	TAMAÑO	747,95 KB
	FECHA DE REGISTRO ELECTRÓNICO	01/11/2018 07:50:34
		F7EA61B250112C5FA8632E4E49B2753E F7EA61B250112C5FA8632E4E49B2753E F7EA61B250112C5FA8632E4E49B2753E F7EA61B250112C5FA8632E4E49B2753E F7EA61B250112C5FA8632E4E49B2753E