



<p>DENUNCIA N° 0001-D-1476-2022 NS 46195 SOBRE "SUPUESTO HECHO DE PRODUCCIÓN DE DOCUMENTO CON CONTENIDO FALSO – TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA N° 671 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ Y LA FINCA N° 8552 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ"</p>	<p>Código: ID-DGAI-24-11 Fecha: 24/06/2024</p>
--	--

DENUNCIA N° 0001-D-1476-2022 NS 46195 SOBRE "SUPUESTO HECHO DE PRODUCCIÓN DE DOCUMENTO CON CONTENIDO FALSO – TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA N° 671 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ Y LA FINCA N° 8552 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ"

Supervisado y Aprobado de la Pág. 1 a la Pág. 7 por:

Lic. Miguel Ángel Basualdo F., Director General  
Dirección General de Auditoría Interna

Elaborado por:

Abg. Juan D. Turlan, Auditor  
Dpto. Aud. Asuntos Institucionales

Verificado por:

Lic. Norma Elizabeth González, Directora  
Dpto. Aud. Asuntos Institucionales

Controlado por:

Abg. Mariano Zárate  
Auditoría de Calidad



DENUNCIA N° 0001-D-1476-2022 NS 46195 SOBRE "SUPUESTO HECHO DE PRODUCCIÓN DE DOCUMENTO CON CONTENIDO FALSO – TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA N° 671 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ Y LA FINCA N° 8552 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ"	Código: ID-DGAI-24-11 Fecha: 24/06/2024
---	--

REFERENCIA DEL HECHO DENUNCIADO:

Supuesto hecho de Producción de Documento con Contenido Falso – Título de Propiedad de la Finca N° 671 del Distrito de Capiatá hoy J. A. Saldívar, que por instrumento de Poder Especial (presumiblemente falso), otorgado por la Sra. Petrona Acosta González, por medio del cual se procedió a la venta y posterior desprendimiento de la Finca N° 8552 del Distrito de Capiatá hoy J. A. Saldívar.

1. ANTECEDENTES

1.1 Providencia de fecha 8/05/2022, de la Oficina de Quejas y Denuncias por la que se remite a esta Auditoría el Formulario de Denuncia N° 0001-D-1476-2022 NS 46195, para la verificación del hecho denunciado, conforme al Art. 5° de la Acordada N° 475 de fecha 18/09/2007, de la Corte Suprema de Justicia y el Art. 1°, Inc. "a", punto 2 de la Resolución N° 2.465, de fecha 23 de enero de 2.008, del Consejo de Superintendencia.

1.2 Formulario de Denuncia N° 0001-D-1476-2022 NS 46195, Sobre: "Supuesto hecho de Producción de Documento con Contenido Falso – Título de Propiedad de la Finca N° 671 del Distrito de Capiatá hoy J. A. Saldívar y su desprendimiento la Finca N° 8552 (presumiblemente falso) del Distrito de Capiatá hoy J. A. Saldívar", que por Providencia N° 1188/2022 en fecha 20/06/2022 la Dirección General de los Registros Públicos, ha resuelto poner a conocimiento del Excmo. Consejo de Superintendencia la denuncia presentada por nota de fecha 06/07/2022, de la Sra. Lucila Núñez de Coronel, bajo patrocinio y representación de la Abog. Celeste González Martínez con Mat. CSJ N° 27.767.

2. OBJETIVOS

- a) Verificar el hecho denunciado y determinar, en el caso de encontrarse irregularidades, si existen Funcionarios de la Institución o Auxiliares de Justicia, involucrados en el mismo.
- b) Detectar las debilidades de control, supervisión y verificar el cumplimiento de las normativas, procesos y procedimientos establecidos respecto al hecho denunciado.
- c) Verificar si el hecho investigado fue comunicado al Ministerio Público, en caso que corresponda.

Las conclusiones emitidas en el presente Informe son resultantes de las verificaciones y el análisis de los documentos proveídos a esta Auditoría, de modo que el Informe se fundamenta estrictamente en base al soporte documental proveído por la Oficina de Quejas y Denuncias y de los ámbitos intervinientes en el hecho.

3. DILIGENCIAS REALIZADAS POR LA AUDITORÍA.

3.1 ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN DE LAS DOCUMENTACIONES E INFORMES OBRANTES EN EL EXPEDIENTE DE DENUNCIA:

3.1.1 Nota de fecha 06/07/2022, de la Sra. Lucila Núñez de Coronel, bajo patrocinio y representación de la Abog. Celeste González Martínez con Mat. CSJ N° 27.767., en la que denuncia los siguientes hechos:

En fecha 27/04/2022 – La Sra. Lucila Núñez de Coronel, bajo patrocinio y representación de la Abog. Celeste González Martínez con Mat. CSJ N° 27.767, denuncia el supuesto hecho de Producción de Documento con Contenido Falso – Título de Propiedad de la Finca N° 671 del Distrito de Capiatá (hoy J. A. Saldívar) y su desprendimiento la Finca N° 8552 del Distrito de Capiatá (hoy J. A. Saldívar). Donde en fecha 16 de febrero de 1982, que en su parte pertinente dice: "...vengo a formular denuncia de PRODUCCIÓN DE

Elaborado por: Abg. Juan D. Turlan, Auditor Dpto. Aud. Asuntos Institucionales	Verificado por: <i>[Firma]</i> Lic. Norma Elizabeth González, Directora Dpto. Aud. Asuntos Institucionales	Controlado por: <i>[Firma]</i> Abg. Mariano Zárate Auditoría de Calidad
--	---	--



DENUNCIA N° 0001-D-1476-2022 NS 46195 SOBRE "SUPUESTO HECHO DE PRODUCCIÓN DE DOCUMENTO CON CONTENIDO FALSO – TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA N° 671 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ Y LA FINCA N° 8552 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ"	Código: ID-DGAI-24-11 Fecha: 24/06/2024
---	--

poder especial. (Sin embargo, el poder supuestamente otorgado no fue Inscrito en la DGRP).

- **Inscripción N° 3 del 19/02/1982:** Inscripción Definitiva a favor del Sr. Rudolf Wilhelm Klinkhammer.
- **Inscripción N° 4 del 08/04/1985:** Adjudicado al Sr. Rolf Klinkhammer y otro, por deceso del Rudolf Wilhelm Klinkhammer.
- **Inscripción N° 5 del 10/10/1985:** vendida a Rodolfo Eduardo Florentin (mencr).
- **Inscripción N° 6 del 14/06/1990:** vendida al Sr. Modesto Delvalle Moura.
- **Inscripción N° 7 del 15/01/1993:** Vendida a la Sra. Hermelinda de Arellano. Obs.: Según reporte emitido en fecha 22/09/2020, obran dos medidas cautelares (1- **Litis** con Entrada N° 32586 del 13/12/1996. Interviniente; Juzgado de 1ª. Instancia C y C del 11º Turno de Capital "Margarita Acosta Vda. de Giménez s/ Nulidad de Título". 2- **Litis** con Entrada N° 9729393 de fecha 05/07/2019. Interviniente; Juzgado de 1ra. Instancia Civil, Comercial y Laboral de J.A. Saldívar "Buenaventura Ayala s/ Usucapión").

**DOCUMENTOS NOTARIALES PRESENTADOS**

- El Poder Especial, según Escritura Pública N° 35 de fecha 05/02/1982, que otorga supuestamente la Sra. Petrona Acosta a favor del Sr. Estanislao Morel, pasada ante el Escribano Público Gabriel Galiano con Reg. Not. N° 67, según informe de la Sección Poderes de la DGRP, obrante en la Carpeta Administrativa de Denuncia N° 1582, el mismo no se encuentra inscrito en la DGRP a nombre de la poderdante ni del apoderado.

Sin embargo, dicho poder fue utilizado ante la DGRP, para la Transferencia, que según Escritura Pública N° 63 de fecha 9/02/1982, del Registro de Contratos Civiles, a Folio 95 y sgtes., que fuera autorizada por el entonces Escribano Lorenzo Livieres Banks, con Registro Notarial N° 11, asentado en el Registro Público, **Bajo el N° 2 del 16/02/1982 - Inscripción Preventiva** a favor del Sr. Rudolf Wilhelm Klinkhammer, otorgado por el Sr. Estanislao Morel en representación de la Sra. Petrona Acosta González.

**3.1.4 Nota presentada a la Dirección General de Auditoría Interna**, en fecha 07/05/2024 por el Abog. Rodrigo Osnaghi, con Mat. CSJ N° 60.787. Tomando Intervención en la Denuncia, en representación de la Sra. María de las Nieves López Rótela.

Solicitando pronunciamiento sobre el resguardo registral, en nombre de su cliente la Sra. María de las Nieves López Rótela, quien adquiere por Cesión de Derechos y Acciones de los Herederos de la Sra. Hermelinda Delvalle de Arellano, ésta última titular de dominio de la Finca N° 8552, del Distrito de Capiatá hoy J.A. Saldívar con Padrón 10.702. Bajo el N° 7 del 15/01/1993, donde peticona: "...TENER por reconocida mi personería ... ..2)ORDENAR la Caducidad de la medida cautelar preventiva de Litis sobre la FINCA NRO.: 8552, PADRON 10702, del Distrito de Capiatá actual Augusto Saldívar... ..3) ORDENAR, el levantamiento del Resguardo Registral informado por la Dirección General de los Registros Públicos..."

Elaborado por: Abg. Juan D. Turlan, Auditor Dpto. Aud. Asuntos Institucionales	Verificado por: Lic. Norma Elizabeth González, Directora Dpto. Aud. Asuntos Institucionales	Controlado por: Abg. Mariano Zárate Auditoría de Calidad
--	---	--



<p><b>DENUNCIA N° 0001-D-1476-2022 NS 46195 SOBRE "SUPUESTO HECHO DE PRODUCCIÓN DE DOCUMENTO CON CONTENIDO FALSO – TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA N° 671 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ Y LA FINCA N° 8552 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ"</b></p>	<p>Código: ID-DGAI-24-11 Fecha: 24/06/2024</p>
---	--

**4.1.3 Conforme a los antecedentes y a las documentaciones verificadas surgen evidencias que sustentan la denuncia de la Sra. Lucila Núñez de Coronel, sobre la venta de la Finca N° 8552 del Distrito de Capiatá (hoy J. A. Saldívar) donde el Sr. Estanislao Morel en representación de la Sra. PETRONA ACOSTA GONZÁLEZ; transfiere el inmueble al señor RUDOLF WILHELM KLINK; con un Poder Especial que no se encontraba Inscrito ante la DGRP con la participación del entonces Escribano LORENZO N. LIVIERES B., por lo que se estaría ante un hecho extra registral de Producción de Documento con Contenido Falso.**

**4.1.4 De acuerdo a lo expuesto en el punto 3.1 inc. 3.1.3, con relación al pedido realizado por el Abog. Rodrigo Osnaghi, con Mat. CSJ N° 60.787, en representación de la Sra. María de las Nieves López Rotela, resulta improcedente por no ser competencia de la Auditoría adoptar las medidas solicitadas ya que corresponde a los ámbitos Registrales y Jurisdiccionales.**

**4.2 Con relación a los procesos internos:**

**4.2.1** Conforme a lo verificado, en cuanto a las actuaciones de los funcionarios intervinientes considerando para la tramitación del asiento registral **Bajo el N° 2 del 16/02/1982 (Objeto de la Denuncia);** de la Inscripción Preventiva a favor del **Sr. Rudolf Wilhelm Klinkhammer,** otorgado por el Sr. Estanislao Morel en representación de la Sra. Petrona Acosta González:

- a) La Escritura de Transferencia, tramitada por el NP. Lorenzo Livieres Banks, certificó dentro del cuerpo de su protocolo, que el Poder se encontraba vigente.
- b) No se tiene evidencia que los funcionarios intervinientes en ese entonces, tengan la obligación de solicitar a la Sección Poderes la confirmación de la vigencia del Poder que el Escribano interviniente da fe en su testimonio notarial que dicho Poder se encontraba vigente, e inscrito en el Registro de Poderes de la DGRP.

Por tanto, no se evidencia la participación de funcionarios de los Registros Públicos como responsables de los hechos denunciados.

**4.2.2** Conforme a los antecedentes verificados las Fincas N° 671 (Carpeta 2/2) y N° 8552, ambas del distrito de Capiatá se encontraban en resguardo en la Oficina de denuncias de Irregularidades Registrales de la DGRP.

**4.3 Con relación a la remisión de la Denuncia al Ministerio Público.**

De acuerdo al **punto 3.2 inc. 3.2.1,** la Dirección General de la DGRP, por **nota DGRP N° 1351/2022 26/06/2022,** ha presentado la denuncia ante el **Ministerio Público,** con **Entrada N° 9072 de fecha 08/07/2022.** A su vez se verifica una **causa abierta** en el **Ministerio Público N° 773/2019 "S/ Invasión de Inmueble Ajeno",** denuncia efectuada por la Sra. Lucila Núñez. Como así también la **Nota ODIR/DGRP N° 821/2022,** menciona en su Dictamen que ha tomado conocimiento de la **Causa N° 3464/2021.**

**5. RECOMENDACIONES.**

**5.1 Al Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia:**

Es criterio de la Dirección General de Auditoría Interna, en base a las conclusiones enunciadas en el **punto 4,** salvo mejor parecer, que:

- a) Por lo expuesto en el **punto 4.1.2,** la denuncia, en relación a las actuaciones de los Escribanos: NP. Gabriel Galiano y NP. Lorenzo Livieres Banks, sea archivada ya que los mismos han fallecido.

<p>Elaborado por:  Abg. Juan D. Turlan Auditor Dpto. Aud. Asuntos Institucionales</p>	<p>Verificado por:  Lic. Norma Elizabeth González, Directora Dpto. Aud. Asuntos Institucionales</p>	<p>Controlado por:  Abg. Mariana Zárate Auditoría de Calidad</p>
---	---	--



<p>DENUNCIA N° 0001-D-1476-2022 NS 46195 SOBRE          "SUPUESTO HECHO DE PRODUCCIÓN DE DOCUMENTO          CON CONTENIDO FALSO – TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA N°          671 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ Y LA FINCA N° 8552 DEL DISTRITO DE          CAPIATÁ"</p>	<p>Código: ID-DGAI-24-11          Fecha: 24/06/2024</p>
--	---

Supuesto hecho de Producción de Documento con Contenido Falso – Título de Propiedad de la Finca N° 671 del Distrito de Capiatá hoy J. A. Saldívar, que por instrumento de Poder Especial (presumiblemente falso), otorgado por la **Sra. Petrona Acosta González**, por medio del cual se procedió a la venta y posterior desprendimiento de la Finca N° 8552 del Distrito de Capiatá hoy J. A. Saldívar.

**1. DESCRIPCIÓN DEL HECHO DENUNCIADO**

De acuerdo a las documentaciones obrantes en el expediente remitido por la Oficina de Quejas y Denuncias, dependiente del Consejo de Superintendencia, se menciona lo siguiente:

**2. DE LAS VERIFICACIONES REALIZADAS POR LA AUDITORÍA INTERNA SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:**

**2.1 CON RELACIÓN AL HECHO DENUNCIADO:**

2.1.1 Efectivamente se ha registrado ante los Registros Públicos, una Inscripción a favor del Sr. Rudolf Wilhelm Klinkhammer, otorgado por el Sr. Estanislao Morel en representación (Poder Especial) de la Sra. Petrona Acosta González, autorizada por el Escribano Lorenzo Livieres Banks (Fallecido), representación que fuera protocolizada por el Escribano Público Gabriel Galiano (Fallecido).

2.1.2 En lo que respecta a Documentos notariales, y en cuanto al Poder Especial, que otorga la Sra. Petrona Acosta a favor del Sr. Estanislao Morel se evidenciaron irregularidades por parte de los escribanos intervinientes, por **no encontrarse inscripto dicho documento en la Sección Poderes de la DGRP**. Sobre este punto debemos hacer notar:

- a) El NP. Gabriel Galiano (fallecido), fue el responsable de la no inscripción del Poder Especial tramitado ante su registro notarial, obligación impuesta por el Art. 352 del Código de Organización Judicial en su Cap. XI – Del Registro de Poderes.
- b) El NP. Lorenzo Livieres Banks (fallecido), autorizante de la Escritura de Transferencia, certificó dentro del cuerpo de su protocolo, que el Poder se encontraba vigente, es decir dio fe que se hallaba inscripto en el Registro de Poderes de la DGRP.

2.1.3 Conforme a los antecedentes y a las documentaciones verificadas surgen evidencias que sustentan la denuncia de la Sra. Lucila Núñez de Coronel, sobre la venta de la Finca N° 8552 del Distrito de Capiatá (hoy J. A. Saldívar) donde el Sr. Estanislao Morel en representación de la Sra. PETRONA ACOSTA GONZÁLEZ; transfiere el inmueble al señor RUDOLF WILHELM KLINK; con un Poder Especial que no se encontraba Inscripto ante la DGRP con la participación del entonces Escribano LORENZO N. LIVIERES B., por lo que se estaría ante un hecho extra registral de Producción de Documento con Contenido Falso.

<p>Elaborado por:            Abg. Juan D. Turlan, Auditor          Dpto. Aud. Asuntos Institucionales</p>	<p>Verificado por:            Lic. Norma Elizabeth González, Directora          Dpto. Aud. Asuntos Institucionales</p>
--	---



<p>DENUNCIA N° 0001-D-1476-2022 NS 46195 SOBRE          “SUPUESTO HECHO DE PRODUCCIÓN DE DOCUMENTO          CON CONTENIDO FALSO – TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA N°          671 DEL DISTRITO DE CAPIATÁ Y LA FINCA N° 8552 DEL DISTRITO DE          CAPIATÁ”</p>	<p>Código: ID-DGAI-24-11          Fecha: 24/06/2024</p>
--	---

2.1.4 Con relación al pedido realizado por el **Abog. Rodrigo Osnaghi, con Mat. CSJ N° 60.787**, en representación de la **Sra. María de las Nieves López Rotela**, resulta improcedente por no ser competencia de la Auditoría adoptar las medidas solicitadas ya que corresponde a los ámbitos Registrales y Jurisdiccionales

**2.2 Con relación a los procesos internos:**

Conforme a lo verificado, en cuanto a las actuaciones de los funcionarios intervinientes considerando para la tramitación del asiento registral **Bajo el N° 2 del 16/02/1982** (Objeto de la Denuncia): de la Inscripción Preventiva a favor del **Sr. Rudolf Wilhelm Klinkhammer**, otorgado por el Sr. Estanislao Morel en representación de la Sra. Petrona Acosta González:

- a) La Escritura de Transferencia, tramitada por el NP. Lorenzo Livieres Banks, certificó dentro del cuerpo de su protocolo, que el Poder se encontraba vigente.
- b) No se tiene evidencia que los funcionarios intervinientes en ese entonces, tengan la obligación de solicitar a la Sección Poderes la confirmación de la vigencia del Poder que el Escribano interviniente da fe en su testimonio notarial que dicho Poder se encontraba vigente, e inscripto en el Registro de Poderes de la DGRP.

Por tanto, no se evidencia la participación de funcionarios de los Registros Públicos como responsables de los hechos denunciados.

**3 RECOMENDACIONES.**

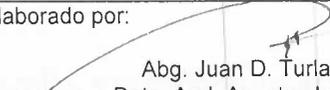
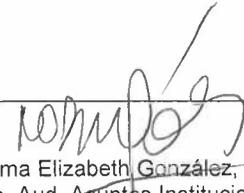
**3.1 Al Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia:**

Es criterio de la Dirección General de Auditoría Interna, en base a las conclusiones emitidas en el presente informe. Salvo mejor Parecer que:

- a) La denuncia, en relación a las actuaciones de los Escribanos: NP. Gabriel Galiano y NP. Lorenzo Livieres Banks, sea archivada ya que los mismos han fallecido.
- b) En cuanto a la participación de Funcionarios de la Dirección General de los Registros Públicos, la presente denuncia sea archivada.
- c) Remitir copias el presente informe de denuncia, al Ministerio Público, para que sean agregadas a las Causas supra mencionadas.
- d) Considere disponer la implementación de lo recomendado a la Dirección General de los Registros Públicos.

**3.2 A la Dirección General de los Registros Públicos:**

Que, los Asientos Registrales de las Finca N° 671 (Carpeta 2/2) del Distrito de Capiatá (hoy J. A. Saldívar) y la Finca N° 8552 del Distrito de Capiatá (hoy J. A. Saldívar), **sigan en resguardo de la Oficina de Denuncias de Irregularidades Registrales**, hasta tanto la autoridad competente disponga lo que corresponda.

<p>Elaborado por:            Abg. Juan D. Turlan, Auditor          Dpto. Aud. Asuntos Institucionales</p>	<p>Verificado por:            Lic. Norma Elizabeth González, Directora          Dpto. Aud. Asuntos Institucionales</p>
--	---