CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "ROSALBA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ CABAÑAS C/ ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA S/ DEMANDA ORDINARIA POR COBRO DE MEJORAS".-

RECIBIDO ESTADÍSTICA 19-03-2025 Roque López Asistente

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO Ocho

En la Ciudad Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 19 días, del mes marzo, del año dos mil veinte y cinco, estando reunidos en Sala de Acuerdos los señores Ministros de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN, CÉSAR ANTONIO GARAY y ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN, bajo la presidencia del segundo de los nombrados, por Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: "ROSALBA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ CABAÑAS C/ ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA S/ DEMANDA ORDINARIA POR COBRO DE MEJORAS" a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por el Abogado Miguel Peña, representante convencional de la Parte actora, contra el Acuerdo y Sentencia Número 103, con fecha 7 de Junio del 2.022 y su aclaratoria el Acuerdo y Sentencia Número 144, con fecha 11 de Agosto del 2.022, ambos dictados por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, de la Circunscripción Judicial Central.-------

Previo estudio de los antecedentes del caso, la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y Comercial, resolvió plantear las siguientes;----------

C U E S T I O N E S:

¿Es nula la Sentencia apelada?.----------

En caso contrario, se halla ajustada a Derecho?.--------

Practicado el sorteo de Ley, para determinar el orden de votación, dio el siguiente resultado: JIMÉNEZ ROLÓN, GARAY y MARTÍNEZ SIMÓN.----------

CUESTIÓN PREVIA, EL MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN DIJO: los artículos que reglan la admisibilidad del recurso de apelación establecen las circunstancias que deben concurrir para que un órgano recursivo se encuentre habilitado a intervenir en revisión en la *litis*. En ausencia de cualquiera de esas exigencias, el órgano de alzada, en puridad, no puede dictar pronunciamiento judicial alguno, pues no tiene competencia de grado. Como esta competencia es de orden

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

público, todo órgano judicial tiene la facultad y el deber de verificarla *ex* arts. 3 y 7 del Código Procesal Civil, concordantes con el art. 15 del mismo cuerpo legal. Sin embargo, antes de realizar aquella verificación, se pasará a determinar cuáles son esos requisitos.----------

Los arts. 395 y 396 del Código Procesal Civil establecen las reglas generales de admisibilidad del recurso de apelación. Ellos disponen que la resolución recurrida debe causar un gravamen irreparable al apelante y, a su vez, haber sido impugnada dentro del plazo de cinco días, si se tratase de una sentencia definitiva, o tres días, si se trata de un auto interlocutorio o de una providencia.----------

Ahora bien, cuando la apelación es ante la Corte Suprema de Justicia, se agregan otros requisitos a los ya mencionados, pues el art. 403 del Código de Ritos dispone: "*El recurso de apelación ante la Corte Suprema de Justicia se concederá contra la sentencia definitiva del Tribunal de Apelación que revoque o modifique la de primera instancia. En este último caso será materia de recurso sólo lo que hubiere sido objeto de modificación y dentro del límite de lo modificado. Contra las sentencias recaídas en los procesos ejecutivos, posesorios y, en general, en aquellos que admiten un juicio posterior, no se da este recurso. Procederá también contra las resoluciones originarias del Tribunal de Apelación que causen gravamen irreparable o decidan incidente.*"----------

Como puede verse, en el caso de los acuerdos y sentencias, ya no solo se exige que el recurso haya sido interpuesto en tiempo y que las decisiones impugnadas ocasionen un gravamen irreparable al recurrente, sino que, además, las mismas deben implicar una revocación o modificación de la sentencia de primera instancia.----------

Cabe advertir que la "modificación" a la que hace alusión el artículo transcripto no puede ser interpretada ampliamente, es decir, como toda alteración, por pequeña que fuera, del fallo originario, ya que en tal caso no tendría sentido la

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19-03-2025 Roque Angel Franco Asistente

disquisición que el mismo hace entre la "revocación" y "modificación". En efecto, como la revocación implica una decisión en sentido contrario al adoptado primigeniamente, el mismo quedaría comprendido en la acepción amplia de "modificación", por importar una alteración de la resolución originaria. De este modo, la interpretación amplia implicaría sostener que el legislador no utilizó un vocabulario técnico y, además, incurrió en redundancia. Por otro lado, debe decirse que este tipo de interpretación también habilitaría la revisión de los acuerdos y sentencias confirmatorios que cambien los fundamentos adoptados en la instancia originaria por considerarlos errados, pues tal hecho implicaría, a su vez, una alteración. Por estos motivos, y tomando en cuenta que la norma transcripta se encuentra contenida en el Código Procesal Civil, esta Magistratura estima que el término "modificación" debe ser interpretado restrictivamente, esto es, de conformidad al tecnicismo propio del derecho procesal civil. En materia de recursos procesales, se entiende por modificación a toda alteración cualitativa o cuantitativa de la decisión revisada que no importe el cambio de su sentido.-

Diferenciar correctamente los términos señalados tiene suma trascendencia para determinar el poder de reforma que tiene la Corte Suprema de Justicia cuando actúa en grado de revisión. En efecto, en el caso de los acuerdos y sentencias revocatorios, donde se obtuvieron decisiones con sentidos contrapuestos en primera y segunda instancias, es posible -siempre dentro de los límites de la cosa juzgada, por supuesto- admitir o rechazar la pretensión que se proponga. Por el contrario, en el caso de los acuerdos y sentencias modificatorios, la cuestión debe decidirse dentro del marco del mayor y el menor beneficio obtenido en las instancias pretéritas, sin poder cambiar el sentido adoptado en tales instancias.----------

Así pues, haciendo una interpretación técnica del art. 403 del Código Procesal Civil, debe sostenerse que la última

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

instancia judicial solo está habilitada para los acuerdos y sentencias revocatorios o modificatorios, no así para los confirmatorios o anulatorios. En los párrafos siguientes se explicará la razón de la exclusión.----------

Como es bien sabido, los principios de contradicción y de doble instancia, rigen nuestros procesos judiciales. El primero de los citados consiste, básicamente, en que toda parte procesal tiene que tener siempre la oportunidad de oponerse a las pretensiones o alegaciones de su contraria. El segundo, autoriza a las partes a criticar las decisiones adoptadas por un juzgador o a oponerse a su ejecución, sometiéndolas a la revisión de otro jerárquicamente superior.-

Empero, existe otro principio que también debe garantizarse en este tipo de procesos: el de celeridad. En problema radica en que garantizar la vigencia del principio de la doble instancia importa, necesariamente, el detrimento del principio de celeridad, y viceversa. Ello es así porque los medios de revisión implican una dilatación del proceso, mientras que la ausencia de los mismos expondría a los justiciables a los errores que los administradores de justicia pudieran cometer. Es por ello que el legislador tiene la difícil tarea de establecer la mayor armonía posible entre estos dos valores. Este equilibrio se logra reglando la impugnabilidad de los actos judiciales por distintos medios o vías.----------

El Código de Formas establece que, por regla general, las cuestiones que deben ser tratadas en el marco de una sentencia definitiva son merecedoras de una segunda instancia. Empero, como ya se vio, solo alguna de estas, a su vez, son merecedoras de una tercera revisión. Esto se debe a que el legislador entendió que un pronunciamiento idéntico emitido por dos órganos jerárquicamente diferentes, uno unipersonal y otro colegiado, es garantía suficiente de justicia y, por tanto, cualquier revisión posterior configuraría un detrimento innecesario del principio de celeridad y, consecuentemente,

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19 -12- 2025

violaría el debido proceso. Es por estos motivos que los acuerdos y sentencias confirmatorios no son recurribles ante la Corte Suprema de Justicia.----------

Ahora debe tratarse la apelabilidad de los acuerdos y sentencias anulatorios. Al efecto, cabe destacar que el recurso de nulidad, de conformidad con el art. 404 del Código Procesal Civil, es un medio para impugnar los vicios de las resoluciones judiciales dictadas en violación de las formas o solemnidades que prescriben las leyes. Cuando este recurso procede contra los vicios de las resoluciones judiciales, el órgano superior, al anular -ya sea total o parcialmente- la resolución del juzgador inferior, debe resolver la cuestión de fondo, independientemente de si el recurso de apelación haya sido o no interpuesto. De este modo, la decisión consecuente no se constituye en una modificación de la posición obtenida en la instancia inferior, sino más bien en un reemplazo de aquella. Resulta así que "*[…] en el caso de que la impugnación se refiera a los vicios que afectan a la sentencia, la inmensa mayoría de los ordenamientos analizados acuerda al tribunal de apelación la doble facultad de declarar la nulidad de aquélla y de sustituirla por otra que dirima el fondo del asunto, concentrando por lo tanto en un mismo acto la emisión del juicio negativo (iudicium rescindens) y del positivo (iudicium rescissorium)*" (PALACIO, Lino Enrique y ALVARADO VELLOSO, Adolfo. 1982. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*. Tomo VI. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni. pp. 205/206).----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

De lo expresado se infiere que la resolución del Tribunal de Apelación que anule la del Juzgado inferior y, en consecuencia, resuelva la cuestión de fondo, no solo tiene valor de resolución de segunda instancia, sino que también de primera instancia. Se crea, entonces, una ficción donde el *a quo* y el *ad quem* fallan en el mismo sentido a través de una misma resolución; existe así un pronunciamiento de dos instancias judiciales distintas a través de un mismo

Eugenio Jiménez R. Ministro

Alberto Martinez Simon Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos Secretaria

instrumento público, dado que la decisión de la alzada no implica propiamente una variación del sentido adoptado por la instancia inferior. Ello se refuerza por el tenor de los arts. 406 y 407 del Código Procesal Civil, que sólo permiten la declaración de la nulidad del fallo recurrido cuando la decisión del superior será coincidente en sentido respecto de la adoptada en la instancia inferior; de lo contrario, si el fallo va a tener un sentido distinto, la nulidad no se podrá pronunciar, y solo se deberá proceder a su revocación. Se ve, pues, cómo la decisión de los órganos jurisdiccionales es coincidente en cuanto al sentido en los casos en que procede el recurso de nulidad: la sentencia de primera instancia que, aunque defectuosa, tiene el decisorio correcto en cuanto a su sentido; y, la de segunda, que advierte los vicios o defectos, los declara y los purga, pronunciándose en igual sentido.---

Ahora bien, explicación aparte merece la interpretación que corresponde dar -en buen derecho- a los casos en los que la admisión del recurso de nulidad es producto de vicios por omisión de pronunciamiento, es decir, por *citra petita*. En este supuesto, solo existe -en puridad- el pronunciamiento de un órgano judicial: el de azada.----------

Parecería, entonces, que, si se negase el recurso de apelación en este supuesto, se violaría el principio de doble instancia. Empero, desde ya debe aclararse que una conclusión semejante es errada, pues el cumplimiento de tal principio no exige el pronunciamiento coincidente -ni aún por vía de la ficción- de dos órganos judiciales distintos, sino la posibilidad de que un fallo dictado por el órgano de instancia originaria sea revisado por uno de instancia superior. Este principio consiste en *"[…] la organización jerárquica del sistema de administración de justicia, con el fin de que, como regla general, todo proceso sea conocido por dos jueces de distinta jerarquía* ***si las partes lo requieren oportunamente*** *[…]"* (ECHANDÍA, Davis. *2002. Teoría General del Proceso.*

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19-03-2025 Roque López Franco Asistente

Buenos Aires: Editorial Universidad. p. 74) (las negritas son propias).----------

Piénsese, por ejemplo, en el supuesto en que el pronunciamiento de primera instancia no fuera apelado por los sujetos del proceso; aquí el principio de la doble instancia no se violaría, pues las partes tuvieron la posibilidad de obtener un segundo pronunciamiento, pero no hicieron uso de los medios procesales para que éste se produzca. Lo mismo ocurre en el caso de la nulidad por omisión, ya que las partes también tienen a su disposición el recurso de aclaratoria para solicitar al órgano de primera instancia que se expida acerca de la cuestión omitida. Empero, como todo recurso, su empleo queda a arbitrio de las partes.----------

El Código Procesal Civil otorga a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia una competencia de tercer grado -no de segundo- para revisar los acuerdos y sentencias, lo supone la existencia de pronunciamientos previos -válidos o no- en primera y segunda instancias. Por tanto, admitir ante la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, la concesión de recursos interpuestos contra sentencias definitivas de segunda instancia, que anulen las de primera instancia por citra petición, no solo no puede justificarse en el principio de la doble instancia sino que importaría violar la asignación de competencia en razón del grado que la normativa procesal civil establece, la que, como se sabe, es de orden público.-------

Por ctro lado, lo determinante para resolver la admisibilidad de los recursos no es el *nomen* -revocación, modificación, confirmación o nulidad- utilizado en la sentencia recurrida, sino el efecto que sus decisiones producen respecto de las tomadas en la instancia originaria. Si esto no fuese así, se correría el riesgo de privar injustamente a las partes de su derecho a una segunda revisión cuando el inferior cometa un error técnico y emplee un *nomen* que no refleje la verdadera consecuencia que su resolución produce sobre la de primera instancia.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Aclarados los requisitos que deben presentarse para que esta instancia quede debidamente abierta, se pasará a analizar la concurrencia de los mismos en este caso en concreto. Así pues, lo que se verificará es si la sentencia recurrida importa, o no, un cambio del sentido adoptado -revocación- en la sentencia originaria o, cuanto menos, una alteración cualitativa o cuantitativa -modificación- de los decisorios contenidos en la misma.----------

Por Sentencia Definitiva N° 134 de fecha 24 de abril de 2020, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la Circunscripción Judicial Central, con asiento en la ciudad San Lorenzo, resolvió: *"NO HACER LUGAR, a la demanda instaurada por la Sra. ROSALBA CONCEPCION GONZALEZ CABAÑAS contra la ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA sobre COBRO DE MEJORAS, por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. IMPONER LAS COSTAS en el orden causado. ANOTAR […]"* (sic, f. 244 vlta.).----------

Recurrida la mencionada resolución y tramitados los recursos, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, de la Circunscripción Judicial Central, con asiento en la ciudad San Lorenzo, por Acuerdo y Sentencia N° 103 de fecha 07 de junio de 2022, resolvió: *"1. HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto por la Sra. ROSALBA MERCEDES GONZÁLEZ CABAÑAS contra la S.D. N° 134 del 24 de abril del 2020, en consecuencia declarar la NULIDAD de la resolución recurrida. 2. IMPONER las costas de esta instancia a la parte recurrida. 3. NO HACER lugar a la demanda de enriquecimiento sin causa promovida subsidiariamente por la Sra. ROSALBA MERCEDES GONZÁLEZ CABAÑAS contra ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, en consecuencia, CONDENAR a la demandada a que pague a la actora la suma de Gs. 23.400.000 (VEINTIRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL GUARANIES), en concepto de indemnización por la correlativa disminución de su patrimonio, en el plazo de 10 días de quedar firme la presente resolución. 5. IMPONER las costas del juicio a la demandada. 6. DEVOLVER estos autos al*

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 19-03-2025 Rosa Lopez Franco Asunción

juzgado de origen, cuando quede firme esta sentencia. 7. ANOTAR […]" (sic, f. 268 vlta.). Asimismo, fue dictado posteriormente el Acuerdo y Sentencia N° 144, con fecha 11 de agosto de 2022, que resolvió: "*1) HACER LUGAR al recurso de aclaratoria interpuesto contra el Acuerdo y Sentencia N° 103 del 07 de junio de 2022, que en su consecuencia queda redactada así; 2) CORREGIR el error material plasmado en los puntos 1, 3 y 4 de la citada resolución, quedando como sigue: '1- HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto por la Sra. ROSALBA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ CABAÑAS contra la S.D. N° 134 del 24 de abril del 2020, en consecuencia declarar la NULIDAD de la resolución recurrida […] 3- NO HACER lugar a la demanda de cobro de mejoras planteada por la Sra. ROSALBA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ CABAÑAS contra ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA. 4- HACER LUGAR a la demanda de enriquecimiento sin causa promovida subsidiariamente por la Sra. ROSALBA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ CABAÑAS contra ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, en consecuencia, CONDENAR a la demandada a que pague a la actora la suma de Gs. 23.400.000 (VEINTIRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL GUARANIES), en concepto de indemnización por la correlativa disminución de su patrimonio, más un interés mensual del 2,5% contado desde el inicio de la demanda, en el plazo de 10 días de quedar firme la presente resolución […]' 3) ANOTAR […]"* (sic, f. 276 vlta.). Ambas resoluciones fueron recurridas al efecto de su estudio por esta Sala de la Excma. Corte Suprema de Justicia.----------

En el considerando del Acuerdo y Sentencia N° 103 de fecha 07 de junio de 2022, el Tribunal inferior expresó que anulaba la sentencia de primera instancia por haber omitido estudiar la demanda de enriquecimiento sin causa de Rosalba Concepción González Cabañas, planteada de manera subsidiaria a la de cobro de mejoras. Acto seguido, pasó a estudiar el fondo de la cuestión, y determinó la improcedencia de la demanda de cobro de mejoras y la procedencia de la acción de enriquecimiento sin causa.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Lo que aquí se tiene es la decisión final adoptada por los órganos jurisdiccionales anteriores sobre las cuestiones propuestas, y en cumplimiento de lo dispuesto por el mencionado art. 159 del Rito Civil. Como ya se ha dicho, por un lado, el Tribunal de Apelación procedió, bien o mal, a anular la resolución de primera instancia y, posteriormente, estudió el fondo. Por otra parte, aclaró el fallo dictado por errores materiales.----------

De este modo, los fallos referidos no son recurribles a tercera instancia de conformidad con el art. 395 del Código Procesal Civil, en concordancia con los arts. 403 del mismo cuerpo legal y el art. 14 de la Ley 609/95.----------

Por tanto, corresponde declarar mal concedidos los recursos de apelación y nulidad interpuestos por Miguel Peña Torres, representante convencional de la parte demandada, contra el Acuerdo y Sentencia N° 103 de fecha 07 de junio de 2022, y su aclaratoria, el Acuerdo y Sentencia N° 144 de fecha 11 de agosto de 2022, dictados por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, de la Circunscripción Judicial Central, con asiento en la ciudad de San Lorenzo.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: Preliminar, corresponde establecer si son -o no- recurribles -ante esta última Instancia de revisión- Fallos dictados por el Tribunal de Apelación, cuando éste declara la nulidad de la Resolución de Primera Instancia y dicte otra en su reemplazo, estudiando la cuestión de Fondo, por aplicación del Artículo 406 del Código Procesal Civil. ----------

La cuestión deberá dilucidarse, entonces, teniendo el Artículo 403 de esa misma norma, que prevé cuáles son las Resoluciones recurribles ante la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, preceptuando: *"El recurso de apelación ante la Corte Suprema de Justicia se concederá contra la sentencia definitiva del Tribunal de Apelación que revoque o modifique la de primera instancia. En este último*

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 19-03-2025 Roque Lopez Asistente

Caso será materia de recurso sólo lo que hubiere sido objeto de modificación y dentro del límite de lo modificado...".---

En el sub examine, se aprecia que si bien el Fallo impugnado no modificó ni revocó el de Primera Instancia, los Recursos interpuestos son atendibles aquí y ahora, según la citada Ley. En efecto, al dejar sin validez Fallo de la Instancia anterior, el dictado en su reemplazo constituye primer juzgamiento de la cuestión sustancial o de Fondo, que será controlado y verificado por otro juzgamiento del Superior Jerárquicc, a fin de garantizar el cumplimiento de la doble Instancia. Es que, el litigio no puede agotarse con la Sentencia de primer grado de conocimiento, porque cuantos más Jueces juzguen el marco de falibilidad y de error serán inexistentes, razón por la cual es menester que sea previamente revisado por otros Juzgadores, para así lograr la cabal aplicación del Derecho.----------

De esa manera se cumple el Principio de doble Instancia en el que se encuentra estructurado nuestro sistema procedimental y del que el Justiciable no puede ser privado, en razón que hace a la garantía de la defensa en Juicio, con raigambre constitucional. Al otorgar posibilidad de recurrir decisiones dictadas en Instancias anteriores, no sólo logra juzgar y controlar posibles errores a fin de corregirlos. Además procura lograr la recta aplicación del Derecho al caso concreto.----------

Explica Benaventos: "*El principio de la doble instancia encierra una preciosa garantía de control y seguridad…Nada puede llevar al espíritu del hombre, mayor tranquilidad y sosiego, que saber que sus conflictos serán resueltos por órganos jurisdiccionales sometidos, a su vez, a fiscalización de otros cuerpos de más alta jerarquía y de mejor capacidad técnica …Es un principio universalmente admitido*" (*Procedimiento Civil y Comercial en Segunda Instancia*, T. 1, página 23, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 1.981). En igual línea, Alvarado Velloso expone: "*De ahí que todas las leyes*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R. Ministro

Alberto Martinez Simón Ministro

César Antonio Garay

María Rita Manges

procesales consagren desde siempre un sistema de doble instancia en materia recursiva, con tratamiento en ambas de los hechos y del derecho que se encuentran en discusión" (La impugnación procesal. Los Recursos, página 71).----------

Por lo expuesto, cabe concluir que las Sentencias dictadas en Segunda Instancia, en reemplazo de las de Primera Instancia anuladas, deberán tipificarse como Resoluciones originarias del Tribunal y, por ende, recurribles -en todos los casos- con sujeción al Artículo 403 del Código Procesal Civil. Es mi voto.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: Adhiero opinión al voto del Señor Ministro César Antonio Garay, quien me precedió en orden de votación, en el sentido de considerar admisibles, ante esta Sala, los recursos interpuestos contra resoluciones que implican fallos sustitutivos de la instancia previa.----------

En tal sentido, ya en votos anteriores he argumentado que las resoluciones que declaran la nulidad de otra resolución dictada en una instancia previa, y mediante las cuales se dicta fallo sustitutivo, son recurribles ante la Corte Suprema de Justicia, discusión que, ciertamente, no es pacífica en la jurisprudencia y la doctrina.----------

Al respecto, sostengo que, a efectos prácticos y procesales, la resolución sustitutiva dictada por el Tribunal debe ser considerada originaria, en los términos del art. 403 del C.P.C., aun cuando haya sido dictada en revisión de un pronunciamiento previo de primera instancia ya que se trata del primer pronunciamiento válido que ha sido dictado en juicio.----------

Asimismo, al anular la sentencia definitiva de primera instancia y dictar un fallo sustitutivo, necesariamente el mismo recae dentro de la esfera del art. 403, puesto que este expresa que será procedente el recurso de apelación ante la Corte Suprema de Justicia la sentencia definitiva del Tribunal

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19/03/2025 Roque López Franco Asistente

de Apelación que revoque o modifique la de primera instancia y declarada nula la sentencia de primera instancia, no puede más que entenderse como una revocación o modificación total de la misma, puesto que los errores acaecidos en el dictado de tal resolución, trajeron aparejados la nulidad del mismo acto, motivo por el cual es pasible de revisión ante la Corte Suprema de Justicia la sentencia definitiva del Tribunal que resuelva la nulidad y, consecuente al estudio de este decisorio, corresponde el estudio del fallo dictado en consecuencia de la nulidad.----------

Por lo demás, no otorgar la apelación contra el fallo sustitutivo sería vulnerar el principio de la doble instancia, puesto que para que se encuentre cumplido, necesita un doble juzgamiento por diferentes grados de la jurisdicción, extremo que, de privar los recursos contra el fallo sustitutivo, sólo quedaría un único juzgamiento válido en el proceso lo que, evidentemente, rompe el principio de la doble instancia, antes indicado.----------

No puede dejarse de lado que, tanto como el *a-quo* es pasible de errores que traigan aparejada la nulidad, como de errores en su juzgamiento que no ameriten la nulidad, pero que merezcan la revocación de lo resuelto por éste, los miembros del Tribunal de Apelación no son menos infalibles que los órganos de primera instancia, motivo por el cual sus resoluciones también son factibles de revisión por un órgano superior. Si bien la falibilidad se encuentra en todas las instancias -y, obviamente, en esta que integramos también-, alguna vez los pleitos deben concluir, por lo que, a pesar de aquella, el pronunciamiento último se habrá de producir -aún con aquel riesgo- en la Corte.----------

Lo cierto y concreto en estos casos, es que el hecho de admitir la irrecurribilidad del fallo sustitutivo dictado al anular el pronunciamiento de primera instancia, podría dar pie a generar una no deseable práctica judicial por parte de los Tribunales de Apelación, donde estos, buscando blindar sus

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos

propias resoluciones, declaren la nulidad de los fallos de primera instancia por cuestiones inocuas o irrelevantes del proceso o de la resolución en estudio, seguros de que, con tal proceder, sus resoluciones no podrán ser estudiadas por la Corte Suprema de Justicia, órgano encargado de la revisión de las resoluciones dictadas por los Tribunales de Apelación.--

De tal forma, el Tribunal de Apelación se convertiría en el único contralor del cumplimiento del Art. 403 del C.P.C., decidiendo arbitrariamente los casos que pueden llegar a la Corte Suprema de Justicia y los que no, creando una situación de hecho que, bajo la supuesta aplicación restrictiva del Derecho, podría dar lugar a un abuso del mismo.----------

Al respecto, la doctrina enseña: "*El principio admitido en nuestro derecho del doble grado de jurisdicción consiste en que todo litigio excepto en los casos expresamente previstos por la ley, debe poder pasar para su pleno conocimiento por dos tribunales sucesivamente: y este doble grado, en la intención del legislador, representa una garantía de los ciudadanos bajo tres aspectos: a) En cuanto un juicio reiterado hace, por sí mismo, posible la corrección de los errores. b) En cuanto los dos juicios están confiados a jueces diferentes. c) En cuanto el segundo juez se presenta como más autorizado que el primero (el pretor respecto del conciliador, el tribunal respecto del pretor, la Corte de apelación respecto del tribunal).*" (Principios de Derecho Procesal Civil, CHIOVENDA, José. Traducción de José Casais y Santaló Reus, Madrid, 1925, ps. 488-489).----------

Continúa en tal sentido la doctrina, "*excluido que pueden coexistir con la misma eficacia las dos sentencias respectivamente pronunciadas en el procedimiento impugnado y en el procedimiento de impugnación, se entiende que la segunda tiene que sustituir a la primera, por lo cual ella tiene una doble eficacia, negativa y positiva: la eficacia negativa se resuelve en la rescisión de la sentencia anterior, esto es, en hacerla desaparecer; la eficacia positiva consiste en la*

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19-03-2025 Roque López Amigo Asistente

sustitución de ella, esto es, en ocupar su puesto; según su antiguo modo de expresión, no enteramente claro, se habla en cuanto a la primera de iudicium rescindens, y en cuanto a la segunda, de iudicium rescissorium" (Carnelutti, Francesco. Instituciones del Proceso Civil. Traducción de Sentís Melendo, Santiago. Buenos Aires, El Foro, 1997, 1° ed., tomo II, pág. 182.) Además, "*el iudicium rescindens juega en todo medio de impugnación, aún en los destinados a obtener, como finalidad esencial, el rescissorium.*" (Rivas, Adolfo. Tratado de los recursos ordinarios y el proceso en las instancias superiores. Buenos Aires, Ábaco, 1991, 1° ed., tomo I, p. 49).----------

Con todas estas cuestiones en consideración, estimo admisibles los recursos interpuestos contra las resoluciones sustitutivas dictadas por los Tribunales de Apelación, en virtud del art. 406 del C.P.C.----------

Ahora bien, se advierte otra circunstancia que debe ser dirimida antes de proceder al análisis de fundabilidad de los recursos. Es sabido que para que los recursos sean admisibles ante la Alzada, la decisión impugnada debe causar gravamen irreparable a la parte impugnante.----------

Por la resolución recurrida, Ac. y Sent. N° 103 del 07 de junio del 2022, específicamente en el tercer apartado, el Tribunal rechazó la demanda de cobro de mejoras planteada por Rosalba Concepción González Cabañas contra Elias A. Saba S.A. Inmobiliaria.----------

De esta forma, tal decisión ciertamente deviene originaria del Tribunal, pero no causa un gravamen irreparable al recurrente ante esta Sala, lo cual es un requisito fundamental para la admisibilidad de los recursos, conforme lo expresa el ya citado artículo 403 del C.P.C.----------

Por gravamen debe entenderse agravio o perjuicio personal, total o parcial, de una de las partes en el juicio con respecto de su propia pretensión o el resultado de una resolución judicial que lo sitúa en una posición menos beneficiosa de la que se encontraba anterior a ella. Este es

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simón
Ministro

César Antonio Garay

Ante mí: Abg. María Rita Monges Dos Santos

irreparable cuando no puede ser subsanado por la sentencia definitiva o en una etapa procesal posterior a la que se encontrara un determinado juicio. En efecto, dicho apartado no posiciona al recurrente en una posición menos ventajosa a la que se encontraba con anterioridad, es más, le beneficia pues rechaza una pretensión incoada en su contra.----------

La falta de gravamen en cuanto a dicha decisión se ve igualmente reflejada en la fundamentación de los recursos realizados por la parte demandada y recurrente ante esta Sala, pues en ella se refirió únicamente a la acción de enriquecimiento sin causa, que sí le causa un gravamen irreparable. Todos sus argumentos son dirigidos a contrarrestar la acción de enriquecimiento sin causa, no así la de cobro de mejoras, acción esta que fue rechazada.------

En esta tesitura, la resolución apelada, en cuanto al rechazo de la acción de cobro de mejoras, no puede ser objeto del recurso de apelación, por no causar un gravamen irreparable a la parte demandada.----------

Por las motivaciones señaladas, corresponde declarar mal concedidos los Recursos interpuestos por el abg. Miguel A. Peña Torres, en representación de Elias A. Saba S.A. Inmobiliaria, contra el tercer apartado del Acuerdo y Sentencia N° 103 del 7 de junio del 2022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, Circunscripción Judicial Central.----------

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN DIJO: vista la forma en la que fue resuelta la cuestión previa, ya no corresponde el tratamiento de esta cuestión.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: el recurrente desistió del Recurso y al no advertirse vicios que autorice pronunciamiento de oficio corresponde tenerlo por desistido. Así voto.----------

JUICIO: "ROSALBA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ CABAÑAS C/ ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA S/ DEMANDA ORDINARIA POR COBRO DE MEJORAS".-

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19-03-2025 Rocío López Franco Asistente

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: Adhiero opinión al voto del Señor Ministro César Antonio Garay, por compartir idénticas motivaciones.----------

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN PROSIGUIÓ DICIENDO: vista la forma en la que fue resuelta la cuestión previa, ya no corresponde el tratamiento de esta cuestión.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY PROSIGUIÓ: Por S.D. 134, del 24 de Abril del 2.020, el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Circunscripción Central, resolvió: "*NO HACER LUGAR, a la demanda instaurada por la Sra. ROSALBA CONCEPCIÓN GONZALEZ CABAÑAS contra la ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA sobre COBRO DE MEJORAS, por los fundamentos expuesto en el exordio de la presente resolución; IMPONER LAS COSTAS en el orden causado…*" (242/4).-

Por Acuerdo y Sentencia Número 103, con fecha 7 de Junio del 2.022, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, de la Circunscripción Judicial Central, resolvió: "*1. HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto por la Sra. ROSALBA MERCEDES GONZÁLEZ CABAÑAS contra la S.D. N° 134 del 24 de abril del 2020, en consecuencia, declarar la NULIDAD de resolución recurrida; 2. IMPONER las costas de esta instancia a la parte recurrida; 3. NO HACER lugar a la demanda de cobro de mejoras planteada a la Sra. ROSALBA MERCEDES GONZALEZ CABAÑAS contra ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA; 4. HACER LUGAR a la demanda de enriquecimiento sin causa promovida subsidiariamente por la Sra. ROSALBA MERCEDES GONZALEZ CAÑAS contra ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, en consecuencia, CONDENAR a la demandada a que pague a la actora la suma de Gs. 23.400.000 (VEINTRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL), en concepto de indemnización por la correlativa disminución de su patrimonio, en el plazo de 10 días de quedar firme la presente resolución; 5. IMPONER las costas del juicio a la demandada; 6. DEVOLVER estos autos al juzgado de origen, cuando quede firme esta sentencia; 7. ANOTAR…*" (fs. 264/8).-

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Posteriormente, por Acuerdo y Sentencia Número 144, del 11 de Agosto de ese año, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, Circunscripción Judicial Central, resolvió: *"1) HACER LUGAR al recurso de aclaratoria interpuesto contra el Acuerdo y Sentencia N° 103 del 07 de junio de 2022, que en su consecuencia queda redactada así: 2) CORREGIR el error material plasmado en los puntos 1,3 y 4 de la citada resolución, quedando como sigue: "1. HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto por la Sra. ROSALBA CONCEPCION GONZALEZ CABAÑAS contra la S.D. N° 134 del 24 de abril del 2020, en consecuencia, declarar la NULIDAD de la resolución recurrida… 3. NO HCAER LUGAR a la demanda de cobro de mejoras planteada por la Sra. ROSALBA CONCEPCIÓN GONZALEZ CAÑAS contra ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA. 4-HACER LUGAR a la demanda de enriquecimiento sin causa promovida subsidiariamente por la Sra. ROSALBA CONCEPCIÓN GONZALEZ CABAÑAS contra ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, en consecuencia, CONDENAR a la demandada a que pague a la actora la suma de Gs. 23.400.000 (VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL GUARANIES), en concepto de indemnización por la correlativa disminución de su patrimonio, más un interés mensual del 2,5 % contado desde el inicio de la demanda, en el plazo de 10 días de quedar firme la presente resolución; 3) ANOTAR…"* (fs. 275/6).----------

El Abogado Miguel Peña Torales en representación de la demandada, solicitó revocatoria de esos Fallos, según términos del escrito "expresión de agravios", obrante a fs. 286/90. Esgrimió que los argumentos del Tribunal para la admisión de la demanda por enriquecimiento sin causa se basaban en premisas incoherentes y arbitrarias, ya que la actora no demostró enriquecimiento a favor de su mandante ni su empobrecimiento, afirmando que no existía vinculación entre ambos factores, ni justificación, culpa o intereses personales. Refirió que ese Tribunal confundió la figura jurídica de "cobro de mejoras" con "enriquecimiento sin causa", afirmando que lo resuelto en el Juicio ejecutivo, pasó

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
19-03-2025
Roque López Franco
Asistente

en autoridad de Cosa Juzgada. Aseveró que la accionante al firmar el Contrato, adquirió un lote en cuotas con la promesa de pago, con todas las consecuencias en caso de incumplir las condiciones de venta, contando con Derechos y acciones para evitar la subasta pública, habiendo su Parte adquirido el inmueble -en remate- con todo lo plantado y clavado, sin que la accionante haya ejercido su defensa en Juicio ejecutivo y a través de las acciones ordinarias correspondientes. Arguyó que la Acción era improcedente porque existió causa y origen en la situación; existieron otras acciones que podían ser incoadas por la actora; la actora ejerció sus Derechos de defensa en el Juicio ejecutivo y sobre todo no se ha acreditado su empobrecimiento para reclamar indemnización. Por tales motivos, solicitó revocación del Fallo impugnado y, en consecuencia, el de su aclaratoria, con imposición de Costas a la accionante.----------

Rosalba Concepción González Cabañas, por Derecho propio y bajo patrocinio, contestó traslado, esgrimiendo que Tribunal sentenciante realizó adecuada valoración de las pruebas. Señaló que adquirió el inmueble en cuotas, abonando el 70 % del precio y el saldo deudor de 30 % fue reclamado -por el actor- en Juicio ejecutivo. Sostuvo que fue privada injustificadamente del inmueble y de las mejoras introducidas a lo largo de los años, pese a que el Contrato estipula que debía hacerse estimación de esos mejoramientos y recibir compensación. Señaló que acreditó la autoría de esas, afirmando que la adversa no negó su existencia, por lo que sólo quedaba determinar el valor. Aseveró que los mejoramientos fueron realizados de buena fe, debiendo aplicarse las normas que rigen para la edificación de buena fe con materiales propios en terreno ajeno, siendo aquellos útiles y necesarios (fs. 293/6).----------

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

La única cuestión gira en torno a dirimir si es procedente o no la demanda por enriquecimiento sin causa, promovida por

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Rosalba Concepción González Cabañas contra "ELIAS A. SABA S.A. Inmobiliaria" (apartado cuarto). En efecto, el rechazo de la Acción por cobro de mejoras no fue recurrido por la accionante, por lo que no resulta atendible ante esta última Instancia de revisión, según el Artículo 420 del Código Procesal Civil.--

Preliminar al estudio de la cuestión de Fondo, es preciso y necesario examinar si fue cumplido el requisito de admisibilidad de la pretensión, cuyo examen puede ser realizado -oficiosamente- por el Juzgador, pues hace a la posibilidad de su intervención en el proceso. Tal es así, que su no concurrencia obsta e impide el examen de la fundabilidad de la pretensión, eximiendo al Juzgador de la tarea de cognición o estudio del mérito.----------

Ilustran Azpelicueta- Tessone: "*los poderes de la Cámara de Apelaciones en tal sentido se extienden a los casos en que los recaudos de admisibilidad hubiesen faltado desde la inauguración del proceso o durante su transcurso, y será la inadvertencia del juez de primer grado y la de los justiciables la que brindará ocasión para el ejercicio de la potestad. Ésta se pondrá en funcionamiento de oficio, es decir, con independencia de lo alegado por el apelante y apelado en la pieza expositora de agravios y en su contestación. La actuación descripta no vulnerará el principio de congruencia, por cuanto se está en presencia de un juicio de admisibilidad, que no roza el de fundabilidad. Al advertir la ausencia de requisitos de admisibilidad de la pretensión el ad quem no emite pronunciamiento sobre el fondo del asunto propuesto a su conocimiento, sino que examina recaudos previos y condicionantes de esa sentencia y es recién en esta tarea decisoria en donde sus pasos deben ser guiados por el principio de congruencia. De ahí también, que, malogrado el perjuicio que objetivamente pueda ocasionar al único apelante la verificación de la ausencia de los recaudos de admisibilidad de la pretensión o de la oposición, que no habrá propiamente*

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19 -03- 2025 Roque López Hamme Asist.

reformatio in peius…" (La Alzada Poderes y Deberes, páginas 40/1).----------

En Juicio, Rosalba González Cabañas promovió demanda por enriquecimiento sin causa, subsidiariamente, para el caso que la Acción por cobro de mejoras no fuese vía idónea para obtener reembolso de gastos por las realizadas en el inmueble de la demandada. Esgrimió que la Acción fue incoada para evitar que pueda consolidarse desplazamiento o desequilibrio patrimonial sin justificación, afirmando que el accionado estaba obligado a indemnizar por la disminución de su patrimonio. Señaló que la demandada obtuvo beneficio indebido al haberse quedado con las mejoras realizadas por su Parte, en el marco del Contrato de compraventa, a pesar que en la cláusula sexta de dicho Contrato se establecía claramente cuáles eran las acciones desplegadas a fin de avaluar los mejoramientos y devolver la diferencia existente. Esgrimió que la demandada incumplió el Contrato y con ello obtuvo beneficio indebido en perjuicio de su patrimonio, que alcanzaba Gs. 175.485.536, en concepto de mejoras (fs. 189/91). La accionada contestó demanda, esgrimiendo que la única verdad era que vendió el inmueble a favor de la accionante, en cuotas, sin que hayan sido abonadas en su totalidad, por cuya razón la deuda fue accionada en Juicio ejecutivo, en el que fue adjudicado a su favor -en pública subasta- el inmueble objeto de la compraventa. Afirmó que el remate comportaba todo lo que en el inmueble se encuentra adherido, clavado o plantado, según Artículos 1.956, 1.962 y 1969 del Código Civil. Refirió que la actora no era dueña de esas mejoras reclamadas, pues la propiedad del inmueble fue perdida en subasta pública (fs. 200/1).--------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Resulta incontrovertible, entonces, que antes de esta demanda, "ELIAS A. SABA S.A." promovió Juicio ejecutivo contra Rosalba Concepción González Cabañas, pues esa situación fue expresamente mencionada por la accionante, en su escrito inicial, al señalar: "*… mi parte fue demandada por la firma*

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Alberto Martínez Simon
Ministro

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA, por el cobro de cuotas pendientes de pago por el inmueble, acción que fue acogida favorablemente por el Juzgado de Justicia Letrada… el cual solicito sea traído a la vista…" (fs. 26).----------

Del expediente intitulado: "ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA C/ROSALBA CONCEPCIÓN GONZALEZ S/ COBRO DE GUARANIES", surge que el ejecutante demandó a la ejecutada por el saldo del precio de venta del inmueble con cta. cte. catastral 27-3976-24, Distrito San Lorenzo. Esgrimió que el Fundo fue transferido por Contrato privado, afirmando que la ejecutada abonó 66 de las 128 cuotas del precio, quedando saldo deudor Gs. 11.532.000, suma reclamada en Juicio (fs. 77/8). La ejecutada no opuso Excepción, dictándose Sentencia de trance y remate Nº 868, el 19 de Mayo del 2.008 (fs. 95), sin que haya sido recurrida tal decisión final. Posteriormente, fue ordenada venta en pública subasta de los Derechos y acciones respecto al inmueble en cuestión, siendo aprobado el remate y adjudicada la firma ejecutante "ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA" respecto a Derechos y acciones sobre el bien inmueble en cuestión (fs. 121). Esas Resoluciones tampoco fueron impugnadas por la ejecutada. Sin embargo, posteriormente, promovió Incidente de nulidad de actuaciones (fs. 136/43), que fue rechazado (Vide: fs. 169 y 178).------

Planteada así la cuestión fáctica, resulta aplicable al caso el Artículo 471 del Código Procesal Civil, que reza: "*Cualquiera sea la sentencia que recayere en el juicio ejecutivo, el ejecutante o el ejecutado podrá promover el juicio ordinario que corresponda, dentro del plazo de sesenta días, contado desde la notificación de la sentencia firme de remate*". La normativa otorga potestad a ejecutado y ejecutante para incoar Acciones de conocimiento ordinario -sin limitación alguna- a fin de revertir el juzgamiento pronunciado en Juicio Ejecutivo. Ello es así porque la Sentencia de remate sólo conlleva Cosa Juzgada formal y no material, ya que en el proceso de ejecución está vedado el estudio de la causa de la

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 19-03-2025 Roque López Aranco Secretaria

obligación, ex Artículo 465 del Código Ritual. Se aprecia, entonces, que en virtud al citado Artículo 471, se prevé plazo de tiempo -único e inderogable para las Partes- para controvertir el resultado del Juicio ejecutivo a través del proceso de conocimiento ordinario. Sin embargo, ese Derecho subsiste sólo por sesenta días desde la notificación de la Sentencia firme de trance y remate, como condición de admisibilidad de la pretensión.----------

Comentando la normativa, Casco Pagano expone: "*Como requisito de admisibilidad la norma establece que el juicio posterior debe iniciarse dentro del plazo de sesenta días, contados desde la notificación de la sentencia firme de remate…*" (Código Procesal Civil comentado y concordado, vigésima edición, Tomo II, página 888).----------

En esa línea jurídica, ésta Magistratura -mucho antes de ahora- ha sentenciado en casos similares: "*…en la sistemática del Art. 471 del Cód. Proc. Civ… se establece un plazo inderogable dentro del cual se debe promover la acción ordinaria que corresponda a las resultas del Juicio ejecutivo. Esta interpretación, derivada de la forma de redacción del Art. 471 del Cód. Proc. Civ., que no refiere a la exoneración de la obligación por el paso del tiempo, sino que establece un verdadero plazo indefectible para accionar -sea por el título que fuere-, a los efectos de privar de causa a la obligación ejecutada… bajo un mismo plazo- tanto para ejecutante como para ejecutado, permite reconducir dicha previsión a lo dispuesto por el Art. 634 del Código Civil… Por tanto, puede afirmarse que el plazo por el cual se limita el Derecho de plantear el Juicio de conocimiento ordinario posterior, en nuestro Derecho, es un plazo de caducidad, establecido con miras al interés público de brindar certeza a la cosa juzgada surgida como resultado de una controversia tramitada en el marco de un Juicio ejecutivo… Aquí, lisa y llanamente, se prevé un plazo de tiempo para controvertir el resultado del Juicio ejecutivo, cualquiera fuere, a través del*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

proceso de conocimiento ordinario, Derecho que subsiste sólo por sesenta días a partir de la notificación de la Sentencia firme de remate, como condición de admisibilidad de la pretensión. Interpretada la norma de tal manera, es obvio que la Caducidad, al producir la extinción del Derecho, hace que éste no exista más…, el plazo de sesenta días hace a la propia admisibilidad de la pretensión" (A.I. Nº 474, 4 de Abril del 2.013).----------

Diáfanamente surge que el Juicio ordinario posterior fue promovido cuando el plazo del Artículo 471 del Código Procesal Civil, había transcurrido en exceso. Puntualizamos aquí que no se trata de la extinción de la Acción por el paso del tiempo (ex Artículo 633 del Código Civil), sino de la extinción del Derecho por el vencimiento del plazo inderogable y único para accionar (ex Artículo 634 del Código Civil).----------

En esas condiciones, corresponde -inexorablemente- declarar inadmisible la demanda y, en consecuencia, revocar el apartado cuarto del Fallo impugnado, así como su aclaratoria. Las Costas serán impuestas en el orden causado, por la razón probable para litigar, con sujeción a Artículos 193 y 205 del Código Procesal Civil. Así voto.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN PROSIGUIÓ DICIENDO: Corresponde en estos autos determinar la procedencia o no de la acción de enriquecimiento sin causa planteada, subsidiariamente, por la parte actora, Rosalba Concepción González Cabañas contra Elias A. Saba S.A. Inmobiliaria.----------

En cuanto a la relación de las constancias de autos, me remito íntegramente a lo redactado por el Señor Ministro César Antonio Garay a efectos de evitar caer en repeticiones innecesarias.----------

Para llegar a la certeza que efectivamente existe enriquecimiento sin causa, primero se debe verificar que se cumplan con los requisitos esenciales para la procedencia de esta acción residual y, segundo, si fuese el caso, se deberá

RECIBIDO ESTADO DE LA CAUSA CIVIL 19-03-2025 Roque Néstor Franco Asistente

determinar la cuantía, o sea, el enriquecimiento de la parte demandada y el empobrecimiento del patrimonio del accionante.

Al respecto, el art. 1817 del C.C. establece: *El que se enriquece sin causa en daño de otro está obligado, en la medida de su enriquecimiento, a indemnizar al perjudicado la correlativa disminución de su patrimonio. Cuando el enriquecimiento consiste en la adquisición de una cosa cierta, corresponderá la restitución en especie, si existe al tiempo de la demanda.*----------

También es importante recordar lo dispuesto en el art. 1818 del C.C.: *La acción de enriquecimiento no será viable si el perjudicado puede ejercer otra para resarcirse del daño sufrido. Se considera que falta causa cuando ésta dejó de existir después de producido el enriquecimiento.*----------

En resumidas cuentas, de nuestro cuerpo legal surge que, para la procedencia del enriquecimiento sin causa, deben darse los siguientes requisitos: 1) enriquecimiento del demandado; 2) empobrecimiento del actor; 3) nexo entre el enriquecimiento y el empobrecimiento; 4) falta de una causa lícita para el enriquecimiento; 5) acción residual y; 6) buena fe y falta de culpa del acreedor.----------

Cabe aquí hacer hincapié en el cuarto de estos requisitos.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Para que el enriquecimiento dé lugar a esta acción, el mismo debe carecer de causa, en el sentido de causa eficiente o causa fuente, es decir, dicho enriquecimiento no debió derivar de un contrato, de un acto unilateral de voluntad, de un acto ilícito -delito o cuasidelito- o de alguna otra fuente de obligaciones como la gestión de negocios ajenos. Es pues la falta de causa, un requisito de fundabilidad de la acción de enriquecimiento sin causa.----------

A fs. 189, la actora expresó que "*Asimismo, vengo a ampliar la presente demanda y en forma subsidiaria plantear acción por ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA, de conformidad a lo establecido en el Art. 1817 del C.C. Que, la presente acción*

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos

*se presenta subsidiariamente en el hipotético caso de que V.S. considere de que la acción por cobro de mejoras no sea la vía idónea para obtener el reembolso de los gastos que fueron efectuados por mi parte, en las mejoras introducidas en el inmueble propiedad de la parte demandada, es dable expresar que la acción de enriquecimiento sin causa apunta a evitar que pueda consolidarse un desplazamiento o desequilibrio patrimonial que carece de toda justificación o fundamento legal, y por lo general constituye el remedio para los casos en que no exista otra acción o medio, de conformidad a lo preceptuado en el Art. 1818 del C.C., para obtener el resarcimiento por un daño patrimonial injusto o indebido, de suerte que aquel que se enriquece sin causa en daño de otro está obligado, en la medida de su enriquecimiento, a indemnizar al perjudicado la correlativa disminución de su patrimonio… Consecuentemente, y del análisis de las probanzas reunidas en este juicio, se podrá apreciar que la parte demandada ha obtenido un beneficio indebido al haberse quedado con las mejoras introducidas por mi parte al inmueble que fuera objeto del contrato de compraventa celebrado, aun cuando en la cláusula sexta de dicho contrato estaba clara y específicamente establecida cuales debería ser las acciones a ser desplegadas a fin de avaluar las mejoras y devolver la diferencia existente. Al no haberlo realizado, la parte demandada ha incumplido el acuerdo celebrado y con ello ha obtenido un beneficio indebido en perjuicio de mi patrimonio, todo ello por aplicación de la normativa de los arts. 1361 y 1817 del C.C. En estas condiciones debe tenerse en cuenta la subsistencia del referido contrato a fin de concluir sobre la procedencia de la acción de enriquecimiento sin causa…el juicio de enriquecimiento sin causa es presentado por la suma de GUARANÍES CIENTO SETENTA Y CINCO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS (Gs. 175.485.536) que es el monto en que la INMOBILIARIA ELIAS A. SABA S.A. se enriqueció con las mejoras realizadas…".----------

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19-03-2025 Roque López Franco Asistente

Por la forma de expresar su pretensión, no caben dudas que lo que busca la accionante es obtener, a través de la demanda subsidiaria de enriquecimiento sin causa, la devolución de los gastos en los que incurrió para introducir mejoras al inmueble, según alega, por la suma de Gs. 175.485.536.----------

Desde ya debe decirse que planteada así la cuestión, la figura del art. 1817 del C.C. no resulta idónea.----------

En primer lugar, debe recordarse que en ocasión de promover la demanda, la accionante manifestó que junto con el demandado formalizaron un contrato de compraventa sobre un inmueble cuya forma de pago estipulaba cuotas consecutivas, reconociendo la falta de pago de las cuotas restantes que totalizaban la suma de Gs. 11.000.000, saldo por el cual la inmobiliaria hoy demandada inició acción ejecutiva, adjudicándose, subasta de por medio, los derechos y acciones que le correspondía a la accionante sobre dicho inmueble.---

Así puede observarse que las mismas palabras de la accionante determinan el rechazo de la acción subsidiaria.--

En el caso de autos, surge que en todo momento la demandada obró dentro de los límites que la ley le permite, pues tenía un crédito a su favor, cuyo cobro lo hizo efectivo por medio de la acción ejecutiva, adjudicándose los derechos y acciones que la accionante adquirió sobre dicho inmueble, por lo que no puede decirse que falte una causa que justifique suficientemente el aumento del patrimonio que obtuvo el demandado.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

En este tren de ideas, haya habido o no enriquecimiento de la demandada y correlativo empobrecimiento de la actora, no puede hablarse de "falta de causa" o "falta de justa causa", pues el traslado patrimonial que le hubiera dado origen se sustentó, a decir de la misma actora, en la ejecución, por la falta de pago, de un contrato de compraventa que existía entre ambos, que habían acordado bilateralmente y en exclusivo interés de ambos.----------

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

En el mismo sentido, la doctrina indica que "*es menester, también, que no haya ninguna causa jurídica para el enriquecimiento, y en tal caso se ha resuelto que existiría causa cuando el enriquecimiento proviene de un acto jurídico, como podría ser -por ejemplo- un contrato aleatorio. La inequivalencia de las prestaciones en un contrato, no podrá servir de base para fundar la acción de enriquecimiento sin causa, porque en tal hipótesis hay causa, como bien lo señala Nuñez Lagos*".[1]----------

Para casos como estos, a saber, en los que existe una relación contractual, existen acciones específicas de solución dispuestas en el ordenamiento normativo, lo que tornaría improcedente la demanda de enriquecimiento sin causa en razón a lo dispuesto en el art. 1818 del C.C., que determina su carácter de *última ratio*. Lo expuesto implica el rechazo de la demanda subsidiaria de enriquecimiento sin causa.--------

En cuanto a los intereses, resulta entendible que, al no proceder la acción de enriquecimiento sin causa, tampoco corresponde la imposición de intereses moratorios.----------

En cuanto a las costas, me adhiero a la forma impuesta por el Ministro que me precedió en orden de votación.-------

Por las consideraciones expuestas y de conformidad a las normativas invocadas, corresponde revocar el Acuerdo y Sentencia N° 103 del 7 de junio del 2022, y su aclaratoria Acuerdo y Sentencia N° 144 del 11 de agosto del 2022 dictados por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, Circunscripción Judicial Central.----------

Es mi voto.----------

Con lo que se dio por terminado el acto firmando SS.EE.

---

[1] Moisset de Espanés, Luis. Notas sobre el enriquecimiento sin causa. Publicado por la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba en: https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2021/03/artnotasenriquecimientosincausa.pdf ps. 12/13.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

RECIBIDO 19-03-2025 Roque López Asistente

JUICIO: "ROSALBA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ CABAÑAS C/ ELÍAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA S/ DEMANDA ORDINARIA POR COBRO DE MEJORAS".-

todo por Ante mí que lo certifico, quedando acordada la Sentencia que inmediatamente sigue:

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Ante mí:
Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

SENTENCIA NÚMERO...Ocho...

Asunción, 18 de marzo del 2.025.-

Y VISTOS: los méritos del Acuerdo que antecede, la Excelentísima;

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA CIVIL Y COMERCIAL

R E S U E L V E:

DECLARAR MAL CONCEDIDOS los Recursos de nulidad y apelación interpuestos por el Abg. Miguel Peña Torres, representante convencional de la Parte demandada, contra el tercer apartado del Acuerdo y Sentencia Número 103, con fecha 07 de Junio del 2.022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, de la Circunscripción Judicial Central.----------

TENER POR DESISTIDO al recurrente del Recurso de nulidad interpuesto.----------

REVOCAR el apartado cuarto del Acuerdo y Sentencia N° 103, del 7 de Junio del 2022, y su aclaratoria Acuerdo y Sentencia N° 144 del 11 de Agosto del 2022 dictados por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Segunda Sala, Circunscripción Judicial Central.----------

IMPONER las Costas en el orden causado.----------

ANOTAR, registrar y notificar.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Ante mí:
Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Sobreescrito: 2025; vale.-

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria