CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "INOCENCIO TORRES C/ CLUB ATLÉTICO AQUIDABÁN S/ REIVINDICACION DE INMUEBLE"

19 -08- 2024

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO Cuarenta

En Ciudad Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los dieciseis días, del mes agosto, del año dos mil veinte y cuatro, estando reunidos en Sala de Acuerdos los señores Ministros de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia **ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN, EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN, y CÉSAR ANTONIO GARAY,** bajo la presidencia del primero de los nombrados, por Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: **"INOCENCIO TORRES C/ CLUB ATLÉTICO AQUIDABÁN S/ REIVINDICACION DE INMUEBLE"**, a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por el Abogado Juan Rejala Blanco, por la Parte demandada, contra el Acuerdo y Sentencia Número 7, con fecha 10 de Marzo del 2.022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, de la Circunscripción Judicial San Pedro.----------

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.----------**

A LA CUESTIÓN PREVIA, EL SEÑOR 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 público, todo órgano judicial tiene la facultad y el deber de

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Garay
César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

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

19 -08- 2024

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.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

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

19 -08- 2024

colegiado, es garantía suficiente de justicia y, por tanto, cualquier revisión posterior configuraría un detrimento innecesario del principio de celeridad y, consecuentemente, 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 dictadas por ciertos órganos judiciales, consistentes en la violación de la forma 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 y ALVARADO VELLOSO, Adolfo. 1982. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.* Tomo VI. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni. p. 205/206).-------

De lo expresado se infiere que la resolución del Tribunal de Apelaciones 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 tiene el

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

de primera instancia. Por tanto, resulta lógico decir que se crea una ficción donde el *a quo* y el *ad quem* fallan en el mismo sentido a través de una misma resolución, vale decir, existe un pronunciamiento de dos instancias judiciales distintas a través de un mismo instrumento público, dado que la resolución en sí no implica una variación del sentido primigenio adoptado por la instancia inferior con respecto del adoptado en la instancia superior. 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 alzada.----------

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

19 -08- 2024

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. 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 otro lado, lo determinante para resolver la admisibilidad de los recursos no es el *nomen* -revocación, modificación, confirmación o nulidad- utilizado en la

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

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.----------

Aclarados los requisitos que deben presentarse para que esta instancia quede debidamente abierta, según el criterio adoptado por este Ministro ya en casos anteriores (*vide*: Acuerdos y Sentencias N° 91 de fecha 30 de septiembre de 2020, N° 85 de fecha 21 de diciembre de 2022, N° 28 de fecha 26 de junio de 2023), 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 -modificación- cualitativa o cuantitativa de los decisorios contenidos en la misma.------

Por Sentencia Definitiva N° 41 de fecha 22 de abril de 2021, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral, Primer Turno, de la Circunscripción Judicial San Pedro, con sede en ciudad San Pedro del Yacuamandyyú, resolvió: *"1.-HACER LUGAR, con costas, a la demanda de Reivindicación de Inmueble individualizado como Finca N° 1.058 del Distrito de Lima con Padrón N° 2779 que promueve INOCENCIO TORRES contra CLUB ATLÉTICO AQUIDABÁN y en consecuencia, intimar a los mismos a que dentro del plazo de diez días de quedar firme esta resolución, restituya a la parte actora la posesión del inmueble ocupado descripto en el exordio de la presente resolución bajo apercibimineto de que si así no lo hiciere se dispondrá el cumplimiento de esta sentencia con el auxilio de la fuerza pública. 2.- NO HACER LUGAR, a la demanda Reconvencional de Usucapión que promueve CLUB ATLETICO*

19-08-2024

AQUIDABAN contra INOCENCIO TORRES, de conformidad al exordio de la presente resolución. ANOTAR […]" (sic, f. 205).-------

Recurrida la mencionada resolución y tramitados los recursos, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, de la Circunscripción Judicial San Pedro, por Acuerdo y Sentencia N° 7 de fecha 10 de marzo de 2022, resolvió: *"1.- HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto; y en consecuencia, DECLARAR la nulidad de la S.D. N° 41 de fecha 22 de abril de 2021, emanada del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Primer Turno de la Circunscripción Judicial de San Pedro, sede San Pedro de Yacuamandyyu, a cargo de la jueza Norma Mabel Fleitas. 2.- NO HACER LUGAR al incidente de exclusión de testigo impetrado por la parte reivindicante, por su notoria improcedencia, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente resolución. 3.- HACER LUGAR a la demanda de reivindicación de inmueble promovida por el señor Inocencio Torres en contra del Club Atlético Aquidabán, condenando al demandado a abandonar el inmueble individualizado e inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 1083 del distrito de Lima hoy Matrículla N° C06/2682 del distrito de Lima, a nombre del accionante, en el perentorio plazo de cuarenta días, bajo apercibimiento de ser lanzado por medio de la fuerza pública. 4.- NO HACER LUGAR a la demanda reconvencional planteada por el Club Atlético Aquidabán contra el Sr. Inocencio Torres sobre usucapión, de acuerdo con los argumentos señalados en la parte analítica de la presente resolución. 5.- IMPONER costas a la parte vencida. 6.- ANOTAR […]"* (sic, f. 232 vlta.). Asimismo, por su aclaratoria, Acuerdo y Sentencia N° 33 de fecha 25 de mayo de 2022, el citado Tribunal resolvió: *"1.- NO HACER LUGAR al recurso de aclaratoria interpuesto por el Abg. Juan Rejala Blanco, en contra del Acuerdo y Sentencia Número 07 de fecha 10 de marzo de 2022, atento a las consideraciones vertidas en el exordio*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Elva Monges Dos Santos
Secretaria

de la presente resolución. 2.- ANOTAR […]" (sic, f. 244 vlta.).----------

Nótese que el Tribunal de Apelación, en el fallo impugnado ante la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, acogió el recurso de nulidad contra la sentencia definitiva de grado originario; empero, resolvió la cuestión en idéntico sentido, en aplicación del art. 406 del Código Procesal Civil (ver especialmente, además de la parte resolutiva de los fallos, la fundamentación a f. 228, pues allí se invocó expresamente el art. 406 del Código Procesal Civil).--------

En consecuencia, se concluye que ya no caben recursos ante la Excelentísima Corte Suprema de Justicia contra el Acuerdo y Sentencia impugnado; corresponde, entonces, declarar su impropia concesión.----------

CUESTIÓN PREVIA, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: Preliminar, es menester analizar -oficiosamente- la admisibilidad de los Recursos contra el Fallo impugnado que anuló la Sentencia de Primera Instancia y dictó Resolución en su reemplazo, decidiendo el Fondo de la cuestión, ex Artículo 406 del Código Procesal Civil. ----------

En virtud al Artículo 403 del Código Procesal Civil, el Recurso de Apelación ante esta última Instancia de revisión se concederá contra Sentencia del Tribunal de Apelación que revoque o modifique la de Primera Instancia. Y contra Resoluciones originarias del Tribunal que causen gravamen irreparable o decidan Incidentes. En efecto, a diferencia de otros Recursos, en esta Instancia sólo son recurribles los Fallos que ponen fin al pleito o impiden su continuación, de modo tal que el Justiciable no quede sin remedios legales ulteriores o contra Resoluciones originarias del Tribunal. -

Al respecto, la más sólida Jurisprudencia ha establecido: "*El recurso ordinario ante la Corte Suprema de Justicia funciona restrictivamente, tan sólo respecto de las sentencias definitivas, entendidas por tales, a esos efectos,*

19 -08- 2024

las que ponen fin a la controversia o impiden su continuación, privando al interesado de los medios legales para la tutela de su derecho" (LL, 1.992-B-410). ----------

Esta Magistratura ha sentenciado -invariablemente- que las Resoluciones dictadas por el Tribunal de Apelación que declaren nulidad de la Sentencia de Primera Instancia tienen carácter de originarias, siempre que se dicte otra en su reemplazo, estudiando la cuestión de Fondo, por aplicación del Artículo 406 del Código Procesal Civil, independientemente del sentido de lo resuelto por el nuevo juzgamiento. Al dejar sin validez la decisión de la Instancia anterior, la dictada en su reemplazo constituye primer juzgamiento de la cuestión sustancial o de Fondo, que -a no dudarlo- debe ser controlado y verificado por otro juzgamiento del Superior jerárquico 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 error serán inexistentes, razón por la cual es imperioso que sea previamente revisado por otros Juzgadores, para así lograr la recta aplicación del Derecho.

De esa manera, se cumple el Principio de doble Instancia en el que se encuentra estructurado nuestro ordenamiento procesal y del que el Justiciable no puede ser privado, pues hace a la garantía para la defensa en Juicio con raigambre constitucional. Al respecto, Benaventos ilustra *"...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, Tomo I, página 23, Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 1.981). ----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Elva Menges Dos Santos
Secretaria

Por tales motivaciones jurídicas, los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos fueron correctamente concedidos por el Tribunal de Apelación. Es mi voto. -------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: Me adhiero al sentido del voto del Señor Ministro César Antonio Garay, por los siguientes fundamentos: ----------

En efecto, acorde con el art. 417 del C.P.C., el órgano judicial de revisión tiene suficiente potestad para proceder al análisis oficioso de la forma en que fueron concedidos los recursos interpuestos. ----------

En el caso de autos, mediante el Acuerdo y Sentencia N° 7 del 10 de marzo de 2022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción Judicial de San Pedro, se resolvió: "*1- HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto y, en consecuencia, DECLARAR la nulidad de la S.D. N° 41 de fecha 22 de abril de 2021, emanada del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Primer Turno de la Circunscripción Judicial de San Pedro, sede San Pedro de Ycuamandyyu, a cargo de la jueza Norma Mabel Fleitas. 2- NO HACER LUGAR, al incidente de exclusión de testigo, impetrado por la parte reivindicante, por su notoria improcedencia, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente resolución. 3- HACER LUGAR a la demanda de reivindicación de inmueble promovida por el señor Inocencio Torres en contra del Club Atlético Aquidabán, condenando al demandado a abandonar el inmueble individualizado e inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 1083 del distrito de Lima hoy Matrícula N° C06/2682 del distrito de Lima, a nombre del accionante, en el perentorio plazo de cuarenta días, bajo apercibimiento de ser lanzado por medio de la Fuerza Pública. 4- NO HACER LUGAR a la demanda reconvencional planteada por el Club Atlético Aquidabán en contra del Sr. Inocencio Tores sobre usucapión, de acuerdo con los argumentos señalados en la parte analítica de la presente*

19-08-2024

resolución. 5- IMPONER costas a la parte vencida [...]" (fs. 227/232). ----------

Asimismo, con relación a los recursos interpuestos por la parte demandada contra esta resolución, el Tribunal dictó el A.I. N° 194 del 13 de septiembre de 2022 por el que dispuso: *"1) CONCEDER el Recurso de Apelación interpuesto por el Abg. JUAN REJALA BLANCO, contra el Acuerdo y Sentencia N° 07 de fecha 10 de marzo de 2022, dictado por este Tribunal de alzada, libremente y con efecto suspensivo [...]"* (f. 253). --------

En tal sentido, ya en ocasiones anteriores sostuve 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 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 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

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

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 jurisdicción, cosa que, de privar los recursos contra el fallo sustitutivo, sólo quedaría un juzgamiento válido en el proceso. ----------

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 en esta, obviamente, 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. ----------

De tal forma, el Tribunal de Apelación se convertiría en el único contralor del cumplimiento del Art. 403 del Código Procesal Civil, 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, daría lugar a un abuso del mismo. -

Al respecto, la doctrina enseña que "*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*

RECIBIDO 19-08-2024

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)"[1]. ----------

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 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*"[2]. Además, "*[...] el iudicium rescindens juega en todo medio de impugnación, aún en los destinados a obtener, como finalidad esencial, el rescissorium*"[3]. ----------

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. ----------

Por lo demás, se concluye que el recurso a ser decidido por esta Sala de la Corte Suprema de Justicia -se trata lo impugnado de una resolución originaria del Tribunal de Apelación o de un Fallo definitivo- deberá imprimirse el

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

[1] CHIOVENDA, José. *Principios de derecho procesal civil*. Traducción de José Casais y Santaló Reus, Madrid, 1925, ps. 488-489.

[2] Carnelutti, Francesco. *Instituciones del Proceso Civil*. Traducción de Sentís Melendo, Santiago. Buenos Aires, El Foro, 1997, 1° ed., tomo II, pág. 182.

[3] Rivas, Adolfo. *Tratado de los recursos ordinarios y el proceso en las instancias superiores*. Buenos Aires, Ábaco, 1991, 1° ed., tomo I, p. 49.

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

trámite "*en relación*", aunque se constata que el Tribunal, a través del A.I. N° 194 del 13 de septiembre de 2022 (f. 253), concedió los recursos contra el fallo impugnado y lo hizo libremente y con efecto suspensivo, lo que no altera ni el trámite dado en estos autos en esta instancia, ni la sentencia que ahora dicta esta Sala. ----------

A PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN PROSIGUIÓ DICIENDO: vista la conclusión arribada en sede de cuestión previa, no corresponde pronunciamiento sobre esta cuestión.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY PROSIGUIÓ DICIENDO: El Abogado Juan Relaja Blanco, en representación del "CLUB ATLÉTICO AQUIDABAN", fundó el Recurso en los términos del escrito obrante a fs. 263/66. Esgrimió que el Fallo recurrido adolecía de vicio de incongruencia citrapetita, porque omitió resolver el Incidente de falta de idoneidad del Testigo Marcial Torres González. Esgrimió que el Tribunal aplicó erróneamente el Artículo 406 del Código Procesal Civil, porque la nulidad de la Sentencia de Primera Instancia fue por vicio procedimental, por cuya razón debió remitir expediente al Juez que seguía en orden de Turno para que resuelva conforme a Derecho. ----------

El Principio de Congruencia está previsto en el Artículo 15, inciso b), del Código Procesal Civil, que reza: "*Son deberes de los jueces, sin perjuicio de lo establecido en el Código de Organización Judicial: a); b) fundar las resoluciones definitivas e interlocutorias, en la Constitución y en las leyes, conforme a la jerarquía de las normas vigentes y al principio de congruencia, bajo pena nulidad...*". En concordancia, el Artículo 159 de esa normativa preceptúa: "*La sentencia definitiva de primera instancia, destinada a poner fin al litigio, deberá contener, además: a); b); c); d); e) la decisión expresa, positiva y precisa, de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio, calificadas según*

correspondiere por la ley, declarando el derecho de los litigantes, y, en consecuencia condenando o absolviendo de la demanda o reconvención, en su caso, en todo o en parte...".-

Guasp define a la congruencia como: "*… la conformidad que media entre la sentencia y la pretensión o pretensiones que constituyen el objeto del proceso, más la oposición u oposiciones en cuanto contornean ese objeto* (Citado por Azpelicueta y Tessone, J., *La Alzada Poderes y Deberes*, Librería Editora Platense, página 157). Agregan Azpelicueta y Tessone: "*…la inobservancia del principio que nos ocupa (incongruencia) constituye un vicio descalificador del pronunciamiento jurisdiccional y puede manifestarse en tres maneras: a) el fallo excede el contenido de la pretensión y oposición (ultrapetita); b) omite decisión sobre cuestiones propuestas (citrapetita); c) se pronuncia sobre materia extraña a la pretensión y oposición, concediendo o negando lo que ninguna de las partes peticionó (extrapetita)*(Ibidem, páginas 160/1).----------

César Antonio Garay

Revisado el Fallo impugnado no se advierte vicio por incongruencia citra petita, en razón que el Tribunal al aplicar el Artículo 406 del Código Procesal Civil, estudió específicamente la procedencia del Incidente de falta de idoneidad del Testigo Marcial Torres González, sentenciando: "*…se constata que la jueza ha suspendido erróneamente el acto de la declaración, llamando autos para resolver. Es sabido que las partes pueden alegar y probar sobre la idoneidad de los testigos durante el plazo de pruebas, pero ello no obsta a la declaración que a pesar de ello debe hacer el testigo; es decir la norma no dispone la suspensión de la declaración del testigo, sino que son las partes las que durante el periodo de pruebas pueden alegar sobre la idoneidad de dichos testigos, quedando el juzgado facultado a analizar dicha circunstancia al momento de dictar sentencia definitiva. Sin embargo, la jueza inferior suspendió la declaración y llamo*

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

autos para resolver, refiriéndose claramente al incidente de falta de idoneidad deducido. Ninguna de las partes opuso el recurso respectivo, en ese caso, el recurso de reposición, a fin de que el juzgado prosiga con el acto. Pese a ello el procedimiento siguió su curso, ordenándose posteriormente el cierre del periodo ordinario de pruebas, pasando por la etapa de alegatos y finalmente la sentencia definitiva, sin resolverse aquel llamamiento dispuesto. A estas alturas tratar de impugnar dicha circunstancia resulta infructuoso, por el efecto de la preclusión y el Artículo 383 CPC… Por lo tanto, no existe mérito para analizar la idoneidad del testigo marcial Torres González, porque sencillamente el mismo no prestó declaración testifical al momento de presentarse ante el superior, por suspensión efectuada por el propio juzgado…" (fs. 229 vlto. y 230). Surge, entonces, que no existió omisión de pronunciamiento que autorice nulidad. ----------

Respecto a la incorrecta aplicación del Artículo 406 del Código Procesal Civil, cabe recordar que la citada normativa es aplicable en caso que el vicio formal se encuentre inmerso en la Sentencia misma, en tal caso: *"… El Tribunal que declare la nulidad de una resolución, resolverá también sobre el fondo, aun cuando no se hubiere deducido apelación".* Caso contrario, cuando la nulidad de la Sentencia ha sido declarada por vicios procesales (vr. gr: no haberse expedido respecto a Incidente, etc.), esa normativa no es aplicable y corresponde remitir caso al Juzgado que sigue en orden de Turno a fin que resuelva conforme a Derecho. Sin embargo, en el caso ocurre que si aplicáramos ese decisorio caeríamos en exceso de ritual, pues en -Sede originaria- la omisión aludida fue consentida por el recurrente. ----------

Por tales motivos y al no advertirse vicios que autoricen pronunciamiento oficioso, en los términos del Artículo 113 del Código Procesal Civil, corresponde desestimar el Recurso. Así voto. ----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: Adhiero al sentido del voto del Dr. César Antonio Garay, por compartir idénticos fundamentos, permitiéndome agregar cuanto sigue: ----------

El recurrente alega la nulidad de la recurrida sobre la base de una supuesta incongruencia *citrapetita*, en cuanto a la falta de pronunciamiento, por parte del Tribunal, sobre el incidente de falta de idoneidad de testigo planteado en la instancia originaria. En síntesis, aduce que el Tribunal, por haber resuelto únicamente uno de los dos incidentes planteados (el de exclusión de testigo), realizó un pronunciamiento incongruente, repitiendo el mismo vicio que ese órgano jurisdiccional había advertido en la sentencia de primera instancia. ----------

La acusada incongruencia no se da en el caso de marras. Para concluir ello, basta con hacer un recuento de las actuaciones y del fallo objeto de revisión. ----------

El 23 de diciembre de 2020, se llevó a cabo ante el Juzgado, la audiencia testifical del Sr. Domingo Torres Duarte (fs. 177/178), testigo ofrecido por la parte demandada (f. 145). En dicha oportunidad, la parte actora planteó incidente de exclusión de testigo, aduciendo que este era pariente cercano del actor por lo que debía ser excluido. Corrido el traslado, a viva voz, el representante convencional de la demandada alegó la improcedencia del incidente. Luego, el Juzgado resolvió diferir la cuestión para el momento de dictarse sentencia definitiva y el testigo depuso conforme con el cuestionario presentado en autos. ----------

El mismo día, también debió llevarse a cabo la audiencia testifical del Sr. Marcial Torres González, testigo también ofrecido por la parte demandada (f. 145). La parte actora nuevamente impugnó la realización de la audiencia, esta vez, articulando un denominado "incidente de falta de idoneidad del testigo", aduciendo la causal de supuesto parentesco entre el

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

testigo y el accionante. El Juzgado, sin embargo, luego de corrido el traslado pertinente, resolvió la suspensión de las audiencias testificales y llamó autos para resolver la cuestión incidental. ----------

Posteriormente, sin advertir la pendencia de dicha resolución, las partes impulsaron la serie procedimental, la que continuó hasta el dictado de la sentencia definitiva. --

En efecto, se observa que, el 18 de enero de 2021 (f. 188), la parte actora -incidentista- solicitó se ordene el cierre del periodo probatorio en autos. Luego, el 20 de enero de 2021 (fs. 189/189 vlto.), la Actuaria Judicial elevó informe a la Jueza sobre las pruebas producidas, indicando expresamente que no se produjeron las testificales de los Sres. Marcial Torres González, Leli Ramón Torres y Claudelina Morales Araujo, que fueran ofrecidas a f. 145. En la misma fecha, la Jueza agregó las pruebas señaladas en dicho informe, ordenó el cierre del periodo probatorio y la entrega de los autos a las partes, por su orden, para que formulen sus respectivos alegatos (f. 189 vlto.). ----------

Dentro del plazo correspondiente, se presentó el hoy recurrente a efectos de presentar el escrito de alegatos (fs. 198/199), donde no realizó siquiera una manifestación sobre la suspensión de las testificales y sobre la falta de producción de dichos medios de prueba, hallándose ya vencido para ese entonces el plazo que tenía para la suspensión del término para alegar y, con ello, buscar la producción de la prueba correspondiente, de conformidad al art. 267 del C.P.C.

En su sentencia, la Jueza de Primera Instancia omitió referirse tanto al incidente de exclusión de testigo planteado y cuya resolución fue diferida para dictarse en la sentencia, así como al incidente de falta de idoneidad que había quedado en estado de resolución desde la suspensión de la audiencia.

Ya en sede del recurso de nulidad ante el Tribunal de Apelación, este órgano constató la falta de pronunciamiento,

y decidió anular la sentencia originaria. Luego, en ocasión de la aplicación del art. 406 del C.P.C., y como primera cuestión dentro del pronunciamiento sustitutivo, el Tribunal analizó el incidente de exclusión de testigo que había quedado diferido para el momento de dictarse sentencia definitiva, lo que se lee a f. 229 vlto. Después de efectuado un análisis fundado de la cuestión, se decidió rechazar el incidente por improcedente, lo que fue incorporado en el apartado segundo del fallo objeto de revisión. ----------

En cuanto al segundo incidente, catalogado en la audiencia como de "inidoneidad de testigo", el Tribunal tampoco omitió pronunciarse al respecto. En cambio, desarrolló expresamente el motivo por el cual consideraron que resultaba innecesario expedirse al respecto, sintetizando que las partes habían consentido con la manera en que la cuestión había sido llevada adelante. Es decir, consintieron la falta de resolución sobre el incidente, por lo que la impugnación era ya infructuosa ante esa instancia. ----------

Sobre este segundo incidente no existió pronunciamiento en la parte resolutiva de la recurrida. No obstante, el Tribunal justificó la inexistencia de mérito para pronunciarse sobre ese incidente, por lo que no podría configurarse una incongruencia. Además, el pronunciamiento sobre dicho incidente no era necesario, ya que, tal y como se explica en la resolución recurrida (f. 230), al tiempo de dictarse sentencia ni siquiera se debía analizar el incidente, puesto que la cuestión fue suscitada en el periodo probatorio, y había quedado ya preclusa por imperio del art. 103 del C.P.C. La innecesariedad de pronunciamiento se justifica también al analizar los efectos de lo resuelto en cada una de las audiencias. En la primera, se resolvió expresamente diferir el incidente de exclusión de testigo hasta el momento de dictarse sentencia. Fue la falta de pronunciamiento sobre esta cuestión la que causó que el Tribunal anule la sentencia de

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

primera instancia. En la segunda audiencia, se resolvió suspender las demás audiencias y se llamó autos para resolver la cuestión, quedando en estado de resolución el incidente de falta de idoneidad, así como de las demás testimoniales que estaban pendientes de diligenciamiento. ----------

Esto significa que la Jueza originaria consideró que no podía proseguir con la declaración testimonial hasta tanto se expida acerca del incidente planteado. Por tanto, y en uso de las facultades ordenatorias otorgadas por el art. 18 inc. f) del C.P.C., dejó en estado de resolución la consecución de dicha audiencia, suspendiéndola, así como las demás audiencias pendientes. Entonces, la decisión de la Jueza de primera instancia, consentida por todas las partes, implicó el tratamiento de ese incidente como una cuestión accesoria y cuya resolución era necesaria para proseguir con el practicamiento de la prueba, lo que surge de la suspensión de la declaración del testigo propuesto. No obstante, las partes no instaron oportunamente la resolución ni el diligenciamiento de la prueba, habiendo proseguido con las siguientes etapas procesales sin objeción alguna al respecto. ----------

Por lo demás, se observa que el incidente debió ser recalificado como un incidente de exclusión de testigo, puesto que el fundamento de la llamada inidoneidad es la relación de parentesco, que haría que el testigo deba ser excluido por imperio del art. 315 del C.P.C., lo que necesariamente debía ser resuelto antes de la realización de la audiencia, por ende, antes del dictado de la sentencia. ----------

En consecuencia, surge sin dudas que eran las partes quienes debieron acudir oportunamente a los mecanismos para obtener resolución acerca del incidente o, cuanto menos, oponerse a la tramitación de la etapa procesal siguiente hasta tanto se resuelva dicho incidente, el que ya no sería resuelto en la sentencia definitiva. No obstante, como las partes no han formulado oposición al cierre del periodo de pruebas, ni

19 -08- 2024

han peticionado a la Jueza que resuelva dicha cuestión, es evidente que las partes consintieron la falta de producción de la prueba y con la innecesariedad de resolverse el incidente, tratándose, como es, de una cuestión evidentemente accesoria. ----------

Cabe rememorar que en nuestro derecho procesal, las pruebas deben ser ofrecidas, admitidas y practicadas dentro del plazo del periodo probatorio, *ex* art. 266 del C.P.C., vale decir, la producción de las pruebas debe darse, en principio, en el periodo probatorio. Esto significa que toda cuestión relacionada con la producción de las pruebas -v.g. la suspensión de la producción de alguna prueba en particular- es materia del periodo probatorio, y es dentro de esta etapa del juicio donde las partes deben articular los medios que a ellas incumben para lograr avanzar en la práctica de las pruebas ofrecidas, más aún, cuando el juez tiene facultades ordenatorias para disponer las diligencias que considere necesarias para ventilar la cuestión, dirigiendo el proceso de la manera que, según su recto criterio, cumpla la ley procesal. ----------

En virtud de lo señalado, se concluye que no ha existido una omisión de pronunciamiento en la recurrida, por el contrario, se ha justificado el motivo por el cual no se pronunció con respecto de una cuestión procesal que quedó preclusa en la etapa procesal correspondiente, vale decir, justificó que no debía pronunciarse sobre ello en respuesta al agravio elevado ante la instancia pertinente por el también hoy recurrente. ----------

Por lo demás, al tratarse lo impugnado de un vicio de pronunciamiento, a saber, de incongruencia *citrapetita*, el Tribunal dictó fallo sustitutivo de conformidad al art. 406 del C.P.C., por lo que mal puede el recurrente pretender que, anulada la sentencia, debía ordenarse el reenvío del expediente, cuando la norma expresamente exige al Tribunal de

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Pía Monges Dos Santos
Secretaria

Apelación resolver en fallo sustitutivo en los casos que anule la sentencia por defectos en su estructura. El reenvío del expediente por nulidad de las sentencias se encuentra únicamente reservado para casos donde hayan existido vicios procesales que impidan el dictado válido de la sentencia como, por ejemplo, cuando existe una incorrecta integración de la litis, lo que no sucedió en autos, por lo que tampoco es nula la recurrida por haber el Tribunal dictado fallo sustitutivo.

En este orden de cosas, los agravios de la recurrente no pueden hallar acogida favorable. Además, en la recurrida no se advierten vicios o defectos que autoricen a declarar de oficio su nulidad, por lo que, conforme a los arts. 113 y 404 del C.P.C., y así, tal como ha concluido el Ministro Dr. César Antonio Garay, corresponde desestimar el recurso de nulidad interpuesto. ----------

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

A SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN PROSIGUIÓ DICIENDO: vista la conclusión arribada en sede de cuestión previa, no corresponde pronunciamiento sobre esta cuestión.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY PROSIGUIÓ DICIENDO: Por S.D. N° 41, con fecha 22 de Abril del 2.021, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, de Primer Turno, Circunscripción Judicial San Pedro, resolvió: "… 1.- *HACER LUGAR, con Costas a la demanda de Reivindicación de Inmueble individualizado como Finca N° 1.058, del Distrito de Lima con Padrón N° 2779 que promueve INOCENCIO TORRES contra CLUB ATLETICO y en consecuencia, intimar a los mismos a que dentro del plazo de diez días de quedar firme esta resolución restituya a la parte actora la posesión del inmueble ocupado descripto en el exordio de la presente resolución bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere se dispondrá el cumplimiento de esta sentencia con auxilio de la fuerza pública… 2.-NO HACER LUGAR, a la demanda de Reconvencional de*

19 -08- 2024

Usucapión que promueve CLUB ATLETICO AQUIDABAN contra INOCENCIO TORRES, de conformidad al exordio de la presente resolución… ANOTAR…" (fs. 201/05). ----------

Recurrida, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Circunscripción Judicial San Pedro, dictó Acuerdo y Sentencia Número 7, el 10 de Marzo del 2.022, que resolvió: *"…1.- HACER LUGAR al recurso de nulidad interpuesto, y en consecuencia, DECLARAR la nulidad de la SD Nº 41 de fecha 22 de abril del 2021, emanada del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Primer Turno de la Circunscripción Judicial de San Pedro, sede San Pedro de Ycuamandyyu, a cargo de la jueza Normal Mabel Fleitas… 2.- NO HACER LUGAR, al incidente de exclusión de testigo, impetrado por la parte reivindicante, por su notoria improcedencia, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la presente resolución… 3.- HACER LUGAR a la demanda de reivindicación de inmueble promovida por el señor Inocencio Torres en contra del Club Atlético Aquidabán, condenando al demandado a abandonar el inmueble individualizado e inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca Nº1083 del distrito de Lima, hoy Matrícula Nº C06/2682 del distrito de Lima, a nombre del accionante, en el perentorio plazo de cuarenta días, bajo apercibimiento de ser lanzado por medio de la Fuerza Pública… 4.- NO HACER LUGAR a la demanda reconvencional planteada por el Club Atlético Aquidaban en contra del Sr. Inocencio Torres sobre usucapión de acuerdo con los argumentos señalados en la parte analítica de la presente resolución… 5.-IMPONER costas a la parte vencida… 6.- ANOTAR…"* (fs. 227/32).----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Yparaja

El Abogado Juan Rejala Franco, en representación del "Club Atlético Aquidaban", se agravió contra ese Fallo, en los términos del escrito rolado á fs. 263/6. Señaló que el accionante no determinó el objeto de reivindicación, en inobservancia del Artículo 215 del Código Procesal Civil.

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Alegó que el Tribunal pasó por alto las pruebas instrumentales agregadas a fs. 6/18, referidas a copias de Estatutos Sociales de la demandada y de Resolución que aprobó esos. Refirió que el Tribunal al declarar la nulidad del Fallo dictado en Primera Instancia y pronunciarse sobre el Fondo de la cuestión, no analizó las pruebas rendidas en Juicio, dictando Sentencia arbitraria. En consecuencia, solicitó revocación de los segmentos 1), 3), 4), y 5) de lo sentenciado, con Costas. --

A su vez, Inocencio Torres, por sus Derechos y bajo patrocinio de Abogados, contestó traslado (fs. 269/70). Aseveró que el "Club Atlético Aquidaban" tiene capacidad para adquirir Derechos y contraer obligaciones desde la protocolización del Estatuto Social (fs. 34/41) y el informe de la Dirección General del Registro Público. Sostuvo que la Entidad Social tenía dos años de vida institucional al momento de dictar Fallo en Primera Instancia, por lo que el tiempo para la usucapión no se cumplió. Por tales motivos, solicitó la confirmación de la Sentencia con Costas. ----------

La discusión está en determinar si es procedente o no la demanda por reivindicación de inmueble promovida por Inocencio Torres contra el "CLUB ATLETICO AQUIDABAN". Ahora bien, dado que el reivindicado promovió reconvencional por usucapión larga, cabe analizar -en primer lugar- ese reclamo, pues la decisión de esa pretensión determinará la suerte de la reivindicatoria. ----------

Principiando, rememorar que la usucapión larga está prevista en el Artículo 1.989 del Código Civil, que exige la comprobación fehaciente de la posesión ininterrumpida durante 20 años, pacífica y sin necesidad de título ni buena fe. Además, son presupuestos imprescindibles para su procedencia: a) individualización precisa del inmueble; b) condición de heredad privada, por la prohibición del Artículo 1.993 del Código Civil; c) actos posesorios a título de dueño, de carácter público, pacífico e ininterrumpido que se traduce

RECIBIDO 19-08-2024

como la conducta activa del poseedor, por el tiempo legal exigido. Basta que sólo uno de ellos no se cumpla, para que la demanda resulte inviable. La prueba de la usucapión será fehaciente e indubitable, pues de ser admitida se estaría afectando el Derecho de propiedad privada, con raigambre constitucional (Artículo 109). La carga probatoria incumbirá al usucapiente, según el Artículo 249 del Código Procesal Civil. ----------

César Antonio Garay

En el sub lite, el "Club Atlético Aquidaban" demandó a Inocencio Torres por usucapión de una fracción de inmueble individualizado como Finca Nº 1.083, Padrón Nº 2.779, del Distrito Lima, Departamento San Pedro, (Primera Línea Colonia Yvype), con las siguientes medidas y linderos: Al Norte mide 120 metros y linda con calle Aquidaban; al Sur mide 120 metros y linda con Lote Nº 1 A3-Resto 2; al Oeste mide 100 metros y linda con Lote Nº 1 A1- resto, superficie ocupada de 1 ha. 2.000 m2. Alegó que, desde su fundación como Club Aquidaban, el 21 de Septiembre de 1.974, ha ocupado en forma pública, pacífica e ininterrumpida el inmueble de referencia y en virtud a esa posesión ha participado en campeonatos organizados por la Liga Aguaray de Fútbol. Esgrimió que se comportó como verdadero propietario del inmueble hasta que el 30 de Abril del 2.017, Inocencio Torres y su personal entraron -clandestinamente- a la cancha y sacaron los arcos, alambradas perimetrales y árboles y al pasar los días empezaron a construir una pieza, razón por la cual su Parte promovió Interdicto de recobrar la posesión y de obra nueva, ordenándose -por Sentencia- el ingreso al inmueble que le fue arrebatado clandestinamente. Esgrimió que se encontraban plenamente reunidos los presupuestos del Artículo 1.989 del Código Civil, refiriendo que el inmueble está en dominio privado, correctamente individualizado y que ostentaba la posesión en forma pública, excluyente, contínua y no

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

interrumpida por más de 14 años, comportándose como verdadero propietario (fs. 66/8). ----------

Inocencio Torres negó la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de dueño del usucapiente, afirmando que no hizo mejora alguna, ni pagó impuestos, ni conectó servicios básicos, etc.. Dijo que, si bien el reconviniente tenía la posesión del inmueble, dicha posesión era -por sí sola- insuficiente para usucapir. Esgrimió que el "Club Atlético Aquidaban" utilizaba su propiedad los domingos (la cancha), refiriendo que no existían mejoras, sólo dos arcos, ya que alambrados perimetrales pertenecían a su Parte. Indicó que el Club no tenía personalidad jurídica, afirmando que el Estatuto Social formalizado en Escritura Pública Nº 10, fechada 9 de Mayo del 2.018, ante el Notario Augusto Miller Donna, fue realizado recientemente y para iniciar la usucapión (fs. 84/6). ----------

En esos términos quedó trabada la litis. ----------

Concerniente a la legitimación activa, si bien es cierto el Artículo 1.989 del Código Civil, no preceptúa quienes pueden demandar por usucapión, el Artículo 1.925 de esa normativa: "...*pueden adquirir por aprehensión la posesión originaria quienes hubieren cumplido catorce años y así como también toda persona capaz de discernimiento...*". En concordancia, el Artículo 91 del citado corpus iuris, reza: "*Son personas jurídicas… f) Las asociaciones que tengan por objeto el bien común*"; Artículo 93: "*Comenzará la existencia de las personas jurídicas previstas en los incisos e), f) h) e i) del artículo 91, desde que su funcionamiento haya sido autorizado por la ley, o por el Poder Ejecutivo. Las decisiones administrativas que hagan o no lugar al reconocimiento podrán ser recurridas judicialmente…*"; Artículo 96: "*Las personas jurídicas poseen, para los fines de su institución, la misma capacidad de derecho que las personas físicas para adquirir bienes o contraer obligaciones, por intermedio de los órganos*

19-08-2024

establecidos en sus estatutos. Dentro de estos límites podrán ejercer acciones civiles y criminales y responder a las que se entablen contra ellos". Areán enseña: *"…En cuanto a las personas jurídicas, no solo pueden poseer por medio de sus representantes… sino que lógicamente tienen capacidad de prescribir"* (Juicio de Usucapión, Editorial Hammurabi, página 42). ----------

César Antonio Garay

En Juicio, fue demostrada la existencia jurídica de la Asociación Civil sin fines de lucro, "CLUB ATLÉTICO AQUIDABAN", por lo menos desde el año 1.990, según consta de las compulsas del expediente intitulado: "CLUB AQUIDABAN C/ INOCENCIO TORRES Y TERCEROS S/ INTERDICTO DE RECOBRAR LA POSESIÓN Y OBRA NUEVA", obrante por cuerda separada. El Acta de Protocolización del Estatuto Social de la Asociación civil "Club Aquidaban", fue formalizada por Escritura Pública Nº 30, del 26 de Febrero de 1.990, autorizada por la Notaria Sonia Espínola de Santacruz e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Personas Jurídicas y Asociaciones, según surge del clise de inscripción obrante al pie del documento. Y aprobados por Resolución Nº 374, del 22 de Mayo de 1.990, emanada del Ministerio de Educación y Culto, Consejo Nacional de Deportes (fs. 18). Esos documentos hacen plena fe respecto a la existencia jurídica del Club, ya que son instrumentos públicos que no fueron redargüidos de falsedad (ex Artículos 383 y 385 del Código Civil), según el trámite previsto en el Artículo 308 del Código Procesal Civil. Posteriormente, esos Estatutos fueron dejados sin efecto, según consta del Acta de Asamblea Gral. Extraordinaria, formalizada por Escritura Nº 10, del 9 de Mayo del 2.018, autorizada por el Notario Jorge Augusto Miller Donna, del que surge que el Club se constituyó el 21 de Septiembre de 1.974, estableciéndose en el Artículo 48, se estableció: *"VIGENCIA: "Quedan derogados los Estatutos y Reglamentaciones anteriores que pasan a constituir el acervo institucional"*, debidamente

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

inscripta en la Dirección General de Registros Públicos (fs. 33/41). Asimismo, a fs. 187 obra Informe de la Dirección General de los Registros Públicos, que expresa: *"Informo que la Sociedad denominada "Club Atlético Aquidaban", se halla inscripta con Matrícula Jurídica N° 7231 en la Sección de Personas Jurídicas y Asociaciones, bajo el N° 1, Folio 1 y sgtes, serie Comercial, de fecha 26-03-2019 y se halla vigente en la fecha Entrada N° 10839663 del 08-01-2021* (fs. 187). --

Habiéndose demostrado suficientemente la legitimación activa del usucapiente, cabe examinar si se cumplió el requisito de la individualización del inmueble. Recordar que, quien demanda por usucapión deberá designar número de Finca o Matrícula, Cta. Cte. Ctral. o Padrón, superficie, medidas y linderos del inmueble que pretende adquirir. Y cuando el inmueble objeto de usucapión está referido a parte de inmueble de mayor extensión, demostrará -además- el lugar y extensión donde se ejerce efectivamente la posesión. La prueba idónea para acreditar ese extremo es la pericial, probanza que no puede ser suplida y, menos aún, ignorada por el sentenciante, a quien incumbe juzgar con sujeción a los hechos, probanzas y la normativa respectiva, con sujeción al Artículo 159 del Código de Forma. ----------

Como expresa la más sólida Jurisprudencia: "*El plano de mensura es requisito imprescindible no solamente individualiza y ubica al inmueble sino que además determina la fracción sobre la que se ha ejercido la posesión; no puede pretenderse que el juez declare derechos posesorios sobre una fracción de campo cuyos límites y linderos no le han sido señalados debidamente*" (Capel. Civ. y Corn. Concepción del Uruguay, 26/2/80, SPLL, 980-720). ----------

El reconviniente describió las superficies, medidas y linderos de la fracción que pretende usucapir, acompañando copia simple del informe pericial realizado por el Licenciado Geógrafo Hugo Balbuena (fs. 57/8), incorporada al Juicio como

19 -03- 2024

prueba instrumental. Sin embargo, ese informe carece de eficacia probatoria, porque al ser instrumento privado emanado de tercero debió ser reconocido en Juicio por el trámite previsto en el Artículo 307 del Código Ritual, extremo que no se dio. Aún así, tal informe resultaría incompleto, ya que no puede reemplazar la pericial, sujeta al control del Juez y de la adversa. Como dijimos, es necesario que el bien a usucapir esté diáfanamente determinado, pues la presunción prevista en el Artículo 1.935 del Código Civil, sólo rige para el propietario del inmueble. La falta de demostración de ese extremo -por sí sola- impide la procedencia de la usucapión.-

Además, el usucapiente no demostró -siquiera someramente- actos posesorios a título de dueño por el tiempo requerido por la Ley. Las fotografías glosadas a fs. 59/62, ni el reconocimiento del actor respecto a la existencia de arcos pertenecientes al Club deportivo, son suficientes para demostrar tal extremo. Los Testigos coincidieron que existía en el inmueble una caseta para árbitros y sanitario, pero no se expidieron respecto al origen y antigüedad de esas mejoras (fs. 155/62). En tanto, el reconocimiento Judicial de fs. 163, no resulta idóneo para demostrar tal extremo. Por otro lado, la conexión de agua potable, solicitada por el "CLUB ATLÉTICO AQUIDABAN", data del 7 de Mayo del 2.019, según informe de la Junta de Saneamiento Ybype lra línea, por lo que no tiene la antigüedad exigida por Ley y, si aún así fuera, no es eficiente -per se- para acreditar la posesión apta para usucapir (fs. 186). ----------

Los Testigos coincidieron en que la fracción litigiosa fue donada al Club por Julio Torres, propietario anterior del inmueble. Sin embargo, no existe probanza respecto a la donación, que es sabido que deberá formalizarse por Escritura Pública bajo pena de nulidad, ex Artículo 1.213 del Código Civil. Ello aunado a lo referido por Inocencio Torres que reconoció -en el escrito inicial- que "*...prestó al*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Club una fracción para armar una cancha de futbol para los encuentros de deportivos de los días Domingo en donde le autorice el ingreso y con la advertencia de no introducir mejoras dentro de la propiedad sin mi consentimiento salvo que los arcos que corresponde al club, otras mejoras no registran en la cancha… El club Aquidaban ha dejado de utilizar la cancha…luego del campeonato del año 2.016". Esa situación, nos lleva a la convicción que la posesión ejercida por el Club era precaria y derivada, pues reconocía la propiedad en otra persona, en consecuencia, no era apta para adquirir el inmueble por usucapión, siendo aplicable el Artículo 1.910 del Código Civil. Ello no significa que el carácter de la ocupación precaria no pueda revertirse o transformarse, Sin embargo, el que pretence la posesión animus domini debe acreditar -indubitable y contundentemente- el momento que ha dejado de poseer por otro para entrar a poseer por sí mismo, como dueño de la cosa, según lo dispone el Artículo 1.921 del Código Civil, extremo que tampoco fue mínimamente demostrado en el Juicio. ----------

En suma, el usucapiente no demostró que poseyó el inmueble a título de dueño por el plazo del veinte años, razón por la cual corresponde desestimar la demanda por usucapión y, en consecuencia, confirmar el Fallo impugnado, con imposición de Costas a la parte vencida, con sujeción a Artículos 192 y 205 del Código Procesal Civil. ----------

Rechazada la demanda reconvencional por usucapión, habrá que estudiar la Acción reivindicatoria. Tal Acción es la que tiene el titular de un Derecho Real (no poseedor) contra quien posee la cosa indebidamente, según rezan Artículos 2.407 y 2.408 del Código Civil. Es de condena y carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la pena de dar o restituir la cosa. ----------

Para la procedencia de la Acción es requisito ineludible la fehaciente demostración de los siguientes

19 -08- 2024

presupuestos: I) La titularidad del inmueble, por Escritura Pública (según reza el Artículo 700, inciso a), del Código Civil); II) La correcta individualización del inmueble objeto de reivindicación (ex Artículo 215, inciso c), del Código Procesal Civil); y III) La posesión indebida del reivindicado. ----------

En Juicio, quedó suficientemente acreditada la titularidad del inmueble en el reivindicante. En efecto, por Escritura Pública Nº 103, con fecha 30 de Julio del 2.001, autorizada por la Escribana Zulma Encina Toledo, Inocencio Torres adquirió por compraventa de Julia Portillo Meaurio, un inmueble individualizado como Lote Nº 1-A de la manzana II, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos con Finca Nº 1.083, Distrito Lima, bajo el Nº 3 y al Folio 5 y sigtes. del año 2.001 (fs. 7/9). Por Escritura Pública Nº 89, de fecha 29 de Octubre del 2.018, autorizada por la misma Escribana, a solicitud de Inocencio Torres, se rectificó la superficie del inmueble en cuestión, porque fue objeto de fraccionamiento del cual se desprendió el individualizado como Fracción A, con superficie de 732 metros cuadrados, 978 centímetros cuadrados, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, como Matrícula Nº C06/2681 del Distrito Lima, transferido a la Municipalidad. Y la fracción resto inscripta en la Matrícula Nº C06/2682 del Distrito Lima, superficie 9 Has, 7520 mt2., 978 cmts2., inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, como Matrícula Nº C06/2682, del Distrito Lima (fs.10/1). --------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

De igual manera, se probó que Inocencio Torres es propietario del inmueble individualizado con Matrícula Nº C06/2682 del Distrito Lima, con las siguientes medidas y linderos: "AL NORTE mide UN MIL METROS (1.000 Mts), y linda con Calle; AL SUR mide en tres líneas, la 1º línea de OESTE A ESTE mide CUARENTA METROS (40 MTs), la 2º línea de NORTE A SUR mide VEINTE METROS (20 Mts.) y linda con

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Padrón N° 2.778, Matrícula N° C06/2681, Municipalidad de Lima y la 3° Línea de OESTE A ESTE mide NOVECIENTOS SESENTA METROS (960 Mts), y linda con lote N° 1-B; AL ESTE mide CIEN METROS (100 Mts) y linda con Lote N° 11; AL OESTE mide OCHENTA METROS (80 Mts) y linda con Ruta. SUPERFICIE: NUEVE HECTAREAS CON NUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS CON VEINTE Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS (9 Has. 9200 Mts2, 022 Cmts2) (Vide: fs. 10/2). ----------

El demandado no negó la titularidad del inmueble en cabeza del accionante, limitándose a discutir respecto a la fracción ocupada, en los siguientes términos: "*Mi representado no puede desconocer la titularidad del mismo puesto que un instrumento público, pero la dimensión de las instalaciones de mi mandante no es la mencionada*" (fs. 64/5). Es decir, resulta indubitable que la porción ocupada por el reivindicado se encuentra dentro del inmueble del accionante, por confesión espontánea del reivindicado, ex Artículo 302 del Código Procesal Civil. ----------

A ello cabe agregar que, con el rechazo de la demanda por usucapión, ha sido plenamente demostrado que el Club ocupa porción indeterminada de la res litis sin Derecho a la posesión, razón por la cual tiene obligación de restituir a favor de Inocencio Torres. Que el accionante no haya individualizado en forma exacta la fracción del inmueble ocupada por el Club, no es óbice ni obstáculo para el progreso de la reivindicación, pues ha sido fehacientemente demostrado que tiene la propiedad respecto de la totalidad de la superficie del inmueble (9 Has. 9200 Mts2, 022 Cemts2). Y, por ende, Derecho a la restitución de cualquiera sea la parte ocupada indebidamente por el demandado, garantizado en el Artículo 109 de nuestra Carta Magna. ----------

Por las motivaciones pergeñadas, cabe en estricto Derecho, confirmar el Fallo impugnado y en consecuencia hacer lugar a la demanda por reivindicación de inmueble, condenando

19 -08- 2024

a la demandada a la restitución del mismo en el plazo de cuarenta días de quedar firme esta Resolución -plazo que no fue impugnado- bajo apercibimiento que si no lo hiciere se dispondrá el desahucio por la Fuerza Pública. ----------

Las Costas serán impuestas a la perdidosa, con sujeción a los Artículos 192 y 205 del Código Procesal Civil. Es mi voto. ----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN PROSIGUIÓ DICIENDO: Adhiero al sentido del voto del Dr. César Antonio Garay, por cuanto considero que corresponde confirmar los apartados primero, tercero, cuarto y quinto de la recurrida. ----------

En el presente caso se discute la procedencia de la demanda de reivindicación de inmueble promovida por el Sr. Inocencio Torres contra el Club Atlético Aquidabán, así como de la demanda reconvencional por usucapión incoada por esta entidad contra el reivindicante, con relación a una fracción del inmueble objeto del juicio. ----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

En primer término, se impone el estudio de la demanda reconvencional de usucapión, debido a que, en caso de ser ella procedente, la suerte de la acción reivindicatoria estaría echada, pues establecería la extinción del derecho de propiedad en cabeza del reivindicante y, consecuentemente, provocaría el rechazo de su pretensión, que se sustenta, precisamente, en el dominio del inmueble objeto de litigio.-

Antes de pasar al estudio de la resolución en revisión, así como los méritos de las posiciones jurídicas de las partes y las pruebas por ellas aportadas, corresponde realizar una brevísima síntesis del conflicto que involucra a las partes y los hechos que lo fundamentan. Para ello resulta necesario, lógicamente, remitirse a los escritos de demanda y contestación, así como a la demanda reconvencional y su correspondiente contestación, a los efectos de determinar la

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon

Abg. María Rita Monges Dos Santos

manera en la que la litis ha sido trabada con respecto a las dos acciones que se discuten en esta instancia. ----------

Del escrito de demanda (fs. 14/17) se advierte que el Sr. Inocencio Torres solicitó la reivindicación del inmueble individualizado como Lote N° 1-A de la manzana II del lugar denominado Colonia Yvype, del Distrito de Lima, cuyas dimensiones y linderos constan en el título de propiedad obrante a fs. 7/9 y en la escritura pública de rectificación de la superficie del inmueble obrante a fs. 10/12, identificado como Finca N° 1083, padrón N° 2779 (hoy Matrícula C06/2682). En ese sentido, aludió que, desde la fecha que adquirió el inmueble, tomó posesión e introdujo importantes mejoras, como alambradas perimetrales y plantaciones agrícolas. Señaló que, tiempo después de adquirir el inmueble, directivos del Club Atlético Aquidabán solicitaron en préstamo una fracción del inmueble para utilizarla como cancha de fútbol los días domingos, lo que este concedió con la advertencia de no introducir mejoras, salvo los arcos para la cancha. Refirió que la demandada había dejado de usar la cancha de fútbol en el año 2016, por lo que el accionante volvió a ocupar efectivamente el terreno; sin embargo, la entidad deportiva promovió un interdicto de recobrar que resultó favorable a sus intereses, restituyéndose la posesión de la porción del inmueble al Club Atletico Aquidabán. En virtud de ello, y a efectos de obtener la devolución de la porción de terreno, solicita se haga lugar a la presente demanda de reivindicación de inmueble. ----------

Seguidamente, la Abg. Patricia Guerrero Escobar - representante convencional del Club Atlético Aquidabán- contestó la demanda y promovió reconvención por usucapión (fs. 64/68). En cuanto a la reivindicación, expresó que, si bien no puede desconocer la titularidad del inmueble, las dimensiones señaladas en el escrito de demanda no condicen con aquellas que corresponden al inmueble. Asimismo, negó que el

19-08-2024

accionante haya podido tomar posesión sobre la fracción del inmueble ocupada por su mandante. Negó que el Club Atlético Aquidabán haya utilizado la cancha únicamente los domingos, sino que lo hacía durante toda la semana para las prácticas de su equipo, así como para recreación de los niños del barrio. Desconoció que desde el año 2016 haya dejado de utilizar la cancha de fútbol ubicada en el inmueble en cuestión, aludiendo que en el año 2017 el accionante realizó una turbación clandestina de la posesión, lo que tuvo que ser remediado a través de la acción posesoria correspondiente, donde se le restituyó la posesión. Concluyó que el Club Atlético Aquidabán nunca desposeyó del inmueble al Sr. Inocencio Torres, puesto que su posesión data del año 1974, desde su fundación y que, las instalaciones del Club no miden la dimensión señalada por el actor, a saber, la totalidad del inmueble. En estas condiciones, peticiona el rechazo de la demanda, con costas.

César Antonio Garay

En el mismo escrito, la representante convencional de la demandada promovió demanda reconvencional de usucapión respecto de una fracción del inmueble objeto del juicio con una superficie de 1 ha. 2000 m2, cuyas medidas y linderos son los siguientes: al Norte mide 120 metros (ciento veinte metros) y linda con la calle Aquidabán; al Sur mide 120 metros (ciento veinte metros) y linda con el Lote N° 1B; al Este mide 100 metros (cien metros) y linda con el Lote N° 1 A3- resto 2; al Oeste mide 100 metros (cien metros) y linda con el Lote N° 1 A1-resto 1. Alegó que su mandante es poseedora de forma pública y pacífica de la fracción del inmueble "desde su fundación" en el año 1974, habiendo participado desde entonces en la Liga Aguaray de Fútbol. Señaló que su posesión jamás fue violentada, turbada o reclamada por los anteriores dueños ni por ninguna otra persona, habiéndose comportado en todo momento como verdadero propietario, hasta el 30 de abril de 2017, cuando el Sr. Inocencio Torres ingresó clandestinamente, turbando su posesión, la que luego le fue restituida por orden

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Elita Moraes Dos Santos
Secretaria

judicial en el juicio correspondiente. Concluye mencionando que se encuentran reunidos los requisitos de procedencia de la demanda de usucapión, solicitando se haga lugar a la demanda. ----------

Finalmente, se presentó el reconvenido a contestar el traslado de la demanda reconvencional (fs. 84/86). Adujo que no es cierto que la reconviniente tenga una posesión pública, pacífica, ininterrumpida y con animo de dueño hace 44 años. Alegó que la reconviniente no realizó mejora alguna, ni pagó servicio básico e impuesto alguno sobre el inmueble, por lo que no tiene ánimo de dueño. Adujo que es el único dueño y legítimo propietario del inmueble objeto de la presente litis, y que la demandada reconviniente en todo momento reconoce su propiedad, puesto que, desde que adquirió el inmueble, ha ingresado en la porción de terreno para pastar animales, por lo que el Club reconocía la titularidad del inmueble en cabeza ajena. Además, indicó que la reconviniente utilizaba los domingos la cancha y no todos los años, y que lo único que instaló la reconviniente son los arcos para la cancha de fútbol. Mencionó que la posesion no pudo darse desde el año 1974 porque, de acuerdo a los estatutos presentados, el Club tendría personería jurídica desde 2018. Como corolario, peticiona el rechazo de la demanda, con costas. ----------

Hecho este brevísimo resumen de la situación que dio pie a este juicio, corresponde abocarnos al estudio de las pretensiones de las partes. Independientemente del orden cronológico en que las acciones han sido planteadas, es menester determinar primeramente si la adquisición de la fracción del inmueble pretendida por el Club Atlético Aquidabán es procedente por hallarse reunidos los requisitos que establece la ley o si, por el contrario, la misma debe ser rechazada y la acción de reivindicación ser acogida favorablemente. ----------

19 -08- 2024

Así pues, nos encontramos, de esta forma, ante una demanda de prescripción adquisitiva de dominio veinteñal que fuera planteada por el Club Atlético Aquidabán. La prescripción adquisitiva -usucapión larga- se contempla en el art. 1989 del C.C. y es definida de la siguiente manera: "*El que poseyera ininterrumpidamente un inmueble durante veinte años sin oposición y sin distinción entre presentes y ausentes, adquiere el dominio de él sin necesidad de título ni de buena fe, la que en este caso se presume. Podrá pedir el juez que así lo declare por sentencia, la que servirá de título de propiedad para su inscripción en el Registro de Inmuebles*". ----------

Entonces, la usucapión es un modo de adquirir el dominio por la posesión de un bien por un determinado plazo establecido en la ley. Algunos autores sostienen que el fundamento de la prescripción adquisitiva –al igual que el de la liberatoria– es consolidar situaciones fácticas, como medio de favorecer la seguridad jurídica, puesto que las mismas, dando certeza a los derechos, ponen fin a situaciones que de alguna manera son consideradas inestables, con lo cual se contribuye a la paz y el orden social.[4] A este fundamento se le agrega también un profundo contenido social, puesto que, frente al no uso de las cosas por parte del propietario, se le hace perder el derecho, confiriéndoselo al que realmente las hace producir. --------

Dentro de la prescripción adquisitiva pueden señalarse dos clases: la corta y la larga, designaciones que aluden al menor tiempo que se requiere para su cumplimiento en la primera (art. 1990 del C.C.), frente al más prolongado necesario a la segunda (art. 1989 del C.C.). En autos, como ya se vio, la pretendida por la reconviniente -apelante en esta instancia- es esta última. ----------

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

[4] MARIANI DE VIDAL, Marina. 2004. *Derechos Reales*. Séptima Edición. Buenos Aires. Editorial Zavalía, p. 324.

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Elsa Mengues Peña Santos

Hemos de recordar que los presupuestos de procedencia de una demanda de usucapión larga, a diferencia de la prescripción decenal que requiere justo título y buena fe, son cuatro: 1) La individualización clara y concreta del inmueble, 2) Que el accionante haya sido poseedor del inmueble durante 20 años con *ánimo de dueño*, por lo que este debe demostrar el cumplimiento del tiempo requerido por la ley, 3) Que la posesión haya sido de forma ininterrumpida, y 4) que, durante dicho tiempo no haya existido oposición a la posesión que detente el usucapiente. ----------

En cuanto al primer requisito, es decir, la individualización clara y concreta del inmueble, cabe referir que la reconviniente pretende, por medio de la usucapión, adquirir la titularidad de dominio de una fracción del inmueble individualizado como Finca N° 1083 (hoy Matrícula C06/2682), Padrón N° 2779 del Distrito de Lima, Departamento de San Pedro, con una superficie de 1 ha. y 2000 metros cuadrados, y cuyas dimensiones son las siguientes: al Norte mide 120 metros (ciento veinte metros) y linda con la calle Aquidabán; al Sur mide 120 metros (ciento veinte metros) y linda con el Lote N° 1B; al Este mide 100 metros (cien metros) y linda con el Lote N° 1 A3- resto 2; al Oeste mide 100 metros (cien metros) y linda con el Lote N° 1 A1-resto 1, según surge del escrito obrante a fs. 64/68. ----------

Al respecto, considero que el inmueble se encuentra suficientemente individualizado, pues la usucapiente ha identificado la fracción del inmueble que pretende adquirir por esta vía, así como sus dimensiones y linderos, todo lo que permite identificar y ubicar la porción de tierra. A ello se debe sumar que el demandante reivindicado no ha desconocido que se trata, efectivamente, de esa porción de tierra, al tiempo de contestar la demanda reconvencional. Es más, ni siquiera está en dudas que la usucapiente se encuentra poseyendo dicha porción del inmueble, pues fue reconocido

expresamente por el Sr. Inocencio Torres, al decir que: "*[...] actualmente tienen la posesion pero la posesión sola no es suficiente para USUCAPIR la propiedad ajena [...]*" (f. 84). Igualmente, no puede dejar de mencionarse que la porción de tierra pretendida es una fracción del inmueble pretendido por el reivindicante. ----------

Por lo demás, si se trata de copias simples, las documentales agregadas a fs. 57/58, que consisten en el plano y el informe pericial del inmueble pueden ser utilizadas como referencia y estas, sumadas a las declaraciones de las partes, muestran con claridad la fracción pretendida, la que se halla identificada y ubicada dentro del inmueble, por lo que considero que el requisito de individualización del inmueble se encuentra debidamente acreditado. ----------

Cabe mencionar que en los juicios de usucapión, la individualización del inmueble constituye un requisito ineludible para su procedencia, puesto que la sentencia que eventualmente recaiga declarará, nada menos, que la adquisición de un derecho de propiedad sobre un inmueble, al tiempo de sustraer ese derecho del propietario registral. --

Por tanto, es preciso que el usucapiente individualice con claridad, exactitud y precisión el inmueble del cual se dice propietario por usucapión. La necesidad de individualizar el bien objeto de usucapión se torna más compleja en los casos en que se pretende una fracción de un inmueble, ya que debe ser posible identificarse las dimensiones y los linderos del inmueble ganado por el usucapiente, lo que también evitará una intromisión en el derecho de propiedad del titular registral, quien ya por la usucapión ha perdido una porción de su inmueble. ----------

Ahora bien, se suele exigir, para demostrar la posesión efectiva sobre la porción de tierra, que se efectúen las mediciones correspondientes a través de la prueba pericial, medio técnico que permite al profesional capacitado corroborar

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Elsa Mayeregger De Cantos

la ubicación física de la porción de tierra pretendida. No obstante, en el caso en concreto, atendiendo la falta de controversia sobre la superficie, las dimensiones y los linderos de la fracción pretendida por la usucapiente, debe considerarse que el inmueble se encuentra debidamente individualizado. ----------

Seguidamente, para que la usucapión sea procedente, la ley exige como requisitos esenciales la existencia de una posesión con *ánimo de dueño*, ininterrumpida y sin oposición por 20 años, que harían a la entidad reconviniente titular del dominio del inmueble por prescripción adquisitiva legal. ---

Dicho esto, adelanto mi conclusión en cuanto que ninguno de los requisitos aludidos en el párrafo anterior se reúne en cabeza de la reconviniente, lo que me lleva a votar por el rechazo de esta demanda, tal y como lo ha hecho el Ministro Garay, a cuyo sentido de voto adhiero. ----------

Para ello, es importante analizar el carácter de la posesión de la pretensa usucapiente, así como su antigüedad, el inicio de la posesión y los demás pormenores relacionados a los requisitos pendientes de análisis. ----------

No se plantean mayores inconvenientes para determinar la naturaleza de la ocupación cuando el que detenta el bien es el titular del derecho de dominio -esto es, su propietario- pues, en este caso, el poder del que está investido este le otorga, de por sí, el derecho de propiedad correspondiente (art. 1954 del C.C.). La discusión se abre, empero, cuando quien se encuentra en contacto directo con el bien es persona distinta a su titular propietario. ----------

Como es lógico, planteada así la cuestión, es inevitable abordar -en brevísimo resumen- el histórico debate entre Savigny e Ihering, respecto del concepto asumido por cada uno de ellos con relación a la posesión para así poder determinar, posteriormente, el carácter del poder de hecho ejercido por la accionante sobre el inmueble en cuestión. ----------

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 19-08-2024 Tragua López Franco Asistente

La teoría subjetiva de Savigny parte de la idea romana de que la posesión se adquiere mediante la conjunción de dos elementos: a) el *corpus* o elemento material consistente en el poder físico ejercido sobre la cosa o posibilidad de disponer de ella; y b) el *animus domini* elemento espiritual, que es la voluntad de tener la cosa para sí y como dueño. "*En efecto, cualquier detentación para poderse modificar en posesión, debe ejercerse con intención, esto es, que para ser poseedor es preciso no solo que haya retención sino también voluntad de que la haya. Esta voluntad debe ir acompañada de la retención*".[5] Así, este autor considera esta voluntad como la intención de hacer con la cosa aquello que podría legalmente hacer su propietario y, sin reconocer positivamente en otro, el carácter de propietario. De esta forma, para que esa detentación se convierta en posesión, no basta con querer detentar la cosa, sino que es preciso quererlo de una manera determinada (de ahí que su teoría haya sido calificada como subjetiva). ----------

Por otra parte, la teoría objetiva de Ihering rechaza los catálogos de actos posesorios de Savigny y se funda, principalmente, en las exigencias de la práctica jurídica, sobre todo en el aspecto de la prueba. Así, sostiene el jurista alemán: "*Cuando las dos condiciones que, en general, se requieren para la existencia de la posesión, esto es, el corpus y el animus, concurren, se tiene siempre posesión, a menos que una disposición legal no prescriba excepcionalmente, que sólo hay simple tenencia. Al que sostiene la existencia de semejante fundamento de exclusión de la posesión, compete probarla. Para demostrar que hay posesión basta mostrar la existencia exterior de la relación posesoria (el corpus), que, como tal, implica el animus, incumbiendo al adversario mostrar*

[5] VON SAVIGNY, Friedrich K. 1845. *Tratado de la posesión según los Principios del Derecho Romano*: Madrid. Imprenta de la Sociedad Literaria y Topográfica, p. 56.

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R. Ministro

Alberto Martínez Simon Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos

la existencia del motivo especial de exclusión de la posesión; como, si se trata de tenencia absoluta, la circunstancia de que la cosa no es susceptible de ser poseída, y si se trata de tenencia relativa, la existencia de una de las causas detentionis, tan conocidas del derecho romano. Para la cuestión de si hay posesión o tenencia, la calificación particular de la voluntad de poseer nada importa. El demandante no necesita sostener la existencia de la voluntad jurídica de poseer, y su adversario no puede sostener la no existencia…Según mi teoría, la posesión es una relación determinada, que existe donde quiera y siempre mientras el adversario no pruebe lo contrario, invocando al efecto un principio de derecho que considere excepcionalmente como simple tenencia la relación dicha".[6] De esta manera, en principio todo *corpus* hace presumir la posesión; sólo la prueba de una *causa detentionis* (es decir, una relación jurídica excluyente de la posesión) destruye dicha presunción. La prueba entonces, conforme la postura desarrollada por Ihering, compete al que niega la posesión quien debe probar la existencia de una causa jurídica que descarte la aludida posesión, puesto que, en dicho escenario, solo existirá tenencia, según la nomenclatura anterior. Ello, debido a que basta acreditar el *corpus* para que se presuma la posesión. En una palabra: no niega Ihering que muchos poseedores tengan *animus domini*, simplemente niega que esta circunstancia subjetiva pueda tener relevancia directa para decidir, por ejemplo, en un juicio de usucapion como el que se plantea en autos. ----------

La distinción realizada entre ambas teorías no pretende ser una mera discusión doctrinal. Al contrario, resulta indispensable realizarla a efectos de establecer la base y los

---

[6] VON IHERING, Rudolf. 1896. La Voluntad en la Posesión. Con la Crítica del Método Jurídico Reinante. Versión Española de Adolfo Posada. Madrid. Imprenta de la Revista de Legislación, pp. 24 y 31.

19 -08- 2024

fundamentos que motivan cada una de ellas, ante la circunstancia que nuestro ordenamiento jurídico adopta la **teoría objetiva de la posesión**, esta es, la desarrollada por Ihering: *"Ha de bastar la mera lectura del presente artículo para comprender que abandonamos la teoría subjetiva de la posesión de Savigny, en que se inspiran los arts. 2351, 2373, 2374, etc., del Código Argentino; […] y que optamos por la teoría objetiva de Ihering, caracterizada fundamentalmente por la reducción del concepto jurídico de la posesión a solo el señorío efectivo o de hecho sobre la cosa"*.[7] ----------

En efecto, el art. 1909 del C.C. establece: *"Poseedor es quien tiene sobre una cosa el poder físico inherente al propietario, o al titular de otro derecho real que lo confiera"*. De ello destacamos dos elementos esenciales para determinar si una persona puede ser o no considerada como poseedor de un bien conforme a la ley, cuales son: 1) el poder físico sobre la cosa, se refiere al vínculo fáctico entre la persona y la cosa, y 2) tal poder debe ser inseparable al del propietario (o al titular de otro derecho real, en su caso).

El segundo punto resulta ser controversial en los juicios de usucapión dado que a la luz de la *teoría objetiva* la expresión *"inherente al propietario"* refiere a la relación física o exteriorizada del sujeto con las cosas bajo su posesión y, conforme a dicho comportamiento, comúnmente se le otorgaría la titularidad del derecho sobre ellas. Por ende, vuelto a razonar sobre la terminología usada por nuestro Código Civil entiendo que, a pesar de adoptar la **posesión objetiva de Von Ihering**, desde el momento que la ley utiliza la expresión *"inherente al propietario o al titular de otro derecho real que lo confiera"* está haciendo una clara referencia al *animus* que debe observar el sujeto según sea el

[7] DE GASPERI, Luis. 1964. *Anteproyecto de Código Civil. Asunción*. Editorial El Gráfico. Comentario al art. 2516. p. 786.

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

caso, en el primer supuesto -*inherente al propietario*-, como verdadero dueño de la cosa y, en los demás casos, como titular de otros derechos reales. Por ende, cuando el art. 1989 indica igualmente que la usucapión procede a favor del poseedor, lo está haciendo siempre y cuando este cumpla con el ánimo de tener la cosa para sí, es decir, con el ánimo "*inherente al propietario*" ya que, de otro modo, el sistema no sería coherente, pues permitiría a cualquier tipo de poseedor -de los varios que regula el C.C., léase *mediato e inmediato* por una parte y *originario y derivado*, por la otra- a ser declarado propietario por la vía de la usucapión, cuando que tal declaración debe limitarse, por el carácter restrictivo y excepcional de esta forma de adquisición del inmueble que debe limitarse sólo al poseedor que haya reunido ciertas condiciones, y no a cualquiera que tenga una vinculación física con la cosa. ----------

Por otra parte -reitero, a pesar de la adopción de la teoría objetiva de Von Ihering- finalmente el C.C. termina adoptando también un sistema que evidencia distintos tipos de posesiones. Una evidencia de esto tenemos en el art. 1921 del C.C. antes citado, que indica claramente la posibilidad de *intervertir* el título de la posesión, indicándose que es el poseedor el que debería demostrar indudablemente el cambio del carácter de su posesión, presumiéndose que "*la posesión conserva el mismo carácter con que fue adquirida*". Ergo, si la ley habilita a probar el cambio de carácter de la posesión, indica implícitamente que esta puede tener, por lo menos, dos caracteres: posesión "*por sí y como propietario de la cosa*" o posesión por otro, lo que claramente cuadra con el criterio sustentado y explicado previamente. Así la posesión, además de ser clara, indudable, manifiesta y palpable en los casos de usucapión, debe revestir el primero de los caracteres: ser ejercida **por sí y como propietario de la cosa**. ----------

PROVEIDO RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 19-08-2024

Realizadas estas consideraciones, corresponde abocarnos al estudio de las constancias de autos para determinar si la detentación física ejercida por la reconviniente es hábil para usucapir, y si la misma tiene por lo menos los 20 años prescriptos en la ley, puesto que, como es sabido, la adquisición del dominio por usucapión requiere el transcurso del tiempo como elemento fundamental; es decir, el usucapiente no sólo debe poseer la cosa *animus domini*, pública, pacífica e ininterrumpidamente, tambien debe poseer por el plazo de 20 años. ----------

En ese sentido, es determinante para decantarnos por la procedencia -o no- de toda demanda de usucapión, el inicio de la posesión, y el carácter con el que esta inicia, así como si es que ha existido interversión del título si acaso hubiera iniciado como inmediata o derivada (no idóneas para usucapir). De comprobarse que la posesion inició derivada o inmediata y que no ha existido interversión de dicho título, la demanda no podría hallar andamiaje favorable. ----------

Veamos la forma en que -alega la usucapiente- inició la posesión sobre la fracción del inmueble objeto del juicio. La entidad usucapiente arguyó que se encuentra en posesión del inmueble desde su fundación el 21 de septiembre de 1974, ejerciendo a título de dueña -con *ánimus domini*- de manera pública, pacífica y en forma exclusiva su posesión sobre el inmueble, y refirió que desde que ingresó al mismo, lo utilizó como cancha de fútbol para la participación de su equipo en la Liga Aguaray de Fútbol. Alegó que su posesión fue pública, pacífica, excluyente, continua e ininterrumpida por 44 años hasta que, en el año 2017, el Sr. Inocencio Torres les despojó clandestinamente de la posesión, la que fue restituida posteriormente en el juicio de interdicto. ----------

Es pertinente, entonces, analizar la posibilidad de que la posesión haya iniciado en el año 1974. Para ese cometido, debe apuntar algunas cuestiones relativas a la existencia como

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon

Abg. María Rita Monges Dos Santos

persona jurídica del Club Atlético Aquidabán, como correctamente lo hizo el Ministro Garay cuando analizó su legitimación activa. ----------

La existencia de las personas jurídicas denominadas asociaciones de bien común, inicia con la autorización del Poder Ejecutivo para funcionar, de conformidad al art. 93[8] del C.C. La prueba respecto de la existencia de las personas jurídicas, por supuesto, corresponde a cada una de ellas, a través de los instrumentos públicos correspondientes, v.g. la resolución de autorización para funcionar emanada del Poder Ejecutivo. ----------

En este sentido, el caudal probatorio agregado en autos ubica el inicio de la existencia del Club Atlético Aquidaban en el año 1990. Ello, pues a f. 18 de las copias del juicio de interdicto agregado se encuentra glosada la Resolución N° 374 del 22 de mayo de 1990, a través de la cual el Consejo Nacional de Deportes (dependiente del entonces Ministerio de Educación y Culto) aprobó los estatutos sociales del Club Atlético Aquidabán y ordenó su inscripción en el registro de entidades deportivas. Dichos estatutos estaban instrumentados en la escritura pública N° 30 del 24 de enero de 1990, obrante a fs. 7/13 del expediente de interdicto, la que fuera inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos el 13 de marzo de 1990, conforme consta en el sello de mesa de entrada de la Sección Personas Jurídicas y Asociaciones de la citada dependencia. Los estatutos fueron modificados por la escritura pública N° 10 del 9 de mayo de 2018, obrante a fs. 34/41 del expediente principal. ----------

No existe en el expediente constancia alguna que acredite que la personalidad jurídica del Club Atlético Aquidabán

---

[8] Art. 93, C.C. Comenzará la existencia de las personas jurídicas previstas en los incs. c), e), f), h) y j) del Art. 91°, desde que su funcionamiento haya sido autorizado por la Ley o por el Poder Ejecutivo. Las decisiones administrativas que hagan o no lugar al reconocimiento podrán ser recurridas judicialmente

RECIBIDO 19-08-2024

inició en el año 1974. Como ya mencioné, esta parte debió acompañar los instrumentos públicos que pudieran demostrar que su existencia inició antes del año 1990 o por lo menos en este año, pero no lo hizo. Las únicas referencias a la posible existencia del Club ya en el año 1974 provienen de medios de prueba que no son idóneos para confirmar su existencia jurídica -que debe cumplir, recordemos, formalidades muy precisas-, como lo son la constancia de la Liga Aguaray de Fútbol (f. 52, 193) lo que no constituye un órgano idóneo para acreditar la existencia de una persona jurídica, la mención de dicha situación en los estatutos vigentes del club (f. 34), o incluso las declaraciones testificales (fs. 154, 155, 156, 158, 161). ----------

Todas estas referencias al nacimiento del Club Atlético Aquidabán en 1974 pueden únicamente dar cuenta de una posible intención de los miembros de la comunidad de crear el club de fútbol o bien, de que la comunidad de hecho que se organizaba y contaba con un equipo que no era una entidad jurídica sino un conjunto organizado de personas con una finalidad específica: jugar al fútbol, posiblemente en un campeonato. -Sin embargo, es indiscutible que la persona jurídica nació, como entidad capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones, recién en el año 1990. En otras palabras, si bien las personas que declararon que el Club Atlético Aquidabán existía ya entre los años 1974 y 1975, aquel era un conglomerado de hecho de personas, interesadas en la práctica del fútbol, pero este Club no existió, a efectos jurídicos, hasta 1990. Y como no tenía personalidad jurídica propia, mal podía poseer el inmueble a través de sus órganos los que, como corolario lógico, tampoco existieron sino hasta el comienzo de su existencia. ----------

En consecuencia, habiéndose concluido que el Club Atlético Aquidabán nació como persona apta para adquirir derechos y contraer obligaciones y, por ende, para poder

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Mesones Dos Santos
Secretaria

poseer un inmueble a través de sus órganos y eventualmente adquirirlo por vía de usucapión, recién en el año 1990, debe concluirse que la reconviniente no ha demostrado el inicio de su posesión conforme fuera relatado en su demanda, puesto que ni siquiera existía al tiempo en que la alegada posesión inició. ----------

Ahora bien, la corroborada imposibilidad del inicio de la posesión en el año 1974 pues, en puridad, el club no existía como persona jurídica, es suficiente para definir la suerte de esta demanda, ya que el hecho del inicio de la posesión es determinante para definir su carácter y su antigüedad, elementos esenciales para la procedencia de este tipo de acciones. Podría aún considerarse que la posesión del Club Atlético Aquidabán sobre el inmueble inició en el año 1990, ya que los testigos son coincidentes en cuanto a que la posesión había iniciado ya en el año 1974. Y si bien la personalidad jurídica de la reconviniente no existió sino hasta 1990, es evidente que las actividades deportivas vinculadas con el fin para el cual fue creado el club se estaban dando ya en el inmueble, por lo que podría considerarse que la posesión de la entidad como persona jurídica, sobre el inmueble, habría iniciado una vez que la misma comenzó su existencia jurídica. No obstante, como explicaré más adelante, aún si tomáramos en consideración el inicio de la posesión en 1990, la demanda es abiertamente improcedente, ya que de las constancias de autos surge que la posesión del Club Atlético Aquidabán sobre el inmueble es inidónea para adquirirlo por usucapión. ----------

En efecto, fue señalado líneas más arriba, la posesión por el plazo de 20 años debe ser la que compete al propietario de la cosa, a efectos de adquirir la propiedad por usucapión. Esto significa que, quien pretende usucapir, debe demostrar que posee la cosa con *ánimo de dueño*, de manera ininterrumpida

19-08-2024

y sin oposición a dicha posesión. Como se verá, nada de ello fue demostrado en autos. ----------

El carácter de la posesión que ostenta el Club Atlético Aquidabán depende, por un lado, de la calidad en que inició -cuyo momento no fue ya probado- y, por el otro, de la invariabilidad -o no- de dicha calidad. En el escrito promocional de demanda, no se menciona la manera en que este entró en posesión de la fracción de terreno que pretende. Es decir, la reconviniente limitó su argumento sindicándose poseedora del inmueble, pero sin mencionar la calidad con la que dicha posesión arrancó. ----------

Entonces, se torna necesario remitirnos a las probanzas de autos, a efectos de inferir el carácter con el que habría iniciado la posesión de la reconviniente. Tal y como ha señalado el distinguido Ministro Garay, las declaraciones testificales otorgan claridad a este cometido. En este sentido, las declaraciones de la Sra. Francisca Teodora Duarte (f. 154), Crispín Aguilar (f. 155 vlto.), Ysidoro Britez Vera (f. 156 vlto.), Marcelino Antonio Cabrera León (f. 158 vlto.), Juana Ysabel Ferreira de Gonzalez (f. 159 vlto.) y Juan Morales (f. 161 vlto.) son contestes en señalar que el inmueble habría sido "donado" a favor del Club Atlético Aquidabán por los anteriores propietarios. Las declaraciones testificales son relevantes para conocer el carácter de la posesión de la reconviniente, habida cuenta que los testigos, al ser vecinos de la comunidad, pueden conocer la situación del inmueble donde el club realiza sus actividades. ----------

Ahora bien, si el inmueble hubiera sido "donado", debieron existir los instrumentos traslaticios de dominio correspondientes -escritura pública- con lo que la demanda no habría sido iniciada, puesto que la propiedad del inmueble recaería ya en cabeza de la reconviniente. No obstante, en autos no existe tan solo una prueba que demuestre la realización de una donación, como acto jurídico formal, es

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Cesar Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simón
Ministro

Ana María Rita Monges Dos Santos

decir, cuyo contenido y, especialmente, forma está regulado por la ley. En todo caso, lo que se demuestra es que la persona que en su momento tenía el poder de disposición del inmueble -propietario-, permitió, de manera gratuita, que el Club Atlético Aquidabán utilice temporalmente la fracción del inmueble. Sin embargo, no puede concluirse que donó dicha fracción, al permanecer la propiedad a su nombre y al no formalizarse la exigencia formal señalada en la ley: la escritura pública. ----------

Lógicamente, al haberse "donado" sin las formalidades correspondientes, la traslación del dominio no ocurrió, ni pudo considerarse que ocurrió, lo que causa que la posesión que ostenta la reconviniente sea derivada, pues proviene de aquel derecho de poseer que tenía el propietario y que cedió a la reconviniente para su uso como cancha de fútbol. Dicha tesis es reforzada con el propio reconocimiento de la titularidad en cabeza del Sr. Inocencio Torres formulado por la reconviniente al tiempo de contestar la demanda de reivindicación (f. 64) y, nuevamente, al promover su demanda reconvencional (f. 66 vlto.), confesiones espontáneas, con los alcances del art. 302 del C.P.C., por lo que hacen plena prueba. ----------

De este modo, la reconviniente reconoce que la propiedad es del Sr. Inocencio Torres, lo que implica que su posesión se mantiene invariable con el título con el que habría iniciado: posesión derivada, vale decir, sin ánimo de dueño. No puede tampoco hablarse de una interversión del título, habida cuenta que hasta hoy día se reconoce la propiedad del inmueble en cabeza del reconvenido. Además, la reconviniente ni siquiera ha alegado la realización de actos posesorios que pudieran acreditar la dicha interversión, ni mucho menos, que la posesión era con ánimo de dueño. ----------

A esto cabe añadir que fue el reconvenido quien acompañó los comprobantes de pago de impuestos inmobiliarios y demostró

19-08-2024

ser quien los abonaba, incluso hasta el año 2018 (fs. 3/5). Ni siquiera la fracción del inmueble contó con conexión de agua potable, sino hasta el año 2019, como fue informado por la Junta de Saneamiento Ybypé 1a. Línea del Distrito de Lima, departamento de San Pedro. Todo esto demuestra que, en puridad, la reconviniente no efectuaba actos posesorios como lo haría el propietario, necesario para intervertir el título que, como dijimos, es de posesión derivada, lo que hace concluir que su comportamiento no era con ánimo de dueño. Nótese que el agua es un elemento indispensable en la vida humana, por lo que su conexión es una demostración inequívoca de ocupación, cuestión que sube de punto, tratándose de un club deportivo, donde el volumen de agua es aun superior al de un domicilio particular. ----------

El caudal probatorio de autos es fulminante: la posesión de la reconviniente es derivada, vale decir, no es con ánimo de dueño. Como corolario, tampoco dicha posesión puede ser considerada ininterrumpida y sin oposición pues, como se señaló, este tipo de posesión es concurrente con la posesión mediata que ostenta quien tiene el derecho de dominio sobre el inmueble, en el caso, el Sr. Inocencio Torres y, en su momento, los propietarios que dejaron a la reconviniente utilizar la fracción del inmueble. Cae así por tierra la pretensión incoada, por no haberse acreditado 3 de los requisitos esenciales para su procedencia. ----------

La doctrina y la jurisprudencia han sido siempre muy exigentes con la prueba en las demandas de prescripción adquisitiva de dominio, probablemente porque constituye una alteración a las formas naturales de transmisión de la propiedad de un bien, y de modo tal a asegurar que solo aquel que se haya comportado como auténtico propietario del mismo, durante un tiempo superior al indicado en la Ley, tenga el beneficio, el premio, de hacerse con el derecho de dominio de la cosa. De esta manera, quien no demuestre fehacientemente

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon

la posesión por todo el transcurso de la ley y su comportamiento como lo haría el propietario, no recibe dicho premio que -recordemos- constituye al mismo tiempo una sanción al titular registral, a quien, ante la duda, debería protegerse, pues nuestro sistema legal protege la propiedad como un bien jurídico de gran estima. En estas condiciones, el análisis de la procedencia de la usucapión debe ser estricto, y la exigencia en materia probatoria aún mayor. --

Así pues, las circunstancias expuestas precedentemente constituyen un obstáculo infranqueable para el progreso de la presente acción de prescripción adquisitiva. Al no surgir inequívoca e incontrovertiblemente los presupuestos establecidos para la usucapión, en derecho corresponde no acoger el reclamo y, en consecuencia, confirmar la resolución recurrida, como lo ha determinado también el Ministro que me antecedió en orden de votación. ----------

Rechazada la usucapión, corresponde ahora analizar la acción reivindicatoria planteada por el Sr. Inocencio Torres.

El art. 2407 del C.C. prescribe: *"La acción reivindicatoria compete al propietario de la cosa y a los titulares de derechos reales que se ejercen por la posesión. La acción de reivindicación y las demás acciones reales son imprescriptibles".* ----------

Conforme la definición legal, tenemos tres requisitos para la procedencia de la reivindicación: 1- Que el accionante demuestre ser propietario de la cosa o que posee un derecho real sobre aquel. 2- Que haya perdido la posesión el actor o sea despojado del bien reclamado; y 3- Se constate la posesión actual del demandado. ----------

En este caso, ha sido demostrada la titularidad del dominio del inmueble objeto de litigio por parte del reivindicante, con el título glosado a fs. 7/9 y con la escritura pública de rectificación de título, por la cual se rectificaron las dimensiones del inmueble pues fue objeto de

fraccionamiento, conforme obra a fs. 10/11. Con ello, queda acreditada la titularidad del inmueble. ----------

Por su parte, la ocupación o la calidad de poseedora actual de la usucapiente de una porción del inmueble fue reconocida inequívocamente por la misma al plantear la demanda por prescripción adquisitiva de dominio, atribuyéndose consecuentemente derechos posesorios. Por tanto, encontrándose reunidos los requisitos de su procedencia, la demanda por reivindicación debe ser acogida, el acreditado derecho de propiedad del reivindicante debe ser protegido por el ordenamiento jurídico. ----------

De tal manera, habiéndose comprobado que la parte demandada posee ilegítimamente el inmueble objeto del juicio, corresponde hacer lugar a la demanda de reivindicación de inmueble incoada y, en consecuencia, se debe condenar al Club Atlético Aquidabán a que, en el perentorio plazo de 40 días, proceda a la restitución del inmueble propiedad del Sr. Inocencio Torres, individualizado como Matrícula C06/2682 del Distrito de Lima, con las siguientes medidas y linderos: al norte mide un mil metros (1.000 mts.) y linda con calle: al Sur mide en tres líneas, la 1a. línea de Oeste a Este mide cuarenta metros (40 mts.), la 2a. línea de Norte a Sur mide veinte metros (20 mts.) y lindan con Padrón N° 2778 Matrícula C06/2681 de Municipalidad de Lima y la 3a. línea de Oeste a Este mide novecientos sesenta metros (960 mts.) y linda con Lote N° 1-B; al Este mide cien metros (100 mts.) y linda con Lote N° 11; al oeste mide ochenta metros (80 mts.) y linda con Ruta, con una superficie total de nueve hectáreas con nueve mil doscientos metros cuadrados con veintidós centímetros cuadrados (9 has. 9200 mts2. 022 Cmts2.), así también ha concluido el distinguido Ministro Garay, a cuyo voto adhiero.

Por estas razones, considero que el Tribunal de Apelación ha fallado conforme a derecho y la procedencia de la reivindicación de inmueble es evidente, así como el rechazo

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon

Abg. María Elena Martínez Fernández

de la usucapión, por lo que los apartados primero, tercero, cuarto y quinto del fallo recurrido deberán ser confirmados.

Con respecto a las costas, en esta instancia, de ambos juicios, las mismas deben ser impuestas a la parte perdidosa de conformidad con lo dispuesto por los arts. 205, 203 inc. a) y 192 del C.P.C. ----------

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

Con lo que se dio por terminado el acto firmando SS.EE., todo por Ante mí que lo certifico, quedando acordada la Sentencia que inmediatamente sigue:

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Ante mí:

Abog. María Rita Rodríguez Dos Santos
Secretaria

Eugenio Jiménez R.
Ministro

SENTENCIA NÚMERO 40

Asunción, 16 de agosto del 2.024.-

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:

DESESTIMAR el Recurso de Nulidad.----------

CONFIRMAR los apartados 1º, 3º, 4º y 5º del Acuerdo y Sentencia Número 7, del 10 Marzo del 2.022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, de la Circunscripción Judicial San Pedro. ----------

NO HACER LUGAR a la demanda reconvencional por usucapión promovida por "CLUB ATLÉTICO AQUIDABAN" contra Inocencio Torres, respecto al inmueble individualizado como Finca Nº 1.083, hoy Matrícula Nº C062682 del Distrito Lima, conforme al exordio del Fallo. ----------

HACER LUGAR a la demanda por reivindicación de inmueble promovida por Inocencio Torres contra el "CLUB ATLETICO AQUIDABAN", respecto al inmueble individualizado como Finca Nº 1.083, hoy Matrícula Nº C06/2682 del Distrito Lima

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "INOCENCIO TORRES C/ CLUB ATLÉTICO AQUIDABÁN S/ REIVINDICACION DE INMUEBLE"

RECIBIDO 19-08-2024

Y, en consecuencia condenar a la demandada a restituir el inmueble individualizado como Matrícula Nº C06/2682 del Distrito Lima, en el plazo de cuarenta días de quedar firme y ejecutoriada la presente Resolución, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere, se dispondrá el desahucio con el Auxilio de la Fuerza Pública. ----------

IMPONER Costas a la perdidosa. ----------

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

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Ante mí:

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA