CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "LIDIA CECILIA MAIDANA C/ JUANA MALDONADO DE VALENZUELA S/ REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE".----------

RECIBIDO 18-06-2024

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO veintiseis.

En la Ciudad Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los diez y siete días, del mes junio, del año dos mil veinte y cuatro, estando reunidos en Sala de Acuerdos los señores Ministros de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN, CÉSAR ANTONIO GARAY y ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN, bajo la presidencia del tercero de los nombrados, por Ante mí el Secretario autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: "LIDIA CECILIA MAIDANA C/ JUANA MALDONADO DE VALENZUELA S/ REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE" a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por el Abogado Silvio Benítez Mongelos, representante convencional de la Parte demandada, contra el Acuerdo y Sentencia Número 73, con fecha 2 de Septiembre del 2.021, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial, Laboral y Penal de la Circunscripción Judicial Concepción.----------

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

C U E S T I O N E S:

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

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

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

CUESTIÓN PREVIA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN DIJO: esta Sala Civil de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia debe estudiar, preliminarmente, la admisibilidad de los recursos. Dicha facultad, que puede ser ejercida *ex oficio*, está consagrada en el art. 417 del Rito Civil.----------

El art. 403 del Código Procesal Civil dispone que se concederá el recurso de apelación ante la Corte Suprema de

Eugenio Jiménez Rolón
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SECRETARIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Justicia contra la sentencia definitiva del Tribunal de Apelación que revoque o modifique la de primera instancia; señala, además, que en el segundo supuesto será materia de recurso sólo lo que hubiere sido objeto de modificación y dentro del límite de lo modificado.----------

Por Sentencia Definitiva N° 153 de fecha 27 de noviembre de 2020, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de la Niñez y de la Adolescencia, Primer Turno, de la Circunscripción Judicial Concepción, Ciudad Horqueta, resolvió: *"NO HACER lugar a la presente demanda por REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE presentado por el Abogado RAFAEL ANTONIO TORRES GONZALEZ, bajo patrocinio de la ABG. ANTONIOLLI DE TRORRES, en representación de las señoras LIDIA CECILIA MAIDANA VDA. DE ROJAS, ELSA GUILLERMINA ROJAS DE FRETES y del señor EDGAR ROJAS MAIDANA, en contra de la señora JUANA MALDONADO DE VALENZUELA y ampliado contra de la señora NERY SILDA VALENZUELA DE GOMEZ, y de los señores WILIAN GOMEZ y SALVADOR ANDRES GOMEZ, por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. EXIMIR de costas a la parte accionante-perdidosa, por los fundamentos expuestos. ANOTAR […]"* (sic, f. 398).----------

Recurrida que fue la mencionada sentencia definitiva, y tramitados los recursos, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial, Laboral y Penal de la Circunscripción Judicial Concepción, por Acuerdo y Sentencia N° 73 de fecha 2 de septiembre de 2021, resolvió: *"DECLARAR LA NULIDAD –de oficio– del devenido instrumento privado que emanara de la Escritura Pública N° 1 de fecha 30 de abril del 2002, a través de la cual los señores Lidia Cecilia Maidana Vda. De Rojas, Elida Blanca, Raúl Ramón, Lidia Virginia, Nelson Venancio, Edgar, Elsa Guillermina y Lourdes Teresita Rojas Maidana, venden a favor de la señora Juana Maldonado de Valenzuela un inmueble individualizado como Finca N° 9673, Padrón N° 5365 con una*

RECIBIDO 18 -08- 2024

*superficie de nueve has. (9), que poseen en condominio por adjudicación de S.D. N° 234 de fecha 27/10/2000. ANULAR –de oficio- la S.D. N° 153 de fecha 27 de noviembre de 2.020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Horqueta, a cargo del Juez Abg. Sergio Ruíz Méndez, por los fundamentos y con los alcances expuestos en el exordio de la presente resolución. HACER LUGAR a la demanda ordinaria por REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE promovida por el Abogado RAFAEL TORRES, bajo patrocinio de la Abg. ANTONIOLLI DE TORRES, en representación de las señoras LIDIA CECILIA MAIDANA VDA. DE ROJAS, ELSA GUILLERMINA ROJAS DE FRETES y del Sr. EDGAR ROJAS MAIDANA, en contra de la Sr. JUANA MALDONADO DE VALENZUELA y ampliado contra de NERY SILVA VALENZUELA DE GOMEZ, WILIAN GOMEZ y SALVADOR ANDRES GOMEZ. Debiendo, en consecuencia, restituir el inmueble individualizado como: Finca N° 9673 de CONCEPCIÓN, bajo el número uno y al folio uno y siguientes del 15 de abril de 1994, con las siguientes dimensiones y linderos: AL NORTE: mide cien metros y linda con el lote N° 21; AL SUR: mide cien metros y linda con calle. AL ESTE: mide un mil metros y linda con lado Este del lote N° 10. AL OESTE: mide un mil metros y linda con el Lote N° 9. SUPERFICIE: 10 hectáreas., en el perentorio plazo de diez días de quedar firme y ejecutoriada la resolución recaída en autos, bajo apercibimiento de que de no proceder de esa forma se ordenara su lanzamiento por la fuera pública, atendiendo a lo expuesto en la parte analítica de la presente sentencia. DECLARAR INOFICIOSO el pronunciamiento de este Tribunal sobre el recurso de apelación interpuesto por el Abg. Rafael Torres en representación de los actores. DECLARAR INOFICIOSO el pronunciamiento de este Tribunal sobre el recurso de apelación y nulidad interpuestos por el Abg. Silvio Benítez Mongelos en representación de los demandados. IMPONER las COSTAS a la*

Eugenio Jiménez P.
Ministro

César Antonio Garay
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

*parte perdidosa, de conformidad a la teoría objetiva de la derrota. ANOTAR […]"* (sic, f. 431 vlto.)----------

Recuérdese, cuando el recurso de nulidad procede, el órgano superior debe anular la resolución recurrida y resolver la cuestión de fondo, por imperio del art. 406 del Rito Civil. De este modo, la decisión consecuente no constituye una revocación o modificación de la resolución de la instancia inferior, sino más bien un reemplazo de ella. Resulta así que "*[…] en el caso de que la impugnación se refiera a los vicios que afectan a la sentencia, la inmensa mayoría de los ordenamientos analizados acuerda al tribunal de apelación la doble facultad de declarar la nulidad de aquélla y de sustituirla por otra que dirima el fondo del asunto, concentrando por lo tanto en un mismo acto la emisión del juicio negativo (iudicium rescindens) y del positivo (iudicium rescissorium).*" (PALACIO, Lino Enrique y ALVARADO VELLOSO, Adolfo. 1982. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.* Tomo VI. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni. pp. 205/206).------

Entonces, la resolución del Tribunal de Apelación que anule la del Juzgado inferior y, en consecuencia, resuelva la cuestión de fondo, no solo tiene valor de resolución de segunda instancia, sino también 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 hecho de que el citado art. 406 del Rito Civil sólo permite el pronunciamiento de la nulidad cuando el sentido del fallo va a dirigirse a admitir las mismas pretensiones que las ya declaradas como procedentes en la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

instancia inferior. De lo contrario, si el fallo va a tener un sentido distinto, la nulidad no se pronuncia y se procede a su simple revocación. Esta es la interpretación que se evidencia en la sistemática del recurso de nulidad en el Código Procesal Civil; y la que esta Magistratura sostiene, desde inicios (*vide*: Acuerdo y Sentencia N° 48 de fecha 31 de julio de 2019; y, Acuerdo y Sentencia N° 91 de fecha 30 de septiembre de 2020).----------

Por ello, en los casos en que así sucede, la decisión dictada en la instancia revisora hace cosa juzgada, y ya no puede ser recurrida.----------

Ahora bien, en este caso, si bien la resolución dictada por el Tribunal de Apelación resuelve anular el decisorio de primera instancia, no se pronuncia en igual sentido, sino en uno distinto. Claramente, al haber aquí una variación en el sentido primigenio, no se puede hablar, propiamente, de un pronunciamiento en doble instancia conforme. Cabe apuntar, además, que lo determinante para resolver la admisibilidad de los recursos no es el *nomen* —revocación, modificación, confirmación o nulidad— utilizado en la resolución recurrida, sino el efecto que las decisiones producen respecto de las tomadas en la instancia inferior. Si esto no fuese así, se correría el riesgo de privar injustamente a las partes de su derecho a recurrir, cuando el superior emplee un *nomen* que no refleje la verdadera consecuencia que su resolución produce sobre la del inferior, como en este caso. Antes de ahora, y en un caso análogo, este Ministro ha tenido ocasión de expedirse en este mismo sentido (*vide*: Acuerdo y Sentencia N° 69 de fecha 24 de septiembre de 2021).----------

Así pues, dado que el Tribunal de Apelación resolvió el fondo de la cuestión en sentido distinto al de primera instancia, a pesar de haber declarado su nulidad, se concluye que el fallo impugnado es recurrible ante tercera instancia.-

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: Esta Magistratura ha sentenciado -invariablemente- que las Resoluciones dictadas por el Tribunal de Apelación que declaren la nulidad de la Sentencia de Primera Instancia tienen carácter de Sentencias 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. En efecto, 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. Ello, en razón 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, que tiene raigambre constitucional.----------

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 de los votos de los distinguidos Ministros que me anteceden en orden de votación, 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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

10 -06- 2024

al análisis oficioso de la forma en que fueron concedidos los recursos interpuestos.----------

En el caso de autos, mediante el Acuerdo y Sentencia N° 73 del 23 de agosto de 2021, dictada por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial, Laboral y Penal de la Circunscripción Judicial de Concepción, se resolvió: "*DECLARAR LA NULIDAD -de oficio- del devenido instrumento privado que emanara de la Escritura Pública N° 1 de fecha 30 de abril del 2002, a través de la cual los señores Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas, Elida Blanca, Raúl Ramón, Lidia Virginia, Nelson Venancio, Edgar, Elsa Guillermina y Lourdes Teresita Rojas Maidana, venden a favor de la señora Juana Maldonado de Valenzuela un inmueble individualizado como Finca N° 9673, Padrón N° 5365 con una superficie de nueve has. (9), que poseen en condominio por adjudicación de S.D. N° 234 de fecha 27/10/2000. ANULAR -de oficio- la S.D. N° 153 de fecha 27 de noviembre de 2.020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Horqueta, a cargo del Juez Abg. Sergio Ruiz Méndez, por los fundamentos y con los alcances expuestos en el exordio de la presente resolución. HACER LUGAR a la demanda ordinaria por REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE promovida por el Abogado RAFAEL TORRES, bajo patrocinio de la Abg. ANTONIOLLI DE TORRES, en representación de las señoras LIDIA CECILIA MAIDANA VDA. DE ROJAS, ELSA GUILLERMINA ROJAS DE FRETES y del Sr. EDGAR ROJAS MAIDANA, en contra de la Sra. JUANA MALDONADO DE VALENZUELA y ampliado contra de NERY SILVA VALENZUELA DE GOMEZ, WILIAN GÓMEZ y SALVADOR ANDRES GÓMEZ [...]. DECLARAR INOFICIOSO el pronunciamiento de este Tribunal sobre el recurso de apelación interpuesto por el Abg. Rafael Torres en representación de los actores. DECLARAR INOFICIOSO el pronunciamiento de este Tribunal sobre el recurso de apelación y nulidad interpuestos por el Abg. Silvio Benítez Mongelos en representación de los*

Eduardo Jiménez P.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay
Ministro

SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

*demandados. IMPONER las COSTAS, a la parte perdidosa, de conformidad a la teoría objetiva de la derrota. ANOTAR [...]"* (sic., fs. 426/431).----------

Asimismo, con relación a los recursos interpuestos por la parte demandada contra esta resolución, el Tribunal dictó el A.I. N° 320 del 23 de septiembre de 2021 y dispuso: *"CONCEDER el recurso de apelación y nulidad interpuesto por el Abog. SILVIO BENITEZ MONGELOS, contra el Acuerdo y Sentencia N° 73 de fecha 02 de septiembre del 2.021, libremente y con efecto suspensivo, y elevar los autos a la Excma. Corte Suprema de Justicia [...]"* (f. 435).----------

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

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

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

18-06-2024

de tal resolución, trajeron aparejados la nulidad del mismo acto, motivo por el cual es pasible de revisión ante la Corte Suprema de Justicia la sentencia definitiva del Tribunal que resuelva la nulidad y, consecuente, al estudio de este decisorio, corresponde el estudio del fallo dictado en consecuencia de la nulidad.----------

Por lo demás, no otorgar la apelación contra el fallo sustitutivo sería vulnerar el principio de la doble instancia, puesto que para que se encuentre cumplido, necesita un doble juzgamiento por diferentes grados de 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.----------

Lo cierto y concreto en estos casos, es que el hecho de admitir la irrecurribilidad del fallo sustitutivo dictado al anular el pronunciamiento de primera instancia, podría dar pie a generar una no deseable práctica judicial por parte de los Tribunales de Apelación, donde estos, buscando blindar sus propias resoluciones, declaren la nulidad de los fallos de primera instancia por cuestiones inocuas o irrelevantes del proceso o de la resolución en estudio, seguros de que, con tal proceder, sus resoluciones no podrán ser estudiadas por la

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Benjamín Martínez P.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Corte Suprema de Justicia, órgano orgánicamente superior, encargado de la revisión de las resoluciones dictadas por los Tribunales de Apelación.----------

De tal forma, el Tribunal de Apelación se convertiría en el único contralor del cumplimiento del Art. 403 del 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 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*

---

[1] Principios de Derecho Procesal Civil, CHIOVENDA, José. Traducción de José Casais y Santaló Reus, Madrid, 1925, ps. 488-489.

*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 trámite "*en relación*", aunque se constata que el Tribunal, a través del A.I. N° 320 del 23 de septiembre de 2021 (f. 435), 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 LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN DIJO: el Abogado Silvio Benítez Mongelos, representante convencional de Juana Maldonado de Valenzuela y Nery Silda Valenzuela de Gómez, de acuerdo con el testimonio de poder que obra a fs. 174/177; y de Salvador Andrés Gómez Valenzuela y Willian Gómez Valenzuela, de acuerdo con el testimonio de poder obrante a fs. 235/237, fundó el presente recurso en los términos del escrito de fs. 440/447.

---

[2] Carnelutti, Francesco. Instituciones del Proceso Civil. Traducción de Sentís Melendo, Santiago. Buenos Aires, El Foro, 1997, 1ª 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. 44.

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Manifestó que en la resolución impugnada se ha violado el principio de congruencia, ya que los agravios vertidos ante el Tribunal de Apelación refirieron únicamente a la admisión de la prueba de informe y no a la supuesta irretroactividad de la ley aplicable. Reiteró que se analizaron cuestiones no propuestas en los agravios, en concreto, la validez de un acto jurídico. Agregó que el Tribunal de Apelación se ha apartado de lo dispuesto por el art. 379 del Código Civil, al anular la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002. Sostuvo que, al haberse demostrado la voluntad de las partes de suscribir la mentada escritura, no se pueden desconocer sus efectos. Entendió que la resolución impugnada no es solo incongruente sino contradictoria en sí misma, ya que después de mencionar que un acto nulo no produce efectos, insta a incoar pretensiones como consecuencia del mismo. Además, alegó que el Tribunal de Apelación no ha fundamentado la nulidad de la Sentencia Definitiva de primera instancia, y que, la nulidad de cualquier efecto del contrato no implica la nulidad de la sentencia definitiva. Solicitó la declaración de nulidad del fallo recurrido y, consecuentemente, la confirmación de la resolución de instancia originaria, con costas en las tres instancias a la perdidosa.----------

Corrido el traslado de rigor, el Abogado Rafael Antonio Torres, bajo patrocinio de la Abogada Marta Antonioli de Torres, en representación de Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas, Elsa Guillermina Rojas de Fretes y Edgar Rojas Maidana, de conformidad con el testimonio de poder obrante a fs. 12/14 y reconocimiento de personería de fecha 4 de junio de 2013 de f. 22, contestaron los agravios en los términos de fs. 451/452. Sostuvieron que el Tribunal de Apelación, de manera unánime, ha resuelto declarar nula la Sentencia Definitiva de primera instancia, con argumentos sólidos e inatacables. Agregaron que en ningún párrafo del escrito de expresión de agravios se

18-06-2024

encuentra ninguna crítica ni descalificación jurídica contra la resolución cuestionada. Manifestaron que la resolución impugnada no contiene violación de ningún principio jurídico, y que no procede la declaración de nulidad. Solicitaron la desestimación del recurso de nulidad.----------

En el *sub lite*, se postuló la nulidad del Acuerdo y Sentencia recurrido, por tres motivos: primero, por la configuración del vicio de incongruencia; segundo, por las contradicciones en relación con la validez de la escritura pública y sus efectos; y por último, por la falta de fundamentación en relación con la nulidad de la Sentencia Definitiva de primera instancia.----------

El recurso de nulidad procede contra las resoluciones dictadas con violación de las formas prescriptas por las leyes, ex art. 404 del Código Procesal Civil. Así pues, la sanción de nulidad está reservada para vicios *in cogitando* -de logicidad- o *in procedendo* -de procedimiento- que impidan dictar válidamente sentencia definitiva a tenor del art. 113 del mismo Código.----------

César Antonio Garay

En cuanto al aludido vicio de incongruencia, el art. 15 del Código Procesal Civil dispone: "*Son deberes de los jueces, sin perjuicio de lo establecido en el Código de Organización Judicial: […] 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 de nulidad; […] d) pronunciarse necesaria y únicamente sobre lo que sea objeto de petición, salvo disposiciones especiales;*". A su vez, el art. 159 del mismo Código prescribe que las sentencias definitivas deben contener: "*[…] e) la decisión expresa, positiva y precisa, de conformidad con las pretensiones deducidas en el juicio, calificadas según correspondiere por la ley […]*". Igualmente, el art. 420 del Rito Civil manda: "*El Tribunal no podrá fallar*

Eugenio [illegible]

Alberto Martínez Simón
Ministro

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

*sobre cuestiones no propuestas en primera instancia, ni tampoco sobre aquello que no hubiese sido materia de recurso, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 113."*---------

La normativa transcripta consagra la necesidad de la fundamentación de las resoluciones definitivas conforme con el principio de congruencia. Éste puede definirse, según Peyrano, como la "*exigencia de que medie identidad entre la materia, partes y hechos de una litis, incidental o sustantiva, y lo resuelto por la decisión jurisdiccional que lo dirime*" (PEYRANO, Jorge W. 1978. *El Proceso Civil. Principios y Fundamentos.* Buenos Aires: Astrea. p. 64).-----

Del examen del Acuerdo y Sentencia impugnado se advierte que, el Tribunal de Apelación ha pronunciado de oficio la nulidad de un acto jurídico –a pesar de la impropiedad de la expresión "*nulidad del devenido instrumento privado*" (sic), puesto que evidentemente ha juzgado la validez del acto y no sólo del instrumento– de conformidad con lo dispuesto por el art. 359 del Código Civil, que impone su declaración cuando aparece manifiesta. Esta norma fue invocada en el Acuerdo y Sentencia impugnado para justificar la declaración de nulidad de oficio (f. 429).----------

En concreto, el Tribunal de Apelación entendió que el acto jurídico contenido en la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002, autorizada por -a la sazón- la Escribana Pública Fabiana María López de Storm, titular del Registro Notarial N° 430, es nulo. La nulidad referida reconoce como fundamento, siempre a criterio del Tribunal de Apelación, que el objeto del acto jurídico estaba comprendido en una prohibición de la ley, en los términos del art. 299 literal "b" del Código Civil. Ello así, dado que se consideró que pesaba sobre el inmueble una restricción para su enajenación, a norma del art. 137 de la Ley 854/63.----------

De manera que, el juzgamiento del Tribunal de Apelación, en cumplimiento del art. 359 del Código Civil y las demás normas del ordenamiento aplicables al asunto, no puede implicar incongruencia, porque, claro está, los jueces tienen el deber de resolver siempre según la ley, a norma del art. 15 literales "b" y "c" del Código Procesal Civil.----------

En estas condiciones, el aludido vicio de nulidad por incongruencia debe ser desestimado.----------

Llegados a este punto, se torna imperioso aclarar que la corrección —o incorrección— de la apreciación acerca de la nulidad manifiesta del acto jurídico en cuestión es materia del recurso de apelación, y allí deberá ser juzgada. En efecto, la correcta aplicación de las normas hace referencia a la labor *in iudicando*, cuyo análisis debe acometerse en sede de apelación.----------

En cuanto al postulado vicio de contradicción interna, la doctrina explica que: "*El caso que quizá se da alguna vez es el de la violación del principio de contradicción (o de no contradicción) […] que puede traducirse diciendo Nada puede ser y no ser juntamente […] En lógica podría enunciarse así: No se puede afirmar y negar juntamente una misma cosa de un mismo sujeto. Va de suyo que la imposibilidad lógica se encuentra basada en la imposibilidad ontológica. El adverbio juntamente tiene un significado temporal cuando hablamos de cosas contingentes. Con ello queremos expresar que, en lugar de decir 'juntamente', podríamos manifestar lo dicho utilizando la expresión 'al mismo tiempo' y 'en el mismo sentido', según sea el caso*" (GHIRARDI. Olsen. *Lógica del proceso judicial*. Buenos Aires. Lerner S.R.L. pp. 122/123).-

De la lectura del fallo recurrido surge que el Tribunal de Apelación determinó la nulidad del acto jurídico de fecha 30 de abril de 2002 y concluyó que: "*[…] no puede esperarse que surta los efectos deseados, en consecuencia, la acción de*

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

*reivindicación debe prosperar.*" (sic, f. 431). Lo expuesto en el Considerando se corresponde con la parte Resolutiva del Acuerdo y Sentencia recurrido (f. 431 vlto.), con lo cual no se advierte la contradicción que se alega. El hecho de que el Tribunal de Apelación haya mencionado que su decisión puede generar otros efectos, no torna a la resolución impugnada, en absoluto, contradictoria; y, sobre todo, no impide comprender su alcance, que surge patente de su lectura.----------

Entonces, el postulado defecto de contradicción interna debe ser desestimado.----------

En cuanto al aducido vicio de falta de fundamentación, a tenor del art. 256 de la Constitución, toda sentencia debe estar fundada en la Carta Magna y en la ley. También el art. 15 literal "b" del Código Procesal Civil impone a los jueces el deber de fundar las resoluciones en la Constitución y en las leyes, bajo pena de nulidad. La fundamentación requiere que el juzgador exponga de modo lógico las razones que conducen a la aplicación de los preceptos normativos, vinculándolos a los datos fácticos tenidos como probados o admitidos. De este modo, la acción de fundar implica tanto una operación fáctico-normativa como una operación lógica.----------

En el Acuerdo y Sentencia impugnado, el Tribunal de Apelación especificó que: "*En el caso que nos ocupa la nulidad es manifiesta, ya que emerge diáfanamente de la Escritura Pública N° 1 de transferencia de Inmueble —devenido en instrumento privado según el A-quo— suscripto por la Sra. Lidia Cecilia Maidana y otros a favor de la Sra. Juana Maldonado en abierta contravención de lo estatuido por el art. 137 de la Ley 854/63.*" (sic, f. 428 vlta.); y que: "*[…] optamos por la declaración de nulidad de oficio del devenido instrumento privado que emanara de la Escritura Pública N° 1 de fecha 30 de abril del 2002 pasada ante la Escribana Pública Fabiana María López de Storm (fs. 340/341) y en consecuencia*

*la nulidad de la sentencia puesta en crisis, fundado en el inciso c) del art. 15 del C.P.C."* (sic, f. 429). Los argumentos expuestos por el Tribunal de Apelación son suficientes para considerar cumplido el deber de fundamentación y descartar la declaración de nulidad del Acuerdo y Sentencia impugnado.---

Por tanto, el aducido vicio de falta de fundamentación debe ser desestimado.----------

En atención a lo expuesto, y no advirtiéndose vicios que autoricen a una declaración oficiosa en los términos del art. 113 del Código Procesal Civil, corresponde desestimar el recurso de nulidad interpuesto.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: Suscribo juzgamiento del señor Ministro preopinante, por esas motivaciones jurídicas. Es mi voto.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: Adhiero al voto del Ministro preopinante, Dr. Eugenio Jiménez Rolón, por compartir idénticos fundamentos.---------

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN PROSIGUIÓ DICIENDO: la parte resolutiva de los fallos de las instancias anteriores ya fue transcripta en sede de cuestión previa, por lo que allí cabe remitirse.-

El Abogado Silvio Benítez Mongelos, representante convencional de Juana Maldonado de Valenzuela, Nery Silda Valenzuela de Gómez, Salvador Andrés Gómez Valenzuela y Willian Gómez Valenzuela fundó este medio de impugnación en los términos del escrito de fs. 443/446. Manifestó que el Tribunal de Apelación ha aplicado erróneamente el art. 137 de la Ley 854/63, derogado al momento de la compraventa de inmueble, so pretexto de irretroactividad de la ley. Trajo a colación el art. 114 de la Ley 1863/02, en virtud del cual se deroga la Ley 854/63. Reiteró que el art. 90 de la Ley 1863/02 establece que las restricciones para enajenar cesan a los cinco años de cancelado el importe del inmueble. Sostuvo que,

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

al no haber impedimento para la enajenación del bien inmueble, es plenamente aplicable el art. 379 del Código Civil a la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002 que no pudo llegar a inscribirse. Adujo que no están dados los presupuestos para la procedencia de la reivindicación, por falta de precisión, en el escrito de demanda, de la superficie del inmueble, sus linderos, la ubicación y la superficie reivindicada. Indicó que el actor Edgar Rojas Maidana se encuentra ocupando parcialmente el inmueble objeto de litigio; y que, a pesar de ello, el Tribunal de Apelación ha decidido hacer lugar a la reivindicación respecto de una superficie de 10 hectáreas. Expresó que sus mandantes no están obligados a restituir la cosa, puesto que han adquirido el inmueble a título oneroso y de buena fe. Finalmente, solicitó la revocación del Acuerdo y Sentencia impugnado y, en consecuencia, la confirmación de la Sentencia Definitiva de primera instancia, con costas.----------

El Abogado Rafael Antonio Torres, bajo patrocinio de la Abogada Marta Antonioli de Torres, en representación de Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas, Elsa Guillermina Rojas de Fretes y Edgar Rojas Maidana, contestaron el traslado del escrito de memorial de agravios, en los términos del escrito de fs. 452/454. Solicitaron que los recursos sean declarados desiertos, porque la fundamentación no reúne los requisitos del art. 419 del Código Procesal Civil. Manifestaron que los agravios de su adversa no pueden ser objeto de estudio, puesto que ya han sido resueltos oportunamente en el juicio sobre obligación de hacer escritura pública. Alegaron que no puede darse atención a supuestos agravios que no tienen relación con lo discutido en el presente proceso. Sostuvieron que en autos se halla debidamente agregado el título de propiedad, con la delimitación y ubicación del inmueble, y también se encuentra demostrada la presencia de los demandados en el lugar que

18 - 06 - 2024

ocupan ilegalmente. Apuntaron que la resolución recurrida es absolutamente legal, justa y aplicada a los parámetros jurídicos que rigen la reivindicación. En fin, peticionaron la confirmación de la resolución recurrida, con costas.-----

En primer lugar, se debe atender el pedido de declaración de deserción de los recursos.----------

De la lectura del escrito de expresión de agravios que obra a fs. 440/447, se advierte que sí contiene una exposición de motivos suficientes para sustentar el recurso en alzada, en los términos del art. 419 del Código Procesal Civil. Esta sola constatación basta para estudiar el mérito de los referidos agravios.----------

El *sub iudice*, trata de una demanda de reivindicación de inmueble.----------

La procedencia de la acción de reivindicación requiere el cumplimiento de los siguientes presupuestos: a) la individualización precisa de la cosa cuya reivindicación se pretende; b) la justificación —a su respecto— de la titularidad de un derecho real que se ejerce por la posesión; y, c) la obligación de restituir del demandado. Es lo que surge de los arts. 2407, 2408 y 2409 del Código Civil.------

En cuanto a la individualización de la cosa reivindicada, los actores, en su escrito de demanda, identificaron con claridad el inmueble que pretenden reivindicar: la Finca N° 9673 de Concepción (f. 15). La ocupación de los demandados, solamente de una porción o un lote del inmueble reivindicado, no obsta al cumplimiento del mentado requisito. Es que, el fraccionamiento jurídico de la Finca reivindicada, realizado con posterioridad a la adquisición de la propiedad por los actores, no inhibe la posibilidad de reivindicar todas las porciones —o los lotes— resultantes, siempre que concurran los demás presupuestos de procedencia.----------

Eugenio [illegible] Ramírez P.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Entonces, el primer requisito de procedencia se halla cumplido.----------

En cuanto a la titularidad del inmueble, los actores agregaron, para justificar su propiedad sobre la cosa cuya reivindicación pretenden, el certificado de adjudicación de fecha 13 de febrero de 2001, en virtud del cual, por el fallecimiento de Venancio Rojas Seput, se adjudicó a sus herederos Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas, Elida Blanca Rojas Maidana, Raúl Ramón Rojas Maidana, Lidia Virginia Rojas Maidana, Nelson Venancio Rojas Maidana, Edgar Rojas Maidana, Elsa Guillermina Rojas Maidana y Lourdes Teresita Rojas Maidana el inmueble individualizado como Finca N° 9673 de Concepción, con una superficie de diez hectáreas; inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos en fecha 27 de julio de 2001 (f. 51 y vlto.).----------

Los demandados agregaron, para enervar la reivindicación reclamada por los actores, la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002, en virtud de la cual se transfirió un lote de la Finca N° 9673 de Concepción, a favor de Juana Maldonado de Valenzuela (fs. 52/54). Nótese que, con la agregación de la citada escritura pública, los demandados postularon, en primera instancia, la propiedad del inmueble objeto de litigio (f. 66 y f. 191); sin embargo, al expresar agravios en esta instancia, ya no alegaron su derecho de dominio, sino el derecho a poseer el inmueble reivindicado por imperio de lo dispuesto por art. 379 del Código Civil; es decir, de la conversión del susodicho instrumento público a instrumento privado.----------

De manera que, se reputa cumplido el segundo requisito de procedencia de la reivindicación.----------

En cuanto a la obligación de restituir, como se precisó, los demandados, en esta instancia, invocaron su posesión justa derivada de la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de

2002. El conflicto se circunscribe -principalmente- sobre los efectos que puede producir la escritura pública aludida. La explicación de tal aserto, y la dilucidación de la cuestión, se hará a continuación.----------

Pues bien, a fs. 52/54 obra una copia simple de la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002, agregada por la demandada Juana Maldonado de Valenzuela en oportunidad de oponer excepciones previas (fs. 65/68). Luego, al tiempo de contestar las excepciones previas opuestas, el Abogado Rafael Antonio Torres, representante convencional de los actores, solicitó expresamente: *"Se libre oficio a la Escribana Pública FABIANA MARIA LOPEZ DE STORM, para que remita al Juzgado copia o fotocopia autenticada del protocolo donde se asentara la Escritura Pública número UNO (01), de fecha treinta del mes de abril del año dos mil dos, pasada ante la misma."* (sic, f. 75). En virtud del Oficio N° 524 de fecha 26 de julio de 2013, se requirió a la escribana pública autorizante copia autenticada del protocolo de la susodicha escritura pública (f. 81). La Escribana Pública Fabiana López Baruja arrimó una copia simple de la escritura pública mencionada (fs. 111/112) y manifestó que: *"[…] no fue inscripta por adolecer de defectos en su contenido ya que las dimensiones y linderos de la superficie no coinciden con la señalada con la superficie que se estipula en el informe del topógrafo. Para lo que hubiere lugar, informo que actualmente ya no me encuentro ejerciendo la profesión de Notaria, en este sentido el registro N° 430 se encuentra actualmente a cargo de la escribana Wilma Villalva […]"* (sic, f. 113). Después, el Abogado Silvio Benítez Morgelos, representante convencional de los demandados, solicitó como prueba de informe se libre oficio a la Escribana Pública Wilma Villalba, titular del registro que otrora usufructuaba Fabiana María López de Storm, a los efectos de que informe si registra la escritura pública

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

N° 1 de fecha 30 de abril de 2002 (f. 256). El Juzgado de Primera Instancia, en atención a ello, libró el Oficio N° 480 de fecha 27 de junio de 2018 (f. 274). La Escribana Pública Wilma Villalba Peralta contestó la solicitud de informe (f. 342) y adjuntó copia autenticada de la escritura pública en cuestión (fs. 335/341).----------

Aquí, importa destacar que, en todos los testimonios agregados de la mentada escritura pública, obran las firmas de todas las partes otorgantes del acto jurídico, esto es, los ocho cedentes y la cesionaria; y también, obra la firma y el sello de la escribana pública autorizante. Ergo, en todas las respectivas copias se aprecia la conclusión del acto jurídico pertinente, o, igualmente, de una escritura pública cerrada.-

Sin embargo, en las copias autenticadas del protocolo, arrimadas por la Escribana Pública Wilma Villalba Peralta, titular actual del registro notarial que usufructuaba la Escribana Pública Fabiana María López de Storm, se observa un agregado en el margen inferior derecho, posterior a las firmas de las partes otorgantes, y a la firma y el sello de la escribana pública autorizante; que reza: "*Nota: En este estado dejo sin efecto la presente escritura por: 1) Restricción del Estatuto Agrario (INDERT) 2) Falta de pago.- Conste.*" (sic, fs. 336 vlta. y 341 vlta.). Al pie del agregado transcripto, se halla estampada la firma y el sello de la Escribana Pública Fabiana María López de Storm.----------

Hasta aquí, se tiene que la escritura pública agregada por los demandados no pudo ser inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, y que la escribana pública autorizante "dejó sin efecto" la misma.----------

A ello cabe añadir que, con posterioridad, la demandada Juana Maldonado de Valenzuela promovió demanda de obligación de hacer escritura pública contra los tres actores de este juicio y los demás herederos de Venancio Rojas Seput, con

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

18 -06- 2024

invocación de un preliminar de compraventa de fecha 14 de julio de 1997, en virtud del cual Venancio Rojas Seput, acompañado de su esposa Lidia Cecilia Maidana, "*vendió y transfirió*" a su favor el inmueble individualizado como Lote N° 10 L.O., con una superficie de 9has 5000m² (f. 22 y vlto. del expediente que corre por cuerda). Empero, el referido preliminar de compraventa fue anulado en el marco de la mencionada demanda (fs. 137/138 vlto. y fs. 160/162); y, por ende, ningún efecto jurídico puede producir.----------

El Juzgado de Primera Instancia, por Sentencia Definitiva N° 153 de fecha 27 de noviembre de 2020, entendió que la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002 fue dejada sin efecto por la escribana pública autorizante, y que, según el art. 379 del Código Civil, dicho instrumento público valía como instrumento privado entre las partes (f. 397).---------

El Tribunal de Apelación, a su vez, juzgó que, si bien la escritura pública referida valía como instrumento privado, el acto jurídico allí contenido era manifiestamente nulo, porque su objeto estaba prohibido por ley (f. 428).---------

Las circunstancias expuestas en los párrafos anteriores permiten entender el temperamento de los demandados, en esta instancia, en relación con la escritura pública analizada; ciertamente, la falta de inscripción registral, el contenido de la "Nota" agregada por la escribana pública autorizante, la anulación del preliminar de compraventa, y las decisiones recaídas en las instancias inferiores, pudieron inducir a los demandados acerca de su carencia de titularidad sobre el inmueble reivindicado. Como quiera que sea, los efectos jurídicos de la escritura pública aludida serán precisados a la luz del Derecho aplicable, no sin antes juzgar la validez de la "Nota" en cuestión.----------

Al respecto, corresponde señalar que el proceder de la escribana pública autorizante, al realizar el agregado

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Martínez S.
Ante Mí

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

reproducido precedentemente, fue harto irregular. En efecto, el art. 382 del Código Civil establece: "*Los testigos de un instrumento público y el oficial que lo autorizó, no podrán contradecir, variar ni alterar su contenido, a no ser que lo hubieren suscripto por dolo o violencia.*". En ese sentido, la doctrina expone: "*La autorización es la operación de ejercicio mediante la cual el escribano con su firma y sello asume la paternidad del instrumento, dándole forma pública y auténtica al acto celebrado. […] La escritura pública, una vez autorizada ya no puede ser modificada, sino por una complementaria o rectificatoria. […] Una vez autorizado el instrumento se encuentra cerrado y ya no puede ser modificado en ninguna de sus partes.*" (DI MARTINO, Ana María. 2012. *Lecciones de derecho notarial.* Asunción: Marben. pp. 242 y 243).----------

Entonces, el agregado posterior a la autorización de la citada escritura pública y, con ello, a la conclusión del acto jurídico, resulta -sin hesitación- manifiestamente contrario a Derecho. Por tanto, a tenor de la facultad conferida por el art. 384 del Código Civil, corresponde declarar su nulidad, de oficio.----------

Consecuentemente, el agregado referido, cuya invalidez ha sido advertida y pronunciada, no puede afectar al acto jurídico instrumentado en la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002, en cuanto a sus efectos *inter partes*.--

Recuérdese, el art. 383 del Código Civil estatuye: "*El instrumento público hará plena fe mientras no fuere argüido de falso por acción criminal o civil, en juicio principal o en incidente, sobre la realidad de los hechos que el autorizante enunciare como cumplidos por él o pasados en su presencia.*" En este caso, ninguna de las partes ha argüido de falso el instrumento ni probado en contra de su veracidad.--

Adviértase, también, que la transferencia del derecho de dominio sobre inmuebles, a tenor del art. 700 literal "a" del Código Civil, debe ser realizada por escritura pública; y que su eficacia respecto de terceros depende de la inscripción registral, según el art. 1968 del mismo Código. De manera que, el contrato traslaticio de dominio tiene efectos *inter partes* a partir del consentimiento instrumentado de conformidad con las formalidades exigidas por la ley.----------

En este orden de ideas, la transferencia de la propiedad de un lote del inmueble litigioso instrumentada en la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002, aunque no puede ser oponible a terceros por su falta de inscripción registral (f. 113), sí tiene efectos entre las partes contratantes. Máxime, cuando dicha transferencia no tiene ningún viso de ilegalidad. Sobre el particular, rige la Ley 1863/02, que se hallaba vigente en ese momento; y no la Ley 854/63, ya derogada. De acuerdo con el art. 90 de aquella Ley, la restricción para enajenar la propiedad y los derechos y acciones que de ella resulten de los inmuebles adjudicados cesan a los cinco años de haberse cancelado el importe del inmueble. Luego, como el título que acredita la cesión efectuada por el Instituto de Bienestar Rural a favor de Venancio Rojas Seput data del año 1994, y que la venta realizada por los adjudicatarios data del año 2002, el plazo de la prohibición de enajenación previsto en la Ley 1863/02 se encontraba fenecido. La aplicabilidad de esta última Ley se impone, no obstante ser posterior a la adquisición del dominio del inmueble por los beneficiarios de la reforma agraria, porque contiene disposiciones más favorables al ejercicio de los derechos, al reducir el tiempo de la imposibilidad de enajenación; y porque permite conservar la validez del acto jurídico.----------

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

En esta tesitura, no se ajusta a Derecho la decisión del Tribunal de Apelación de anular de oficio el acto jurídico instrumentado en la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002 autorizada por la Escribana Pública Fabiana María López de Storm.----------

Así pues, examinado el acto jurídico instrumentado en dicha escritura pública, se advierte que tuvo por objeto la transferencia de la propiedad del Lote N° 10 L.O.-I (fs. 52 vlta., 111 vlta., 335 vlta. y 340 vlta.) de la Finca N° 9673 de Concepción. Aquí, importa aclarar que el inmueble adjudicado a los actores fue fraccionado en dos lotes de distintas dimensiones: "*[…] según información obtenida en la página web del Servicio Nacional de Catastro, el inmueble mencionado posee un fraccionamiento y empadronado como Lotes N° 10 L.O con Padrón N° 6524 y Lote N° 10 L-OT con Padrón N° 5367, cuyo dato se adjunta al informe. Le corresponde el Lote N° 10 L.O, con superficie de 9 Has. 5000 m2, quedando la otra fracción como Lote N° 10 L.OT y una superficie de 5000 m2*" (sic, f. 319). Es decir, la fracción denominada jurídicamente Lote N° 10 LO.T -*rectius*: L.O.-I- tiene una superficie de 5000m², y la fracción denominada jurídicamente Lote N° 10 L.O. tiene una superficie de 9has 5000m².----------

La determinación precedente acerca del -Lote- inmueble transferido no obvia el agregado "*Nueve has,*" en la escritura pública analizada, sobrescrito en el segmento correspondiente a la especificación de la superficie. En efecto, tal agregado ninguna incidencia tiene para juzgar el objeto de la compraventa, porque no se condice con los linderos detallados ni con el número de lote identificado. Ergo, no puede haber dudas respecto de la identidad jurídica del inmueble transferido: Lote N° 10 L.O.-I, con una superficie de 5000m².-

Sin embargo, la demandada Juana Maldonado de Valenzuela, en oportunidad de oponer excepciones previas, manifestó: "*[…]*

*no indican cuál es el objeto reivindicado, habida cuenta la partición del inmueble 9673 con Padrón No. 9673 en dos lotes, una de 4 has y 5.000 m2 y otra de 5.000 m2 (Lote 10 L.O.) transferido a favor de Juana Maldonado de Valenzuela y Lote No. 10 L.O.T. (Reserva de los condóminos propietarios).*" (sic, f. 65). El pasaje transcripto, de poca claridad, debe ser ponderado en concordancia con la absolución de posiciones de la mencionada demandada; en dicha oportunidad confeso que: "*[…] compró el inmueble la dimensión de nueve hectáreas y media y se le había quedado de media hectáreas al Señor Rojas*" (sic, f. 287).----------

De lo expuesto resulta que la demandada Juana Maldonado de Valenzuela afirmó haber adquirido la propiedad del inmueble con superficie de 9has 5000m². Contrariamente, la compraventa instrumentada por la escritura pública referida versa sobre el inmueble con superficie de 5000m².----------

Inclusive, los demandados en ningún momento negaron estar ocupando el inmueble individualizado como Lote N° 10 L.O., con una superficie de 9has 5000m². Además, la inspección judicial (f. 298 y vlto.), contrastada con el informe técnico (f. 319), confirman la ocupación de los demandados del inmueble citado.-

Así las cosas, la transferencia de dominio del Lote N° 10 L.O.-I, instrumentada en la escritura pública N° 1 de fecha 30 de abril de 2002, no puede ser invocada por los demandados para enervar la reivindicación del Lote N° 10 L.O., que se hallan ocupando efectivamente, y respecto del cual no tienen ningún título que justifique su posesión.----------

En este orden de ideas, la solución del caso está decantada; comprobado el carácter ilegítimo de la posesión de los demandados, tienen obligación de restituir el Lote N° 10 L.O. de la Finca N° 9673 de Concepción, en los términos del art. 2408 del Código Civil. Por supuesto, no tienen obligación

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Luis María Benítez Riera
Ministro

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

de restituir el Lote N° 10 L.O.-I de la Finca N° 9673 de Concepción, cuya posesión no ostentan.----------

No se olvida que, el Lote N° 10 L.O. reivindicado se encuentra ocupado efectivamente por la demandada Nery Silda Valenzuela de Gómez y sus familiares, y no por la demandada Juana Maldonado de Valenzuela, quien alegó -erróneamente- la adquisición del dominio sobre dicho Lote y, con ello, su derecho a poseer; en efecto, dicha circunstancia no obsta la solución arribada, a tenor de lo establecido en el art. 1910 del Código Civil. Ciertamente, Nery Silda Valenzuela de Gómez y sus familiares son simples servidores de la posesión de Juana Maldonado de Valenzuela, dada la relación de parentesco —no controvertida— entre ambas demandadas.----------

Consecuentemente, corresponde estimar la demanda de reivindicación, concretamente respecto del Lote N° 10 L.O. de la Finca N° 9673 de Concepción.----------

En cuanto a las costas, cabe ponderar —muy especialmente— las particularidades del caso; en concreto, las vicisitudes generadas a partir de la falta de inscripción de la escritura pública agregada por los demandados, de la actuación de la escribana pública autorizante posterior a la conclusión del acto jurídico, a la nulidad del preliminar de compraventa declarada en el marco de la demanda de obligación de hacer escritura pública, al resultado de dicha demanda, y, en fin, a la conducta de las partes de esta demanda, tanto judicial como extrajudicial. Todo ello ha generado un conflicto harto intrincado. Al ser así, de conformidad con lo dispuesto en el art. 193 del Rito Civil, este Ministro entiende que resulta adecuado y pertinente imponer las costas en el orden causado, en las tres instancias.----------

En conclusión, corresponde revocar los apartados primero y sexto del Acuerdo y Sentencia N° 73 de fecha 2 de setiembre de 2021, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

18 -06- 2024

Comercial, Laboral y Penal, de la Circunscripción Judicial Concepción; asimismo, corresponde modificar el apartado tercero del mencionado Acuerdo y Sentencia.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CESAR ANTONIO GARAY PROSIGUIÓ DICIENDO: Adhiero al voto del señor Ministro preopinante por esos fundamentos y pergeño motivaciones:----

La discusión está en dirimir si es procedente o no la demanda por reivindicación de inmueble, promovida por Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas, Elsa Guillermina Rojas de Fretes y Edgar Rojas Maidana contra Juana Maldonado de Valenzuela, Nery Valenzuela de Gómez, William Gómez y Salvador Andrés Gómez.----------

La Acción de reivindicación es la que tiene el titular del Derecho real de propiedad (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.----------

Es requisito ineludible para su procedencia demostrar: I) la correcta individualización de la fracción ocupada (ex Artículo 215, inciso c), del Código Procesal Civil); II) la titularidad del inmueble, por Escritura Pública (según reza el Artículo 700, inciso a), del Código Civil); III) la posesión indebida del reivindicado.----------

Respecto al primer presupuesto, se aprecia que los accionantes individualizaron el inmueble litigioso como Finca Nº 9.673 de Concepción, padrón 5.365, superficie de 10 has., según medidas y linderos designadas en el Certificado de Adjudicación, inscripto en la Dirección General de Registros Públicos bajo el Nº 2 y al folio 5 y sigtes. del año 2001 (fs. 5). A su vez, los accionados señalaron que el objeto de reivindicación no estaba correctamente individualizado, afirmando que la Heredad estaba fraccionada en dos lotes: 1

Cesar Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Lote Nº 10 L.O., con superficie de 9 has. 5.000 ms. y 2) Lote Nº 10 L.O.T., de 5.000 ms2. Esa situación fue -eficientemente- demostrada a través de informe pericial y plano de fraccionamiento, fiscalizados y aprobados por la Dirección de Catastro Municipal y el Servicio Nacional de Catastro, según consta a fs. 55/60. Sin embargo, la falta de la precisa designación de la res litis no es óbice ni obstáculo para el progreso de la Acción, en razón que los accionantes invocaron ser propietarios de la totalidad de la superficie, acompañando instrumento público que no fue impugnado de falsedad por la adversa, según consta a fs. 5. ----------

La fracción litigiosa, por lo demás, fue precisada por demandados, quienes aseveraron ocupar y ser propietarios del Lote Nº 10 L.O., con superficie 9 Has. 5.000 mts2., acompañando plano e informe pericial (fs. 64/5). Para acreditar la propiedad de la res litis, presentaron Escritura Pública Nº 1, del 30 de Abril del 2.002, autorizada por la Notaria Fabiana María López de Storm, por la cual Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas y sus hijos Elida Blanca, Raúl Ramón, Lidia, Nelson Venancio, Edgar, Elsa Guillermina y Lourdes Teresita Rojas Maidana, vendieron a favor de Juana Maldonado el inmueble ubicado en el Departamento Concepción, designado como Lote Nº L.O.-I, con superficie de 5.000 m2, "*que linda con el Lote Nº 10 L.O. a transferir a Juana Maldonado*" (fs. 52/4). A fs. 111/2, se encuentra agregado Protocolo Notarial de la Fedataria, correspondiente a dicha Escritura Pública en el que consta que después de la frase "DOY FE", se agregó "nueve hectáreas. VALE". A fs. 335/6, existe otra copia del Protocolo, en el que la Fedataria dejó constancia: "*En este estado dejo sin efecto la presente Escritura: 1) Por restricción del Estatuto Agrario (Indert); 2) Falta de Pago*".-

Por el Fallo impugnado, el Tribunal anuló de oficio la Escritura Pública Nº 1, juzgando que el objeto del Acto

Jurídico estaba prohibido por el Artículo 137 de la Ley Nº 854/63 (Estatuto Agrario). Sin embargo, como sentenció el señor Ministro preopinante, la normativa aplicable al caso es la Ley Nº 1.863/02, que derogó la Nº 853/63, que se encontraba vigente al tiempo de la celebración del Acto Jurídico y que posibilitaba la venta del inmueble. De igual manera, la Nota puesta por la Escribana Pública autorizante, al pie de la Escritura Pública, no puede tener validez alguna, a tenor del Artículo 382 del Código Civil, razón por la cual habrá que decretar su nulidad oficiosa, en los términos del Artículo 384 de esa misma normativa. En consecuencia, la Escritura Pública Nº 1, del 30 de Abril de. 2.002, tiene plena validez jurídica entre los firmantes, porque se cumplió con el requisito del Artículo 700, inciso a), del Código Civil, por más que no haya sido inscripta, pues tal exigencia es al solo efecto de ser oponible a terceros (Artículo 1.968 del Código Civil). Surge -diáfanamente- que la venta del inmueble designado como Lote Nº 10 L.O.I- de 5.000 metros cuadrados, realizada por los herederos de Venancio Rojas a favor de la accionante es jurídicamente válida. ----------

En rigor, los accionantes no impugnaron tal cuestión, pues el reclamo fue por la reivindicación del inmueble con superficie de 9 has. 5.000 ms2.. En efecto, los actores demandaron por reivindicación del inmueble, en razón que resultaron vencedores -en todas las Instancias- en el expdte. intitulado: "JUANA MALDONADO DE VALENZUELA C/ LIDIA CECILIA MAIDANA VDA. DE ROJAS Y OTROS S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y OBLIGACION DE HACER ESCRITURA PUBLICA", agregado por cuerda. De la revisión de esos Autos, se aprecia que Juana Maldonado de Valenzuela promovió demanda por cumplimiento de Contrato y obligación de hacer Escritura Pública, contra Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas y sus hijos Elida Blanca, Raúl Ramón, Lidia, Nelson Venancio, Edgar, Elsa Guillermina y Norberto

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Teresita Rojas Maidana, esgrimiendo: "*…el señor Venancio Rojas Seput, propietario del inmueble individualizado como Lote Nº 10 L.O., de la manzana XV, con superficie de (9 has. 5.000 m2.)…. con el consentimiento de su esposa Lidia Cecilia Maidana Rojas, me vendió, transfirió y otorgó la posesión material de parte del inmueble ya citado…. En fecha 14 de Julio de 1.997, el titular del referido inmueble, por contrato privado suscrito entre el mismo, su esposa y la suscripta Juana Maldonado de Valenzuela, se acordó a mi favor la venta, transferencia y posesión de la parte señalada… que no pudo formalizarse la escritura traslativa de dominio debido a la necesaria autorización del I.B.R…los herederos adjudicados, todos ya mayores se muestras en forma permanente, renuentes a cumplir con lo acordado…*" (fs. 47/50). Sin embargo, la demanda fue rechazada en Primera Instancia, resolviéndose que el Contrato de compraventa era nulo (fs. 137/8), decisión que fue confirmada en Segunda Instancia (fs. 160/2). Posteriormente, la accionante promovió Acción de Inconstitucionalidad contra esas Resoluciones Judiciales, que fue rechazada "in limite", según consta a fs. (fs. 181).----

Desde esa perspectiva, tenemos que los accionantes demostraron que son legítimos propietarios de la fracción litigiosa ocupada por los accionados. De igual manera, que la posesión ejercida por los reivindicados es sin Derecho, según Resoluciones Judiciales que resultan -a estas horas- inmutables e inalterables por haber pasado en autoridad de Cosa Juzgada.----------

Por las motivaciones pergeñadas, cabe en estricto Derecho, hacer lugar a la demanda por reivindicación de inmueble respecto a la fracción de inmueble individualizada como Lote Nº 10 L.O., con superficie de 9 has. 5.000 m2, condenando a los demandados a la restitución del inmueble en el plazo de diez días de quedar firme esta Resolución, bajo

apercibimiento que si no lo hicieren se dispondrá el lanzamiento por la fuerza pública. En consecuencia, MODIFICAR el apartado tercero del Fallo impugnado. 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 voto del Ministro preopinante, Dr. Eugenio Jiménez Rolón, por compartir idénticos fundamentos.----------

Meramente *obiter dicta,* cabe referirse a la legislación aplicable a la restricción del derecho de enajenar el inmueble. El mismo fue adjudicado al causante de los actores por el Instituto de Bienestar Rural (I.B.R.), hoy INDERT, en 1994 y, luego fue vendido parcialmente al causante de los demandados, conforme la Escritura Pública N° 01 del 30 de abril de 2002, pasada ante la Escribana Pública Fabiana María López de Storm, cuando ya se encontraba en vigencia el Estatuto Agrario Ley N° 1863/02. Esta situación es relevante pues la legislación anterior, -Ley N° 854/63- bajo la cual se realizó la adjudicación a favor del causante de los demandantes, disponía un plazo superior en cuanto a la restricción de enajenar los inmuebles, que era de 10 años, mientras que la Ley N° 1863/02, vigente al tiempo en que los demandantes y sus condóminos vendieron la fracción del inmueble por la citada escritura pública, establecía que la restricción de inenajenabilidad era de 5 años.[4]----------

En el caso de marras, fue objeto de estudio la legislación que correspondía aplicar en cuanto a la existencia o no de una

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

[4] Cabe resaltar que, actualmente, la restricción de enajenabilidad de los inmuebles adjudicados bajo el Estatuto Agrario vigente nuevamente es por el plazo de 10 años, desde la vigencia de la Ley N° 2531/04 "QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 16 DE LA LEY N° 2002/02, "QUE MODIFICA VARIOS ARTÍCULOS DE LA LEY N° 1863/02, Y LOS ARTÍCULOS 17, 58, 90 Y 93 DE LA LEY N° 1863/02 "QUE ESTABLECE EL ESTATUTO AGRARIO".

Eugenio Jiménez Rolón
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

restricción al derecho de enajenar el inmueble al tiempo en que se formalizó la escritura de compraventa de una porción del inmueble a la parte demandada, habida cuenta que este fue adjudicada, por el entonces IBR, bajo la vigencia de una ley que imponía una restricción mayor que aquella establecida por la legislación vigente al tiempo de efectuarse dicha compraventa.----------

Sobre el punto, como es sabido, las leyes entran en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación o desde el día que la misma ley determine, conforme lo establece el art. 1[5] del C.C. Además, debe tenerse en cuenta que en nuestro país rige el principio de irretroactividad de las leyes,[6] por lo que las leyes rigen a futuro, no pudiendo afectar derechos ya adquiridos, pero sí pueden privar a las personas de aquellos derechos en expectativa, es decir, los que aún no han sido ejercidos, como surge del art. 2[7] del C.C. Esta norma se refiere a las leyes nuevas que privan a los particulares derechos en expectativa, no así a aquellas leyes que otorguen un beneficio o sean más favorables al ejercicio de derechos por las personas, las que claramente son aplicables en todos los casos, al no existir prohibición alguna al respecto y por el imperio del art. 1 ya señalado.-

Es tal el caso del inmueble objeto del juicio, cuyo derecho de propiedad proviene de la adjudicación por el entonces IBR bajo la vigencia de la Ley N° 854/63 (hecho

---

[5] Art. 1°, C.C. Las leyes son obligatorias en todo el territorio de la República desde el día siguiente al de su publicación, o desde el día que ellas determinen.

[6] Art. 14, Constitución de la República. Ninguna ley tendrá efecto retroactivo, salvo que sea más favorable al encausado o al condenado.

[7] Art. 2°, C.C. Las leyes disponen para el futuro, no tienen efecto retroactivo, ni pueden alterar los derechos adquiridos. Las leyes nuevas deben ser aplicadas a los hechos anteriores solamente cuando priven a las personas de meros derechos en expectativa, o de facultades que les eran propias y no hubiesen ejercido.

anterior a la nueva ley), más el derecho de disposición de dicho inmueble no fue ejercido sino hasta después de entrar en vigencia la Ley N° 1863/02, la que atenuaban las restricciones de los propietarios de inmuebles otorgados por el IBR. Por ende, el derecho de disposición y las restricciones legales al ejercicio de dicho derecho se encontraban regulados por la ley vigente al tiempo en que se pretendiera ejercer dicho derecho, a saber, aquella vigente en el 2002 que, a la postre, derogó la normativa establecida en el art. 137 de la Ley N° 854/63 (que imponía la restricción por el plazo de 10 años)[8], favoreciendo a los particulares al atenuar la restricción del derecho de disposición (enajenabilidad) del inmueble a solo 5 años.----------

Ahora bien, relativo a las normas nuevas que restringen derechos, debe mencionarse también el art. 5 del C.C.,[9] que dispone que dichas leyes solo son aplicables a los casos y tiempos que ellas indiquen.----------

Con relación a esta disposición normativa, tampoco puede ser aplicada porque, tal como lo indica, hace referencia a la situación donde una ley establece una restricción. En el caso de marras ocurre lo opuesto, ya que el art. 90 de la Ley N° 1863/02 (en su redacción original vigente al tiempo de formalización del acto jurídico), no restringe derecho alguno con relación a los adjudicatarios bajo la Ley N° 854/63 sino que, por el contrario, amplía y mejora los derechos de los adjudicatarios de inmuebles del IBR (hoy INDERT), al reducir el tiempo de la restricción de enajenar el bien en cuestión.-

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

---

[8] Art. 114, Ley N° 1863/02. Derógase la Ley N° 854/63 "Que establece el Estatuto Agrario".

[9] Art. 5°, C.C.- Las leyes que establecen excepción a las reglas generales o restringen derechos, no son aplicables a otros casos y tiempos que los especificados por ellas.

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Por tanto, tampoco la disposición normativa puede ser aplicada al presente caso, en el sentido que solo aquellas situaciones que restringen derechos deben considerarse aplicables a los casos y tiempos que ellas establezcan, más no aquellas normativas que amplían los derechos de las personas, como es el caso del art. 90 de la Ley N° 1863/02 en relación a aquellos adjudicatarios del IBR bajo la Ley N° 854/63, pues lo que hizo, en puridad, fue reducir el tiempo en que regían las restricciones, lo que era en beneficio de los adjudicatarios.----------

Sostener otro criterio nos llevaría al absurdo de considerar que a una persona adjudicada por el IBR el día anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 1863/02 -y bajo la vigencia de la Ley N° 854/63-, le regiría la restricción por 10 años para la venta del inmueble, mientras que a otra persona adjudicada un días después, le regiría la restricción de 5 años -establecida en la Ley N° 1863/02- lo que, además, generaría una desigualdad entre las personas adjudicadas en cuanto al ejercicio de idéntico derecho adquirido.----------

En virtud de todo esto, siendo que la normativa vigente al tiempo de la realización de la transferencia de inmueble no se encuadra en las disposiciones de los arts. 2 y 5 del C.C., a la vez de ser más beneficiosa para los titulares del derecho de propiedad, permitiendo la conservación del acto jurídico celebrado en el año 2002, corresponde la aplicación de la Ley N° 1863/02 en cuanto al tiempo de duración de las restricciones de enajenar el inmueble, por lo que, al tiempo de realizarse la transferencia de la porción del inmueble referida, las restricciones ya habían cesado, como bien lo explicó el distinguido Ministro Dr. Eugenio Jiménez Rolón, a cuyo voto adhiero íntegramente en todo lo demás.----------

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

JUICIO: "LIDIA CECILIA MAIDANA C/ JUANA MALDONADO DE VALENZUELA S/ REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE".----------

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

18 -06- 2024

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 Simón
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Eugenio Jiménez Rolón
Ministro

César Antonio Garay
Ministro

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SENTENCIA NÚMERO veintiseis.

Asunción, 17 de junio. 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 interpuesto.----------

DECLARAR LA NULIDAD, de oficio, de la "Nota" agregada en la Escritura Pública Nº 1 de fecha 30 de Abril del 2.002 por la Escribana Pública Fabiana María López de Storm, con posterioridad al otorgamiento y la autorización del acto jurídico instrumentado.----------

REVOCAR los apartados primero y sexto del Acuerdo y Sentencia Número 73, con fecha 2 de Septiembre del 2.021, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial, Laboral y Penal, de la Circunscripción Judicial Concepción, de acuerdo con los fundamentos expuesto en el exordio de esta Resolución.----------

MODIFICAR el apartado tercero del Acuerdo y Sentencia Número 73, con fecha 2 de Septiembre del 2.021, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial, Laboral y Penal, de la Circunscripción Judicial Concepción.----------

HACER LUGAR a la demanda de reivindicación promovida por Lidia Cecilia Maidana Vda. de Rojas, Elsa Guillermina Rojas de Fretes y Edgar Rojas Maidana contra Juana Maldonado de Valenzuela, Nery Silda Valenzuela de Gómez, Willian Gómez

Valenzuela y Salvador Andrés Gómez Valenzuela, respecto del inmueble individualizado como Lote Nº 10 L.O., superficie de 9has 5.000m², inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca Nº 9.673 del Distrito Concepción, condenando a los demandados a la restitución del inmueble en el plazo de diez días de quedar firme esta Resolución, bajo apercibimiento que si no lo hicieren se dispondrá el lanzamiento por la Fuerza Pública.----------

IMPONER las Costas, en las tres Instancias, en el orden causado.----------

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

Ante mí:

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria