CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "OLGA ESTELA ÁLVAREZ VIVEROS C/ FRANCISCO CABRERA GAONA S/ REIVINDICACIÓN".----------

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 28-05-2024 Roque Lopez Franco Asistente

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO veinticinco

En la Ciudad Asunción, Capital de la República del Paraguay a los veintiocho días, del mes mayo , 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 primero de los nombrados, Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: "OLGA ESTELA ÁLVAREZ VIVEROS C/ FRANCISCO CABRERA GAONA S/ REIVINDICACIÓN", a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por la Abogada Laura Viviana Torres Irrazábal, en representación de la actora Olga Estela Álvarez Viveros, contra el Acuerdo y Sentencia Número 74, del 7 de Septiembre del 2.021, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Primera Sala, de la Circunscripción Judicial Itapúa.--------

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

CUESTIONES:

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

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

Practicado el sorteo de Ley para determinar el orden de votación, dio el siguiente resultado: Martínez Simón, Jiménez Rolón y Garay.----------

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: La Abg. Laura Viviana Torres Irrazabal, en representación de la parte actora, expresó agravios en los términos del escrito de fs. 397/401. Sin embargo, el recurso de nulidad interpuesto no fue fundado, por lo que debemos declararlo desierto, de conformidad con el art. 419 del C.P.C.[1]

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

[1] Art. 419 C.P.C. Forma de fundamentación. El recurrente hará el análisis razonado de la resolución y expondrá los motivos que tiene para considerarla injusta o viciada. No llenándose estos requisitos, se declarará desierto el recurso.

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Además, no se advierten vicios o defectos que ameriten la declaración oficiosa de nulidad de la resolución recurrida, en los términos que autorizan los artículos 113 y 404 del C.P.C. Es mi voto.----------

A SU TURNO, EL MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN DIJO: cabe adherir al voto del señor Ministro preopinante, por sus fundamentos.----------

A SU TURNO, EL MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: Cuestión previa: Por la potestad otorgada en el Artículo 417 del Código Procesal Civil, cabe revisión oficiosa respecto a la forma de concesión de Recursos. En tal sentido, el Artículo 403 de la misma normativa, reza: *"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 ese último caso será materia de recurso sólo lo que hubiere sido objeto de modificación y dentro del límite de lo modificado…".*----------

En el caso, se aprecia que lo resuelto en el apartado primero del Fallo impugnado, en el sentido de: "TENER por desistido del recurso de nulidad interpuesto, por los motivos enunciados" es inapelable ante esta última Instancia, pues tal decisión no modifica ni revoca el Fallo de la Instancia originaria, presupuesto exigido en el Artículo 403 del Código Ritual. Tenemos, pues, que esa decisión resulta inalterable e inmutable, a estas horas, razón jurídica por la cual cabe declarar mal concedidos los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos respecto al apartado primero del Fallo impugnado.

En cuanto al Recurso de Nulidad, adhiero al voto del señor Ministro preopinante, por las motivaciones explicitadas. Así voto.----------

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: En el caso de autos, la señora Olga Estela Álvarez Viveros promovió una demanda de reivindicación contra el señor Francisco Cabrera Gaona respecto del inmueble individualizado como Lote N° 6, Manzana "A", con Cta. Cte. Ctral. N° 23-710-14, hoy Matrícula N° H01/38956 del Distrito

RECIBIDO
28 -05- 2024

de Encarnación (se desprende de la Finca N° 488), inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 1 al folio 1 y siguientes del 27 de octubre de 2014.-------

Por su parte, el demandado Francisco Cabrera Gaona planteó una demanda reconvencional de usucapión contra la actora.----------

Siendo así, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Encarnación dictó la S.D. N° 9 del 3 de febrero de 2020 y resolvió: "*...1. HACER LUGAR con costas a la demanda que por reivindicación del inmueble individualizado Finca Nro.: H01/38955 del Distrito de Encarnación promueve OLGA ESTELA ÁLVAREZ VIVEROS contra FRANCISCO CABRERA GAONA por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. 2. NO HACER LUGAR, con costas, a la demanda reconvencional de Usucapión planteado por FRANCISCO CABRERA GAONA contra OLGA ESTELA VIVEROS conforme a los fundamentos expuestos más arriba. 3. ORDENAR, la desocupación del inmueble individualizado como Finca Nro.: H01/38955 del Distrito de Encarnación, en el plazo de 10 días de quedar firme y ejecutoriada la presente resolución, bajo apercibimiento de librar el correspondiente mandamiento de desahucio pertinente…*"----------

César Antonio Yaluff

Recurrida la referida sentencia, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción Judicial de Itapúa, Primera Sala, dictó el Acuerdo y Sentencia N° 74 del 7 de setiembre de 2021 y resolvió: "*...1.- TENER por desistido al recurrente del recurso de nulidad interpuesto, por los motivos enunciados. 2.- HACER LUGAR al recurso de apelación deducido por la Abg. María Dolores Carballo de Bianchetti, en representación del Sr. Francisco Cabrera Gaona, y en consecuencia; 3.- REVOCAR la S.D. No. 09/2020/01 de fecha 03 de febrero de 2020, dictada por la Jueza de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno, Abg. Nancy R. Arévalos O, por los motivos expuestos en el exordio de la*

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

presente resolución. 4.- HACER LUGAR a la demanda reconvencional instaurada por Francisco Cabrera Gaona contra la Sra. Olga Estela Álvarez, por usucapión del inmueble individualizado con la matrícula N° H01/38956 del Distrito de Encarnación, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, bajo el No. 1 y al folio 1 y sgtes., el 27 de octubre de 2014, y consecuentemente; 5.- ORDENAR la cancelación de la inscripción del inmueble a nombre de Olga Estela Álvarez, con C.I. N° 822.063 y disponer la nueva inscripción a favor del señor Francisco Cabrera Gaona, con C.I. N° 1.048.989, como propietario del inmueble individualizado como: Lote 6, Manzana "A", Matrícula N° H01/38.956 del Distrito de Encarnación, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, bajo el No. 1, y al folio 1 y sgtes., el 27 de octubre de 2014, cuyas dimensiones y linderos son las siguientes: Al Norte mide 12,00 metros, linda con calle 2a proyectada. Al Sur mide 12,00 metros, linda con Lote N° 13. Al Este mide 36,00 metros linda con Lote N° 7. Al Oeste mide 36 metros, linda con Lote N° 5. Superficie: cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados (432m2). A tal efecto, LIBRAR oficio a la Dirección General de los Registros Públicos para la toma de razón, una vez firme y ejecutoriada que fuere esta resolución. 6.- RECHAZAR la demanda por reivindicación de inmueble promovida por la Sra. Olga Estela Álvarez contra Francisco Cabrera Gaona, por los fundamentos expuestos. 7.- IMPONER las costas en ambas instancias, a la reconvenida perdidosa…"----------

Ya ante esta máxima instancia judicial, la actora, a través de la Abg. Laura Viviana Torres Irrazabal, expresó agravios en los términos del escrito de fs. 397/401 y solicitó la revocación de la resolución recurrida. Argumentó que el Tribunal no ha valorado correctamente todas las pruebas aportadas a lo largo del proceso, limitándose a realizar un análisis literal del art. 1989 del C.C. Manifestó que el demandado Francisco Cabrera Gaona no logró demostrar que poseyó el inmueble de manera pública, pacífica e

RECIBIDO
28-05-2024

ininterrumpida, más aún cuando reconoció la titularidad del inmueble en otra persona, el señor Eligio Álvarez, lo cual imposibilita al reconviniente adquirir la propiedad por usucapión.----------

Aseveró que no existen elementos considerables para demostrar sustancialmente la posesión apta para usucapir, ni para determinar la antigüedad de la misma, siendo imposible que el demandado haya ejercido actos posesorios regulares luego de la muerte de sus padres. Dijo que las visitas esporádicas que realizaba el demandado a sus padres no pueden considerarse como actos posesorios. Finalmente, mencionó que siempre actuó de buena fe y con solidaridad al permitir que los padres del demandado, señores María Asteria de Cabrera y Sebastían Cabrera, ocupen el inmueble.----------

A pesar de haber sido debidamente notificado, según surge de la cédula de notificación obrante a f. 405, el demandado Francisco Cabrera Gaona no se presentó a contestar el traslado que se le corrió, por lo que esta Sala Civil y Comercial dictó el A.I. N° 431 del 1 de junio de 2023, dando por decaído su derecho.----------

Pues bien, se trata de determinar, entonces, 1) la procedencia -o no- de una demanda reconvencional de usucapión, basada en la prescripción adquisitiva prevista en el art. 1989 del Código Civil -usucapión larga- y, en caso de ser rechazada, 2) el análisis de la procedencia de la acción de reivindicación.----------

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 del mismo. Para ello resulta necesario remitirse a los escritos de demanda y contestación a efectos de determinar la manera en la que la *litis* ha sido trabada con respecto a las acciones que se discuten en esta instancia.----------

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alicia C. Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

En los términos del escrito de demanda (fs. 72/75), la actora Olga Estela Álvarez Viveros planteó una acción real de reivindicación contra el demandado Francisco Cabrera Gaona y con relación al inmueble individualizado como Lote N° 6, Manzana "A", con Cta. Cte. Ctral. N° 23-710-14, hoy Matrícula N° H01/38.956 del Distrito de Encarnación, ubicado en Colonia Independencia, con las siguientes dimensiones y linderos: Al Norte mide 12 metros y linda con calle 2da. Proyectada; al Sur mide 12 metros y linda con Lote N° 13; al Este mide 36 metros y linda con Lote N° 7; al Oeste mide 36 metros y linda con Lote N° 5. Superficie: 432 metros cuadrados. Cabe destacar que el inmueble en cuestión es un desprendimiento de la Finca N° 488 del Distrito de Encarnación.----------

Al respecto, mencionó que es propietaria del inmueble conforme con la Escritura Pública N° 51 del 11 de octubre de 2014, pasada ante la escribana pública Rita Concepción Ruíz Díaz González (Reg. N° 629), que se halla inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 1 y al folio 1 y siguientes, el 27 de octubre de 2014. Afirmó que el inmueble lo adquirió de su madre, la señora Patrocinia Viveros vda. de Álvarez, quien a su vez, heredó el inmueble de su marido Eligio Álvarez, padre de la demandante.----------

Señaló que el inmueble se encuentra ocupado por el demandado Francisco Cabrera Gaona, quien se muestra reacio a abandonarlo a pesar de haber sido intimado extrajudicialmente en varias ocasiones.----------

Asimismo, la demandante indicó que, para obtener más información acerca del carácter de la ocupación del demandado, promovió un juicio de diligencias preparatorias ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Encarnación, Secretaría 2, en cuyo marco el demandado fue citado para prestar declaración jurada.----------

Por su parte, el demandado Francisco Cabrera Gaona contestó la demanda en los términos del escrito de fs. 230/234 y planteó demanda reconvencional de usucapión contra la parte actora. Alegó que efectivamente reside en el inmueble en

RECIBIDO
28 -05- 2024

cuestión como heredero de sus padres, los señores María Asteria Gaona de Cabrera y Sebastián Cabrera, y que lo hace de buena fe y en forma pública, pacífica y con ánimo de dueño, pues su madre adquirió el inmueble por contrato privado firmado el 20 de abril de 1992, de quien en vida fuera el señor Eligio Álvarez. También aseguró que el precio pactado en el contrato fue abonado en su totalidad, conforme con los recibos adjuntados a su escrito.----------

Apuntó que no es cierto que la actora le haya intimado extrajudicialmente para desalojar el inmueble y que su posesión es legítima, puesto que continúa, por accesión de posesiones, la ejercida por sus padres que adquirieron el inmueble por contrato privado de compraventa del 20 de abril de 1992. Expresó que sus padres tomaron posesión del inmueble en la misma fecha en que fue celebrado el contrato y que si bien él residía en otra vivienda, se mudó a vivir con su madre luego de fallecer su padre, el 26 de noviembre de 2011. Así, la posesión llegaría, a criterio del reconviniente, a la duración de 23 años y 4 meses.----------

Concluyó diciendo que, dada la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por más de 20 años que iniciaron sus padres y que él continúa, se encuentran reunidos los requisitos que la ley exige para que se opere la usucapión a su favor.-----

Corrido el pertinente traslado de la demanda reconvencional, la parte actora reconvenida negó que el reconviniente Francisco Cabrera Gaona ostente una posesión acumulada, con ánimo de dueño, que se remonte al 20 de abril de 1992. También negó que haya existido posesión con ánimo de dueño de los señores María Asteria Gaona de Cabrera y Francisco Cabrera Gaona. Asimismo, desconoció la documentación supuestamente suscripta por Eligio Álvarez y acompañados a la demanda reconvencional.----------

Finalmente argumentó que es falso y legalmente imposible que el reconviniente pueda unir una supuesta posesión suya,

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alicia Martínez Simon
Ministro

César Antonio Gaona

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

con las características de pública, pacífica, inequívoca, exclusiva e ininterrumpida, a una también supuesta posesión de sus padres fallecidos porque: 1. No es posible que supuestos anteriores poseedores puedan transmitir un derecho que no tienen; 2. No es posible que el reconviniente pueda recibir derechos de quienes no lo tienen y por ello no lo pueden transmitir; 3. El reconviniente, lejos de tener ánimo de dueño, ocupó esporádicamente el inmueble, abandonándolo por prolongados periodos de tiempo, y que inclusive luego del fallecimiento de sus padres, el inmueble permaneció abandonado por 1 año, residiendo el señor Cabrera en un lugar diferente y volviéndolo a ocupar una vez enterado de la inminente demanda de reivindicación.----------

Deteniéndose primero en lo resuelto por la jueza de primera instancia, vemos que aquella entendió que la demanda de usucapión era improcedente y, por tanto, acogió la pretensión de reivindicación. En efecto, la jueza consideró que el usucapiente no acreditó haber poseído el inmueble en cuestión. Por otro lado, hizo lugar a la pretensión de reivindicación.----------

A su turno, el órgano de alzada revocó lo resuelto por la jueza de primer grado y concluyó que en el presente caso la usucapión es procedente. Al respecto, sostuvo el Tribunal que se hallan cumplidos los requisitos legales para la procedencia de la usucapión, por lo que resolvió cancelar la inscripción registral a nombre de la actora Olga Estela Álvarez Viveros. Asimismo, rechazó la demanda de reivindicación promovida por esta.----------

Hecho este brevísimo resumen de la situación que dio pie a este juicio y que motivan la apertura de esta instancia, corresponde abocarnos al estudio de las pretensiones de las partes. Naturalmente, habiéndose reconvenido por usucapión, deberá estudiarse primeramente la procedencia de esta acción puesto que, de ser procedente, ello determinará la suerte de la acción de reivindicación.----------

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
28 -05- 2024
Asunción

Con respecto a la demanda reconvencional de usucapión:- Inicialmente se debe señalar que la prescripción adquisitiva puede darse de dos formas: la corta y la larga, designaciones que aluden al menor tiempo que se requiere para su cumplimiento en la primera (art. 1990), frente al más prolongado necesario a la segunda (art. 1989). En autos, la pretendida por el demandado reconviniente es la última.-----

La prescripción adquisitiva -usucapión larga- se contempla en el art. 1989 del Código Civil y es definida de la siguiente manera: "*El que poseyere 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*".----------

La usucapión deriva del latín *usus* y *capere* que significa adquirir por el uso. Es decir, que 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[2]. 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.----------

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

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

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Así pues, debemos 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 correcta del inmueble;-

2) que el accionante haya sido **poseedor con *ánimo de dueño*** del inmueble pretendido durante, por lo menos, **20 años** de forma ininterrumpida, por lo que este debe demostrar el cumplimiento del tiempo requerido por la ley;----------

3) que la posesión haya sido de forma **ininterrumpida**;--

4) que, durante dicho tiempo **no haya existido oposición** a la posesión que detente el usucapiente.----------

No ofrece mayor dificultad la **individualización** de la cosa ni la **ocupación actual** por parte del demandado, requisitos que se encuentran plenamente acreditados en autos. En ese sentido, tanto en los escritos de demanda, contestación y reconvención, las partes hacen referencia al mismo inmueble y lo individualizan como Lote N° 6, Manzana "A", con Cta. Cte. Ctral. N° 23-710-14, hoy Matrícula N° H01/38.956 del Distrito de Encarnación, ubicado en Colonia Independencia. Cabe destacar que el inmueble en cuestión es un desprendimiento de la Finca N° 488 del Distrito de Encarnación. Asimismo coinciden en la descripción de las dimensiones y linderos del inmueble que están consignados en el título de propiedad presentado por la actora Olga Estela Álvarez Viveros a fs. 12/16 de autos: Al Norte mide 12 metros y linda con calle 2da. Proyectada; al Sur mide 12 metros y linda con Lote N° 13; al Este mide 36 metros y linda con Lote N° 7; al Oeste mide 36 metros y linda con Lote N° 5. Superficie: 432 metros cuadrados.

Tampoco se ha controvertido en juicio la efectiva ocupación del inmueble por parte de la usucapiente Francisco Cabrera Gaona, puesto que el actor fue quien indicó, en su escrito de demanda, que el inmueble se encuentra ocupado por el demandado, quien no negó el hecho en ningún momento y que, además, sirvió al mismo tiempo de sustento de la pretensión de usucapión que planteó como demanda reconvencional.-------

RECIBIDO 28-05-2024

Constatada la ocupación, se corrobora también la legitimación para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble ocupado sin que ello importe, de por sí, que la acción deducida para hacer efectivo ese derecho vaya a tener acogida favorable. En este sentido, para que la usucapión sea procedente, la ley exige como requisito esencial la existencia de una **posesión ininterrumpida** por lo menos de 20 años, que otorgarían al reconviniente -no propietario-, de reunirse los demás requisitos, el derecho de adquirir el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva legal.----

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.----------

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".*

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

(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). 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 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*

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
28-05-2024

simple tenencia la relación dicha" (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. ps. 24 y 31). 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,[3] por ejemplo, en un juicio de usucapión 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 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*

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay
Ministro

[3] DASSEN, Julio y VERA VILLALOBOS, Enrique. *El "Corpus" y el "Animus" la polémica Savigny - Ihering.* p. 54. Recuperado de: http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/lye/revistas/16/el-corpus-y-el-animus-la-polemica-savigny-ihering.pdf

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

reducción del concepto jurídico de la posesión a solo el señorío efectivo o de hecho sobre la cosa"[4].----------

En efecto, el art. 1909 del Código Civil 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 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

---

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

RECIBIDO
ESTADISTICA CIVIL
23 -05- 2024
Roque López
Asistente

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.-----

Realizadas estas consideraciones, corresponde abocarnos a los hechos del caso que motivan las acciones que son objeto de revisión en alzada. Como hemos dejado asentado, para determinar su procedencia -o no- es necesario conocer la situación jurídica de fondo a fin de determinar si la detentación física ejercida por el señor Francisco Cabrera Gaona es hábil para usucapir.----------

Para un mejor abordaje del caso sometido a estudio, conviene destacar que el demandado reconviniente Francisco Cabrera Gaona alega ser continuador de la posesión que sus padres, María Asteria Gaona de Cabrera y Sebastián Cabrera, iniciaron y ejercieron sobre el inmueble desde el 20 de abril de 1992 hasta el 4 de julio de 2012, cuando se produjo el fallecimiento de la madre.----------

Según los dichos del usucapiente, él ingresó al inmueble y, por ende, comenzó a poseerlo luego del 26 de noviembre de 2011, fecha en la que falleció su padre y con la finalidad de acompañar a su madre. Es decir, el usucapiente pretende unir las dos posesiones ejercidas -la de sus padres y la de él- para darle fundamento a la usucapión.----------

Así las cosas, la pretensión de usucapión encuentra sustento en lo dispuesto en el art. 1991 del C.C.,[5] que prevé la hipótesis de la accesión de posesiones, la cual se configura cuando se unen o reúnen dos posesiones, sumándose así el tiempo de ambas posesiones a efectos del cómputo para la prescripción adquisitiva. Recordemos también que el art. 1913 del C.C.

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

[5] Art. 1991 C.C. El sucesor particular de buena fe puede unir su posesión a la de su autor aunque éste sea de mala fe, y beneficiarse del plazo fijado para la usucapión. La causa, la naturaleza y los vicios de la posesión del autor, no serán considerados en el adquirente a los efectos de la prescripción.

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos

prevé la transmisión hereditaria de la posesión, con los mismos caracteres y en la misma calidad en que fuera ejercida por el causante[6].----------

Por ende, lo que resulta sustancial para la resolución del presente caso gira en torno a la calidad con la cual ingresaran al inmueble objeto de la *litis* los padres del usucapiente, María Asteria Gaona de Cabrera y Sebastián Cabrera, ya que dicha calidad no varía, salvo que excepcional y palmariamente se demuestre lo que se conoce como *interversión* del título, en los términos que señala el art. 1921 del C.C[7].----------

Pues bien, es así que ya desde el inicio la pretensión de usucapión planteada se topa con un obstáculo de fuste que impide su procedencia, puesto que el propio usucapiente revela y reconoce la calidad de posesión derivada -y no originaria- con la que sus padres ingresaron al inmueble en el año 1992.-

En efecto, en el escrito de demanda reconvencional, el propio usucapiente menciona que los señores María Asteria Gaona de Cabrera y Francisco Cabrera ingresaron al inmueble en el año 1992, luego de que la primera suscribiera un boleto de compraventa de inmueble con el propietario Eligio Álvarez, el 20 de abril de 1992. De hecho, copia autenticada del contrato privado en cuestión se halla agregado a f. 93 de autos.----------

Cabe resaltar que la parte actora reconvenida, al momento de contestar la demanda reconvencional, desconoció toda la documentación firmada por su padre Eligio Álvarez -incluyendo el boleto privado de compraventa- y presentada por el demandado Francisco Cabrera Gaona, amparándose en lo que establece el art. 235, inc. a), del C.P.C., en su parte pertinente.----------

---

[6] Art. 1913 C.C. La posesión se transmite con los mismos caracteres a los sucesores universales del poseedor.

[7] Art. 1921 C.C. Salvo prueba en contrario, se presume que la posesión conserva el mismo carácter con que fue adquirida. Nadie por sí mismo, ni por el transcurso del tiempo, la causa y las cualidades o los vicios de su posesión…

RECIBIDO
28 -05- 2024
Asistente

Igualmente, estas circunstancias fueron admitidas por el usucapiente en la audiencia de absolución de posiciones llevada a cabo el 17 de julio de 2016 (acta de f. 275), cuando respondió afirmativamente a la primera posición: *"Confiese el absolvente como es verdad que su madre María Asteria Gaona suscribió un contrato de compraventa de un inmueble el 20 de Abril de 1992"* y a la segunda posición: *"Confiese el absolvente como es verdad que el citado inmueble en la fecha mencionada era de propiedad del Sr. Eligio Álvarez"*.----------

Ahora bien, no surge de las constancias de autos que esa supuesta compraventa de inmueble se haya perfeccionado con la formalización de la correspondiente escritura pública, en cuyo caso, ciertamente, no hubiera tenido razón de ser la promoción de la usucapión ahora en estudio.----------

Todo esto echa por tierra la recurrente y contradictoria afirmación del usucapiente de que sus padres adquirieron la propiedad del inmueble y que, por ende, ingresaron al mismo como propietarios. Se insiste, de haber adquirido efectivamente la propiedad del inmueble, no se justificaría la promoción de un juicio de usucapión.----------

César Antonio Garay

En ese sentido, es indudable que la suscripción de un contrato privado de compraventa no es, típicamente, atributivo de propiedad ni de posesión originaria, sino que a tal negocio acompañan simples efectos obligatorios. Esto surge de las normas de los art. 700 y 701 del C.C., de las cuales resulta que un contrato de compraventa de inmueble no formalizado por escritura pública -art. 700, inc. "a"- no vale como tal, sino como preliminar de compraventa, del cual deriva la obligación del vendedor de realizar la posterior transferencia vía escritura pública -art. 701: *"Redactado el contrato en instrumento privado, nace la acción 'por escrituración', es decir, la pretensión para que se otorgue esa especie de instrumento público que es la escritura pública. Así, para que el dominio sobre un inmueble se adquiera mediante contrato es*

PODER JUDICIAL SECRETARIA SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

necesario que se brinde a esa convención la forma de escritura pública (...) En otros términos, con el otorgamiento del boleto de compraventa que no importa la escritura pública que impone el inc. 1 del art. 1184 no se adquiere por el comprador el dominio"[8].----------

Esta posición ya fue asentada por esta Sala Civil y Comercial en fallos precedentes[9], en los que se sostuvo que no puede admitirse que un título de adquisición sea justo, en los términos del art. 1990, cuando el negocio que es su presupuesto no tiene por fin práctico típico la atribución de propiedad; algún efecto obligatorio podría indicársele, pero no la atribución de dominio requerida en la norma citada.---------

Para dar cuenta de ello basta con una lectura del art. 1990 del C.C. *"Quien hubiere adquirido un inmueble de buena fe y con justo título, obtendrá el dominio del mismo por la posesión continua de diez años."* En efecto, de la oración subrayada se sigue que la norma en cuestión supone una adquisición derivada de bien inmueble, por lo que supone, correlativamente, un negocio traslaticio de dominio; ergo, si el efecto típico del negocio no es la atribución de dominio, no puede hablarse de adquisición de propiedad de inmueble. La atribución de dominio es efecto típico, v.g., de los contratos de compraventa de inmueble, perfeccionados como tales -art. 737 del C.C.----------

Ahora, bien puede ocurrir que ese efecto típico de atribución de dominio no se produzca -supuesto del art. 1990 del C.C.-, como sucede en las denominadas adquisiciones a *non domino*, en las cuales el negocio es típicamente atributivo de propiedad, pero es realizado por quien no es titular del derecho de dominio que pretende disponer, por lo que, ordinariamente, no produce la transmisión de la propiedad. En este supuesto, el comprador sí podría pretender la adquisición del inmueble por vía de la usucapión. Idénticas conclusiones

---

[8] Spota, Alberto G. Contratos. Buenos Aires, Depalma, 1980, 1ª ed., tomo III, p. 124

[9] Ver, por ejemplo, el Acuerdo y Sentencia N° 44 del 21 de marzo de 2019.

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
28 -05- 2024
Asistente

fueron compartidas por la doctrina: "*un título que considerado en sí, es decir, con abstracción de sí emana del verdadero propietario y de una persona capaz de enajenar, es apto para conferir un derecho de dominio*".[10]----------

Sin embargo, este no es el caso en cuestión, desde que el negocio jurídico del cual el usucapiente pretende derivar efectos traslaticios de dominio no es, como ya se dijo, atributivo de propiedad, sino que a tal negocio acompañan simples efectos obligatorios.----------

Entonces, si nunca se perfeccionó la operación de compraventa, los padres del usucapiente no pudieron haber ingresado al inmueble como poseedores originarios y con ánimo de dueño. En otras palabras, habiéndose suspendido o incluso frustrado el perfeccionamiento de esa compraventa, no es razonable sostener que el ingreso al inmueble haya sido con ánimo de dueño.----------

Como se puede apreciar, todas estas circunstancias denotan que los padres del usucapiente reconocieron desde el principio el derecho de propiedad del señor Eligio Álvarez sobre el inmueble al que ingresaron, así como la calidad de poseedor originario de la cosa en cabeza del propietario.---

Insisto, el hecho de procurar la compra y haber realizado pagos para esa finalidad al señor Eligio Álvarez implican un reconocimiento del derecho de propiedad en éste y, categóricamente, no bastan para adquirir la posesión originaria ni mucho menos el dominio sobre la cosa.---------

Conviene enfatizar que el art. 1921 del C.C. establece la presunción de que la posesión conserva el mismo carácter con que fue adquirida y, por consiguiente, quien ha comenzado a poseer por otro -posesión derivada-, se presume que continúa poseyendo por el mismo título mientras no se pruebe lo contrario.----------

[10] Mariani de Vidal, Marina. Derechos reales. T. III. 7ª Edición. Ed. Zavalia. Buenos Aires, 2004. P. 355.

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Cabe pues concluir que el inicio de la posesión invocada por el usucapiente no pudo consistir en una posesión originaria con *animus domini* ya que, como el mismo reconviniente señala, su madre intentó comprarle la res-litis al señor Eligio Álvarez. Ello es suficiente para el rechazo de la demanda de usucapión planteada por el demandado Francisco Cabrera Gaona contra la actora Olga Estela Álvarez Viveros.----------

Por lo demás, otra razón que motiva el rechazo de la pretensión de usucapión es que el usucapiente no ha podido demostrar con suficiencia la posesión que supuestamente comenzó a ejercer por derecho propio luego de que sus padres fallecieran. En ese sentido, ni siquiera él pudo precisar en qué año comenzó a vivir en el inmueble, cuando respondió inauditamente en la audiencia de absolución de posiciones: *"...No le puedo contestar eso porque no me acuerdo de qué año..."*[11]----------

Por otro lado, los testigos Francisco Sosa (acta de f. 279), Mirtha Victoria Cabrera (acta de f. 281) y Felicita Viveros (f. 284) han coincidido en que el inmueble en cuestión se halla desocupado y abandonado desde que falleciera la señora María Asteria Gaona, madre del reconviniente. Además, han señalado de forma conteste que el señor Franciso Cabrera Gaona nunca ha vivido de manera permanente en el inmueble, sino que esporádicamente visitaba a sus padres y que, luego del fallecimiento de éstos, no ocupó el inmueble.----------

Así las cosas, teniendo en cuenta que en los procesos de usucapión priman razones de orden público que se anteponen al interés particular comprometido e imponen un criterio restrictivo en lo que refiere a la apreciación de la prueba sobre la posesión en sí, es indispensable que las pruebas aportadas sean de tal precisión y claridad que permitan llevar

---

[11] Respuesta del usucapiente Francisco Cabrera Gaona a la posición ampliatoria hecha en la audiencia de absolución, que obra en el acta de f. 275: *"...Confiese como es verdad el absolvente desde qué año aproximadamente dijo venir a vivir en el mencionado inmueble..."*

RECIBIDO 28-05-2024

una plena certeza al juzgador sobre la existencia y entidad de la posesión pretendida sobre el inmueble o porción del mismo.- Es por ello que tanto la doctrina como la jurisprudencia han sido siempre muy exigentes en el tema probatorio 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 la posesión por todo el transcurso de la ley y su comportamiento como lo haría el propietario, no reciba 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, sólo superado por la vida en su acepción amplia que incluye la salud y la libertad. De esta forma, el análisis de la procedencia de la usucapión debe ser estricto, y la exigencia en materia probatoria aún mayor.----

Sin embargo, en el caso de autos el usucapiente no ha podido determinar siquiera el momento en que inició a poseer por sí mismo el inmueble objeto de la litis, ni mucho menos la calidad en que supuestamente ejerció tal posesión, circunstancia que no hace sino reforzar la decisión de rechazar la pretensión reconvencional de usucapión.----------

Corresponde, por tanto, **analizar la procedencia de la acción de reivindicación** promovida por Olga Estela Álvarez Viverss contra Francisco Cabrera Gaona.----------

Empecemos por lo primordial: el derecho de propiedad constituye un bien jurídico protegido por la ley, de donde se sigue que su titular se encuentra facultado a repeler toda usurpación que se pretenda hacer de la cosa de su dominio o

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay
Ministro

Alberto Martínez
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

recuperarla del poder de quien la posea injustamente, art. 1954 del C.C. De ahí que la exclusión injustificada del bien -total o parcial- debe ser repelida.----------

En este sentido, los derechos reales están protegidos, en caso de que se atente contra su existencia, plenitud o libertad, por las acciones reales, entre las que se encuentra la llamada acción reivindicatoria. La misma está específicamente contemplada por nuestro Código Civil como aquella que nace con el propósito de salvaguardar la posesión del titular de un derecho real de dominio sobre un determinado bien, cuando al titular se lo ha privado o se debate su relación directa o inmediata con la cosa, en tanto que el derecho real supone la posibilidad de esa relación[12].--------

Tal acción ha sido consagrada en los arts. 2407[13] y 2408[14] del C.C. Esta acción reivindicatoria supone, por tanto, la existencia de un derecho de propiedad y su promoción tiene como fin consolidar este derecho.----------

De las disposiciones legales puede extraerse que tres son los requisitos que se exigen para la procedencia de la reivindicación: 1) que el demandante ostente un título dominial válido sobre la cosa que pretende reivindicar; 2) establecer con precisión la individualización de la cosa o parte de la misma a ser reivindicada y; 3) que el demandado sea un poseedor actual no legitimado a dicha posesión (cuando se tenga sin título o por un título nulo o fuese adquirida por un modo insuficiente para adquirir derechos reales, o cuando se adquiera del que no tenía derecho a poseer la cosa o no lo tenía para transmitirla).----------

---

[12] Alterini, Jorge Horacio, *Acciones reales. Análisis exegético del régimen jurídico de las acciones reivindicatoria, confesoria y negatoria*. Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, año 2000, ps. 14/15

[13] 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

[14] La acción de reivindicación se da contra el poseedor que está obligado a restituir la cosa, o que la adquirió del reivindicante o de su autor, aunque fuese de buena fe, por un título nulo o anulable. Procederá también contra el poseedor actual que la obtuvo de un enajenante contra quien procedía dicha acción, salvo lo dispuesto en este Código respecto de los adquirentes de derechos sobre inmuebles a título oneroso y de buena fe

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
28-05-2024

Un simple análisis de las constancias de autos nos inclina a resolver que la acción reivindicatoria debe proceder. En efecto, las mismas son determinantes para sostener que los requisitos mencionados se encuentran reunidos en este caso y, en especial, que la única circunstancia discutida ha sido la calidad de la ocupación del demandado Francisco Cabrera Gaona, quién planteó una pretensión reconvencional de usucapión.----------

En cuanto al primer requisito, la demandante Olga Estela Álvarez Viveros ha acreditado su calidad de propietaria del inmueble individualizado como Lote N° 6, Manzana "A", con Cta. Cte. Ctral. N° 23-710-14, hoy Matrícula N° H01/38956 del Distrito de Encarnación (se desprende de la Finca N° 488), inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 1, al folio 1 y siguientes de fecha 27 de octubre de 2014, con la presentación de la Escritura Pública N° 51 del 11 de octubre de 2014, pasada ante la escribana pública Rita Concepción Ruíz Díaz González (Reg. N° 629), que instrumenta la transferencia inmobiliaria hecha a su favor por parte de su madre, la señora Patrocinia Viveros vda. de Álvarez. La copia autenticada de la escritura pública obra a fs. 12/16 de autos.----------

Como bien se sabe, la escritura pública constituye un instrumento público que, como tal, hace plena fe, acorde con lo que disponen los arts. 383 y 385 del C.C. Con todo, el documento no fue impugnado por el demandado, por lo que debemos tenerlo como válido.----------

Por otra parte, la individualización de la cosa a reivindicar tampoco implica mayor esfuerzo, puesto que además del título mencionado, las partes han coincidido en la ubicación y descripción del inmueble que se individualiza como Lote N° 6, Manzana "A", con Cta. Cte. Ctral. N° 23-710-14, hoy Matrícula N° H01/38.956 del Distrito de Encarnación, ubicado en Colonia Independencia. Cabe destacar que el inmueble en

PODER JUDICIAL SECRETARIA SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Alejandro Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

cuestión es un desprendimiento de la Finca N° 488 del Distrito de Encarnación. Asimismo coinciden en la descripción de las dimensiones y linderos del inmueble que están consignados en el título de propiedad presentado por la actora Olga Estela Álvarez Viveros a fs. 12/16 de autos: Al Norte mide 12 metros y linda con calle 2da. Proyectada; al Sur mide 12 metros y linda con Lote N° 13; al Este mide 36 metros y linda con Lote N° 7; al Oeste mide 36 metros y linda con Lote N° 5. Superficie: 432 metros cuadrados.----------

Finalmente, en lo que respecta a la legitimación de la ocupación del demandado y su obligación o no de restituir el inmueble, lo cierto es que en autos no ha podido demostrar que tiene mejor derecho sobre el inmueble. Entonces, no queda más que afirmar que no le asiste razón para detentar la ocupación, es decir, que el demandado no se encuentra legitimado para mantener la misma.----------

Por tanto, reunidos los requisitos necesarios para su procedencia, la acción reivindicatoria debe ser resuelta favorablemente. En estas condiciones, no queda más que acoger el recurso de apelación interpuesto por la parte actora y reconvenida, debiendo revocarse el Acuerdo y Sentencia N° 74 del 7 de setiembre de 2021, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Primera Sala, de la Circunscripción Judicial de Itapúa.----------

En consecuencia, debe rechazarse la demanda reconvencional de usucapión planteada por el demandado Francisco Cabrera Gaona y hacerse lugar a la demanda de reivindicación promovida por Olga Estela Álvarez Viveros, condenando al demandado a que restituya el inmueble dentro del plazo de 20 días de quedar firme y ejecutoriada esta resolución, bajo apercibimiento de ordenarse su lanzamiento por la fuerza pública.----------

En lo que respecta a las costas, las mismas deben imponerse en el orden causado (artículo 193 del C.P.C.) en todas las instancias, en razón de que si bien la demanda reconvencional ha sido rechazada y la acción de reivindicación

RECIBIDO SECRETARÍA CIVIL 28 -05- 2024

declarada procedente, es indudable que la parte demandada se ha creído con suficiente derecho para litigar, haciéndolo dentro de un marco adecuado, sin excesos y en base a argumentos que creyó le avalan en la petición formulada, circunstancias que indudablemente ameritan la excepción a la regla general dispuesta en el artículo 192 del C.P.C. Es mi voto.---------

A SU TURNO, EL MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN DIJO: cabe adherir igualmente al sentido del voto del señor Ministro preopinante.----------

El *sub iudice*, trata de una demanda de usucapión inmobiliaria veintañal.----------

En cuanto a la usucapión larga, recuérdese que su procedencia requiere de una posesión caracterizada, esto es, a título o en carácter de dueño, ininterrumpida, pública y pacífica por el plazo de veinte años, como lo exige el art. 1989 del Código Civil.----------

Aquí incumbe aclarar -desde ya- que resulta necesaria y pertinente la reiteración de ciertos argumentos dogmáticos expuestos en casos análogos al presente, como se verá.------

Pues bien, cabe insistir, especialmente, sobre el requisito de la posesión en calidad de dueño para que proceda la usucapión veinteñal.----------

Y ello, porque de un tiempo a esta parte, existe alguna corriente que, equivocadamente, defiende la aplicación de forma pura, absoluta y para todos los casos en que esté involucrada la figura de la posesión, de la teoría objetiva de Ihering, recogida por el art. 1909 del Código Civil.

Tal postura errónea, reseñada recién, se resiente de graves defectos. En efecto, recuérdese que Ihering ciñó su teoría objetiva, principalmente, a la defensa del derecho, esto es, al contexto específico de las acciones posesorias. Para convencerse de ello, lo primero que se debe tener en cuenta es ya el título de las obras de Ihering, "Teoría de la posesión. Fundamento de la protección posesoria", que se

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

divide en dos partes, la segunda de las cuales, continuación de la primera, se intitula "De la voluntad en la posesión con la crítica del método jurídico reinante". El nombre de la obra no es intrascendente, porque adelanta con precisión su contenido: la protección posesoria. Y es que, en efecto, la preocupación principal de Ihering era la tutela de la posesión y los problemas probatorios que ella conllevaba en la práctica, en ocasión del ejercicio de las acciones posesorias. Esta Magistratura ya explicó profusamente tal aserto, en el Acuerdo y Sentencia N° 41 de fecha 25 de mayo de 2020, al que cabe remitirse por razones de brevedad expositiva.----------

Por otra parte, se debe subrayar, una vez más, que ni siquiera De Gásperi concibió, en su propio sistema, que la mera posesión, no caracterizada, baste para la usucapión treintañal -veinteñal en el vigente-; en efecto, nótese que cuando el anteproyectista reguló el instituto de la usucapión treintañal en el art. 2614 de su Anteproyecto, exigió que el sujeto posea el inmueble "como suyo"; en tanto que, en el art. 2619, previó severos requisitos procesales para quien pretenda usucapir sin título. El comentario a este último artículo es harto ilustrativo: *"Las disposiciones del presente artículo, inspirados en preceptos de la Ley Hipotecaria española y en el Proyecto de la Comisión francesa de catastro, citados por Bibiloni en su nota al art. 3467 de su Anteproyecto, miran, sin duda, a poner coto a las pretensiones de usucapión urdidas al uso de letrados de covachuela, y siempre a espaldas del verdadero propietario, sin otra prueba que la muy deleznable de testigos, con que se consuman verdaderos despojos; y se siembran pleitos de los más ingratos para la víctima de tales maniobras."* (DE GÁSPERI, Luis. 1964. *Anteproyecto de Código Civil.* Asunción: Editorial El Gráfico. pp. 812/813). Es decir que, incluso en el sistema concebido por De Gásperi, la teoría objetiva pura no regía para la usucapión treintañal, puesto que, de otro modo, no se entendería que el anteproyectista haya incluido el requisito de que quien quiera usucapir un inmueble lo posea "como suyo".----------

En definitiva, lo que se quiere señalar es que la teoría objetiva de la posesión no puede entenderse en términos absolutos en el sistema del Código Civil vigente, que no la recibió en una fórmula pura, y que, por ende, se podría calificar de mixto.----------

Si aún cupieren dudas sobre la impropiedad de entronizar a la teoría objetiva de la posesión, incluso para la usucapión, debe decirse que todavía existen argumentos de peso para disipar esas dudas y rebatir la equivocada tesis.----------

El primer argumento se funda en el sistema, y consiste en que los esfuerzos hermenéuticos deben propender a la "norma total", esto es, no a la que surge de una disposición aislada, sino la que resulta del sistema considerado en su totalidad.-

Así también lo entiende la doctrina: "*c) Como toda interpretación, debe partir del texto legal aplicable y desenvolver sus derivaciones naturales y más significativas. Prescindir del texto legal al interpretar no constituye el desiderátum de una buena hermenéutica. Y, además, en una interpretación correcta no cabe interpretar normas aisladas, ni menos fragmentos de normas aisladas, sino que debe interpretarse lo que los juristas alemanes llaman la 'norma total', esto es, el conjunto o bloque de normas que interactúan entre sí y entre ellas reglan en comunión determinada materia. C. Apel. Trelew, Sala A, 2/3/10, 'Jiménez c/ Binder', AP online, voto Dr. López Mesa*" (LÓPEZ MESA, Marcelo. 2013. *La doctrina de los actos propios. Doctrina y jurisprudencia*. 3ª edición actualizada y ampliada. Montevideo-Buenos Aires: Editorial B de F, Julio César Faira, editor. p. 57).----------

Así pues, considérese que el art. 2031 del Código Civil, referido a la usucapión de cosas muebles, exige claramente que para que la usucapión proceda la posesión debe ser "en calidad de dueño". Esta última parte del artículo citado, demuestra que la adquisición del dominio por usucapión exige, en el sistema del Código Civil, que la posesión sea caracterizada,

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

esto es, en calidad de dueño; y sin que ello implique investigar el *animus* interno.----------

Y que no se diga que la interpretación que considera el art. 2031 del Código Civil para encontrar la norma total en materia de usucapión, se invalida en virtud del argumento *sedes materiae,* que también es un modo de interpretar sistémicamente (*vide:* GUASTINI, Riccardo. 2016. *Distinguiendo. Estudios de teoría y metateoría del Derecho.* Barcelona: Editorial Gedisa. p. 229). No se puede pensar, en buen derecho, que el art. 1989 del Código Civil exige la posesión en los términos de la teoría objetiva pura sólo para la usucapión de inmuebles, excluyendo argumentativamente al art. 2031 del mismo Código de la "norma total".----------

Ello, porque las disposiciones generales del Código Civil sobre la posesión, y en particular el art. 1909 -punta de lanza de la tesis de los defensores de la aplicación de la teoría objetiva pura en materia de usucapión-, no distinguen entre cosas muebles e inmuebles, por lo que no cabe, entender, como ciertamente se haría con el argumento *sedes materiae,* que la teoría objetiva pura rige sólo para la usucapión de inmuebles, pero no para la de muebles. Y es que diferenciar, empleando la interpretación *sedes materiae,* la calidad que debe investir la posesión para la usucapión de inmuebles de la que debe exigirse para la de muebles, exigiendo para aquellos la simple posesión no caracterizada y para estos últimos la posesión en calidad de dueño, implicaría, llanamente, sostener que las disposiciones generales del Código Civil sobre la posesión no se aplican a las cosas muebles, y que no existe un sistema unificado de usucapión de cosas, lo cual sería absurdo.----------

Por último, cabe apuntar los peligros de una interpretación adversa a la expuesta. Así, pretender que la mera relación física con la cosa basta para abrir las puertas a la usucapión: a) obviaría la clasificación entre posesión inmediata y derivada de la que habla el art. 1911 del Código Civil, o entre poseedor y servidor de la posesión de otro del

RECIBIDO
ESTADISTICA
28 -05- 2024

art. 1930 mismo Código; b) pondría en duda si lo que se está adquiriendo es el dominio u otro derecho real, habida cuenta que el derecho de propiedad no es el único susceptible de ser adquirido por usucapión; c) ocasionaría una contrariedad aún mayor, ya que derogaría de plano la posibilidad de incoar pretensiones de desalojo contra meros ocupantes precarios o intrusos en los términos del Código Procesal Civil, pues a éstos les bastaría alegar la relación física con la cosa para erigirse en poseedores y repeler, sin más, el desalojo, sin siquiera una acreditación primaria de tal condición, que hoy se exige unánimemente en la jurisprudencia y es pacífico en la doctrina.----------

En esta tesitura: no basta, pues, la mera relación física con la cosa para que proceda la usucapión; y ello es así porque la relación física con la cosa es ambigua y nada revela, por sí sola, sobre el verdadero carácter de esa relación.-------

Recuérdese, por ejemplo, el caso del servidor de la posesión contemplado en el art. 1910 del Código Civil, quien, pese a tener un poder físico sobre la cosa, no es poseedor; o el caso de los ocupantes precarios del art. 621 del Código Procesal Civil, o de los intrusos del art. 2502 literal "c" del Código Civil, quienes tienen el poder físico sobre la cosa, pero no pueden usucapir.----------

César Antonio Garay

Lo propio sucede con cierto tipo de poseedores, quienes, aunque tienen la posesión sobre la cosa, tampoco pueden adquirir el dominio por usucapión si no intervierten el título, *ex* art. 1921 del Código Civil. Es el caso de los poseedores inmediatos del art. 1911 del mismo Código -como los usufructuarios, usuarios, locatarios, etc.- que, precisamente por reconocer el carácter derivado de su título sobre la cosa, no pueden adquirir el dominio por usucapión solamente sobre la base de ese título posesorio derivado (*vide*: Acuerdo y Sentencia N° 101 del 21 de noviembre de 2019; Acuerdo y Sentencia N° 30 del 06 de mayo de 2020; Acuerdo y Sentencia

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

N° 41 del 25 de mayo de 2020; Acuerdo y Sentencia N° 43 del 28 de mayo de 2020; y, Acuerdo y Sentencia N° 61 del 18 de junio del 2020).----------

En consecuencia, no basta la mera creencia de ser dueño de la cosa -*opinio domini*- ni la ejecución de actos sin entidad suficiente para demostrar esa posesión caracterizada. Quien pretenda adquirir el dominio vía usucapión, debe demostrar que se comportó en relación con la cosa como el auténtico dueño lo haría, mediante la ejecución de actos propios de quien ejerce el derecho de dominio. Por esto mismo, no alcanzan a demostrar la posesión a título de dueño aquellos actos que puede cumplir cualquier poseedor inmediato de la cosa, en los términos del art. 1911 del Código Civil; o aquellos casos en que la causa de la posesión fue una autorización o tolerancia del dueño de la cosa, precisamente porque ello importa reconocer el dominio en otro.----------

Delineados los alcances de la teoría objetiva en el Código Civil y su relación con el Artículo 1989 del mismo Código, habrá que analizar la procedencia de la usucapión.--

En el caso, considérese, como bien señaló el señor Ministro preopinante, que el usucapiente invocó expresamente, a fs. 231 vlta., un boleto de compraventa como título fundamental justificativo de la pretensión de usucapión veintañal, lo cual demuestra, ya de entrada, que la posesión no puede ser en calidad de dueño y sí, únicamente, derivada, en los términos del art. 1911 del Código Civil y, por ende, inepta para usucapir por veinte años.----------

Si por ventura se quisiese ver en la demanda de usucapión alguna alegación a la usucapión decenal ex art. 1990 del Código Civil, deberá estarse a lo que ya adelantó el señor Ministro preopinante: el boleto de compraventa, al tratarse de sólo de un contrato preliminar, no es atributivo de dominio en los términos de los artículos 700 y 701 del Código Civil -o mejor: no es apto para transmitir el dominio ex. art. 1995 del Código Civil- y, por ende, tampoco es eficaz para fungir de justo

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 28-05-2024 Roque López Fariña Actuaria

título en los términos de los artículos del Código aquí citados.----------

En consecuencia, la demanda de usucapión es, en cualquier caso, improcedente.----------

Al haberse rechazado la demanda de usucapión, la demanda de reivindicación deviene procedente, como bien juzgó el señor Ministro preopinante.----------

En cuanto a las costas, cabe imponerlas a la perdidosa ex art. 205 del Código Procesal Civil, puesto que, a criterio de este Magistrado, y en respetuosa disidencia con el voto que antecede, no concurren los presupuestos para que se las distribuya por su orden.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: Se discute la procedencia de la demanda reconvencional por usucapión larga promovida por Francisco Cabrera Gaona contra Olga Estela Álvarez Viveros respecto al inmueble individualizado como Matrícula Nº H01/38956, Lote Nº 6, de la Manzana "A", superficie 432 m2, Cta. Cte. Ctral. Nº 23-710-14. Y, en caso negativo, la demanda de reivindicación.-----

Esta Magistratura juzga invariablemente la posición jurídica que para la usucapión no basta el mero poder físico sobre la cosa, sino que se requiere también tenerla para sí, a título de dueño (vr. gr.: Acuerdo y Sentencia Número 46/2.023, Acuerdo y Sentencia Número 44/2.022, entre otros).-

En efecto, la posesión amparada por el Artículo 1.989 del Código Civil, es aquella de quien posee a título de propietario, en forma exclusiva y excluyente, según el Artículo 1.909 del Código Civil, que norma: *"Poseedor es quien tiene sobre una cosa el poder físico inherente al propietario, o al titular de otro derecho real que lo confiera"*. Tal posesión en calidad de dueño exige que el usucapiente demuestre no solo que está en relación física con la cosa -porque ello puede darse aún en casos de personas que poseen sin calidad de dueños, ex Artículo 1.911 del Código Civil-

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

sino que es menester, además, actos que exterioricen la voluntad de poseer de la manera en que el verdadero propietario lo haría. Ello no obsta que, el poseedor inmediato y derivado, quien empezó a poseer por otro, pueda intervertir o mutar el carácter de su posesión a una originaria y mediata, a tenor de lo reglado por el Artículo 1.921 de dicha normativa.-----

Además, se requiere la comprobación de los siguientes requisitos: posesión pública, ininterrumpida y sin oposición durante veinte años; precisa individualización de la fracción a usucapir (ex Artículo 215, inciso c), del Código Procesal Civil) y que sea susceptible de apropiación privada, teniendo la prohibición del Artículo 1.993 del Código Civil. La prueba de esos presupuestos deberá reunir condiciones sustanciales de exactitud, diafanidad y precisión, pues de admitirse la usucapión se estaría afectando el Derecho a propiedad privada, con raigambre Constitucional (Artículo 109). La carga incumbirá a la accionante, siguiendo el Principio general que rige en materia probatoria (Artículo 249 del Código Procesal Civil).----------

Es preciso y necesario expedirse -en primer lugar- respecto a las legitimaciones activa y pasiva, pues la legitimación es presupuesto de admisibilidad esencial para el progreso de toda pretensión. Respecto a la legitimación activa, el Artículo 1.989 del Código Civil, no hace referencia de quienes pueden demandar por usucapión, limitándose a reglar: "El que poseyere ininterrumpidamente un inmueble… adquiere el dominio…". Sin embargo, el Artículo 1.925 de esa normativa prevé: "… pueden adquirir por aprehensión la posesión originaria quienes hubieren cumplido catorce años y así como también toda persona capaz de discernimiento…". En concordancia, los Artículos 1.913 y 1.924, admiten que la posesión pueda adquirirse por causa de muerte. Ello significa que, si el poseedor fallece antes de haber usucapido, sus sucesores universales como continuadores de su persona, le suceden en la posesión con todas sus ventajas y desventajas. Sin embargo, para que opere la continuación de la posesión se

RECIBIDO
ESTADISTICA CIVIL
28 -05- 2024
Roque López
Asistente

requiere acreditar el nexo o vínculo jurídico con el causante o antecesor, siendo el documento idóneo para justificar dicho extremo, la Sentencia Declaratoria de Herederos, dictada en Juicio sucesorio, pues según el Artículo 2.505 del Código Civil: "La declaratoria de herederos, crea la presunción de ser titular del derecho sucesorio". En cuanto a la legitimación pasiva, resulta innegable que el destinatario de la usucapión es el propietario de la res litis o quien figure inscripto como tal en el Registro inmobiliario, razón por la que será necesario adjuntar el correspondiente título de propiedad, con constancia de la inscripción registral.------

En Juicio, Francisco Cabrera Gaona sostuvo que su madre María Asteria Gaona de Cabrera y su padre Sebastián Cabrera, adquirieron de Eligio Álvarez, padre de la demandada, el Lote Nº 6, de la Manzana "A", superficie 432 metros (hoy individualizado con Matrícula Nº H01/38956 del Distrito La Encarnación), por Contrato privado fechado 20 de Abril de 1.992, a desprender del inmueble de mayor proporción individualizado como Finca Nº 488, del Distrito La Encarnación, afirmando que desde ese momento tuvieron posesión del inmueble e introdujeron mejoras. Sostuvo que, por fallecimientos de sus progenitores, les fueron transmitidos sus Derechos posesorios, por lo que su plazo de posesión debe sumarse al de aquellos, cumpliéndose la prescripción veinteñal prevista por el Artículo 1.989 del Código Civil (fs. 230/4). Demostró su calidad de heredero por A.I. Nº 1.733/2015/0, dictado en el expediente intitulado: "Sebastián Cabrera y otros s/ sucesión intestada", según referencia puesta en la Sentencia de Primera Instancia, último párrafo a fs. 361. De igual manera, la legitimación pasiva de la reconvenida se encuentra suficientemente acreditada por el título de propiedad agregado a fs. 12/6.----------

Respecto al requisito de individualización del inmueble, no se encuentra discutido en Juicio que la res litis está individualizada como Lote Nº 6, Manzana "A", cta. cte. ctral.

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Nº 23-710-14, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 1, al Folio 1 y siguientes, del 27 de Octubre del 2.014, Distrito La Encarnación, desprendido de la Finca Nº 488, del mismo Distrito, con superficie 432 m2.----------

Concerniente al carácter de la posesión, tenemos que el accionante pretendió unir su posesión a la de sus padres, por sucesión mortis causa. Sin embargo, espontáneamente confesó que sus progenitores ingresaron al inmueble por Contrato privado de compraventa, es decir, reconociendo la propiedad en otra persona, cuyas confesiones hacen plena fe en Juicio, a tenor del Artículo 302 del Código Procesal Civil. No está demostrada, entonces, la posesión a título de dueño apta para usucapir, pues por propia confesión del usucapiente su posesión fue inmediata y derivada. Por lo demás, el Contrato privado de compraventa, aludido por aquel, sólo valdría como obligación de escriturar y únicamente daría Derecho a sus acreedores a exigir Judicialmente su cumplimiento, a tenor de Artículos 701 y 702 del Código Civil, que deberá ser ejercida en tiempo oportuno y, obviamente, no puede ser suplida por la Acción de usucapión.----------

El Artículo 1.921 del Código Civil, preceptúa que la posesión conserva el mismo carácter con la que fue adquirida, salvo prueba en contrario. Sin embargo, en el caso, el usucapiente no alegó, ni mucho menos probó, que sus padres hayan intervertido o transformado el carácter de su posesión, esto es, que pasaron de posesión derivada a una originaria. Esa sola circunstancia, ya impide la procedencia de la Acción prescriptiva de dominio, resultando inocuo estudiar los demás presupuestos. Por lo demás, si juzgáramos la posesión a título propio de Francisco Cabrera Gaona, ella no reúne el tiempo exigido por la Ley para la usucapión larga, pues desde el ingreso al inmueble, 26 de Noviembre del 2.011, hasta la notificación de las diligencias preparatorias, 10 de Julio del 2.014, transcurrieron menos de tres años.----------

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 28-05-2024

Por las motivaciones legales y jurídicas pergeñadas, la demanda de usucapión debe ser rechazada. Por lo que examinaremos la principal por reivindicación promovida por Olga Estela Álvarez Viveros.----------

La Acción reivindicatoria prevista en Artículos 2.407 y 2.408 del Código Civil, es la que tiene el titular de un Derecho Real (no poseedor) contra quien posee la cosa indebidamente. Es Acción de condena y de carácter restitutorio, pues con ella se impone al demandado la condena de dar o restituir la cosa. Entonces, para la procedencia de esa Acción es requisito ineludible la fehaciente demostración de: I) la titularidad del inmueble, por Escritura Pública; II) la correcta individualización del inmueble objeto de reivindicación (Artículo 215, inciso, c), del Código Procesal Civil); y III) la posesión indebida del reivindicado.----

En Juicio, fue suficientemente demostrado que Olga Estela Álvarez Viveros es propietaria del inmueble individualizado como Matrícula Nº H01/38956, del Distrito La Encarnación, Lote Nº 6, Manzana "A", con Cta. Cte. Ctral. Nº 23-710-14, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el Nº 1, al Folio 1 y siguientes, del 27 de Octubre del 2.014, desprendido de la Finca Nº 488, del Distrito La Encarnación, con las dimensiones y linderos siguientes: al Norte mide 12 mts. y linda con calle 2º Proyectada, al Sur mide 12 mts., y linda con Lote Nº 13, al Este mide 36 mts. y linda con Lote Nº 7, al Oeste mide 36 mts y linda con Lote Nº5, superficie 432 metros cuadrados, según surge del título de propiedad obrante a fs. 13/6. Asimismo, con el rechazo de la demanda reconvencional por usucapión, ha quedado demostrado que Francisco Cabrera Gaona tiene obligación de restituir la res Litis a su legítima propietaria Olga Estela Álvarez Viveros.-

A tenor de las fundamentaciones jurídicas explicitadas, corresponde en estricto Derecho, revocar el Fallo impugnado y, en consecuencia, hacer lugar a la demanda por

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

reivindicación de inmueble, rechazando la reconvencional por usucapión, condenando al demandado a la restitución del inmueble en el plazo 20 días de quedar firme y ejecutoria esta Resolución, bajo apercibimiento de Ley. Las Costas serán impuestas a la perdidosa, conforme al Principio objetivo de la derrota previsto en Artículos 192 y 205 del Código Procesal Civil. 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:----------

Alicia Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay
Ministro

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "OLGA ESTELA ÁLVAREZ VIVEROS C/ FRANCISCO CABRERA GAONA S/ REIVINDICACIÓN".----------

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 28-05-2024 Roque López Asistente

SENTENCIA NÚMERO Veintiuno

Asunción, 24 de mayo del 2.024.-

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA CIVIL Y COMERCIAL

RESUELVE:

Declarar Desierto el Recurso de Nulidad interpuesto por la Parte actora contra el Acuerdo y Sentencia Número 74, del 7 de Septiembre del 2.021, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, Primera Sala, de la Circunscripción Judicial Itapúa.----------

Revocar el Acuerdo y Sentencia Número 74, del 7 de Septiembre del 2.021, dictado por el Tribunal de Apelación, en lo Civil, Comercial y Laboral, Primera Sala, de la Circunscripción Judicial Itapúa.----------

Imponer las Costas al Demandado y perdidoso.----------

Anotar, registrar y notificar.----------

Antonio Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria