1148/22

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

PRECIBIDO ESTADISTICA CIVIL -5-04-2024 Raquel López Franco Asistente

JUICIO: "MARIA ESTHER CLAUDIA SILVA APPLEYARD C/ PATRICIA MORAGA VDA. DE COBOS S/ INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS".----------

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO doce y ocho

En la Ciudad Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los cuatro días, del mes abril, 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, por Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: **"MARIA ESTHER CLAUDIA SILVA APPLEYARD C/ PATRICIA MORAGA VDA. DE COBOS S/ INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS"**, a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por la Parte actora, por sus propios Derechos y bajo patrocinio de Abogado, contra el Acuerdo y Sentencia Número 79, con fecha 14 de Septiembre del 2.022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Cuarta Sala, de la Capital.----------

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

C U E S T I O N E S:

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

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

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

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN, DIJO: La recurrente fundó este recurso de modo promiscuo con el de apelación. Esencialmente, alegó que el acuerdo y sentencia es incongruente porque el Tribunal de Apelación ha considerado hechos nuevos, que no fueron invocados por el demandado, para juzgar la excepción de falta de acción activa (*vide:* fs. 314/315).----------

La recurrida, Patricia Moraga de Cobos, por sus propios

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

derechos y bajo patrocinio de Abogado, contestó el traslado de este recurso en los términos del escrito de fs. 319/324. Dijo que el fallo recurrido ha sido dictado en cumplimiento de las formas y solemnidades prescriptas por las leyes. Pidió la desestimación del recurso, con imposición de costas.----------

De manera que, se ha postulado la nulidad del acuerdo y sentencia impugnado por la existencia de un vicio estructural.-

El art. 404 del Código Procesal Civil establece que el recurso de nulidad procede contra las resoluciones dictadas con violación de las formas prescriptas. A su vez, el art. 15 literal "b" del mismo Código determina el deber de los jueces de fundar las resoluciones conforme con el principio de congruencia.----------

Este principio exige que exista identidad entre los sujetos, el objeto y la *causa petendi* de la pretensión; y la resolución judicial por la que el órgano jurisdiccional dirima el litigio. En otras palabras, implica que los fallos deben ser dictados de conformidad con la forma en que ha quedado trabada la litis: el juzgador no puede resolver *ultra petitum*, es decir, más allá de lo pedido por las partes; *extra petitum*, o sea, fuera de los términos de la controversia; ni *citra petitum*, ergo, omitiendo alguna de las pretensiones planteadas.--------

De las constancias de autos surge que, en el escrito de fs. 44/47, la Abg. Marcia Báez Fernández, representante convencional de la demandada, opuso una excepción previa de falta de acción. Al fundar su defensa, dijo, entre otras cosas, que la actora "*[…] no es titular de la acción pretendida. Que, el esposo de mi representada, el Sr. JORGE RODRIGO COBOS MANRÍQUEZ, suscribió con la Sra. ESPERANZA RAMONA SILVA, el contrato de alquiler que obra a fs. 30/32, y que la actora de la presente demanda Sra. MARIA ESTHER CLAUDIA SILVA, pretende ilegítimamente utilizar como base de la presente acción […]*" (sic, fs. 44/45).----------

Al resolver la citada defensa -diferida para el dictado

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
ESTADÍSTICA
25 -04- 2024
Asistente

de la sentencia definitiva- el Tribunal de Apelación consideró que "*[…] la falta de legitimación activa es evidente y notoria, completamente manifiesta. En efecto, y ya asentado que el reclamo versa respecto del incumplimiento del contrato de alquiler glosado a fs. 31/34, la actora, Sra. Silvia Appleyard, no es parte de dicha relación contractual, resultado un perfecto tercero en cuanto lo allí pactado […] con ello, la excepción de falta de acción activa se ve claramente configurada […]*" (sic, f. 304).----------

El contraste entre los términos de la excepción y el fallo unánime de segunda instancia demuestra que no hubo incongruencia alguna. Además, la legitimación activa constituye un requisito indispensable para la procedencia de la demanda, por lo que el órgano judicial está obligado a examinarla, incluso de oficio, sin necesidad de alegación de parte.-------

Por tanto, al no apreciarse otros vicios que justifiquen la nulidad de oficio del fallo impugnado ex 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 sus fundamentos. Así voto.----------

César Antonio Garay

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN DIJO: Adhiero al voto del Ministro preopinante, por compartir sus mismos fundamentos.----------

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMENEZ ROLÓN PROSIGUIÓ: Por Sentencia Definitiva Nº 118 de fecha 27 de abril de 2020, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Cuarto Turno, de la Capital, resolvió: "*NO HACER LUGAR, a la excepción previa de falta de acción opuesta por la parte demandada, cuyo estudio fuera diferido a esta oportunidad. HACER LUGAR, a la demanda de indemnización de daños y perjuicios por daño emergente, promovida por la*

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

señora María Esther Claudia Silva Appleyard contra la señora Patricia Moraga Vda. de Cobos y, en consecuencia, condenar a esta última a abonar, dentro del plazo de diez días de firme esta resolución, la suma de guaraníes 26.700.992, en concepto de daño emergente, así como intereses calculados al 1,5% mensual, desde el 29 de setiembre del 2012. RECHAZAR lo solicitado en concepto de lucro cesante, daño moral y pérdida de chance. IMPONER, las costas en el orden causado. NOTIFICAR esta sentencia por cédula soporte papel, salvo que las partes consientan hacerlo en forma personal. ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia" (sic, fs. 232/233). Asimismo, por su aclaratoria, Sentencia Definitiva Nº 252 de fecha 28 de julio de 2020, el citado Juzgado resolvió: "*HACER LUGAR, al recurso de aclaratoria interpuesto por la parte actora contra la S.D. N° 118 de fecha 17 de abril de 2020, conforme y con el alcance expuesto en los considerandos precedentes. ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excelentísima Corte Suprema de Justicia*" (sic, f. 260 vlta).--

Recurrida las mencionadas resoluciones y tramitados los recursos, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Cuarta Sala, de la Capital, por Acuerdo y Sentencia Nº 79 de fecha 14 de setiembre de 2022, resolvió: "*DECLARAR MAL CONCEDIDOS los recursos de apelación y nulidad interpuestos por la Sra. Patricia Moraga de Cobos contra el apartado tercero de la S.D. N° 118 del 27 de abril de 2020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Cuarto Turno de la Capital. TENER POR DESISTIDA a la Sra. Patricia Moraga de Cobos del recurso de nulidad. REVOCAR los apartados primero y segundo de la S.D. N° 118 del 27 de abril de 2020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Cuarto Turno de la Capital, con el alcance corregido por la S.D. N° 252 del 28 de julio de 2020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Cuarto Turno de la Capital. MODIFICAR el apartado cuarto de la S.D. N° 118 del*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARÍA DE ESTADÍSTICA CIVIL
- 5 -04- 2024
Roque López Franco
Asistente

27 de abril de 2020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Cuarto Turno de la Capital, e imponer las costas de ambas instancias a la parte actora perdidosa. ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia" (sic, f. 305).----------

Por Auto Interlocutorio Nº 790 de fecha 01 de diciembre de 2022, el mismo Tribunal de Apelación resolvió: "*DENEGAR los recursos de apelación y nulidad interpuestos por la Sra. María Esther Claudia Silva Appleyard, por derecho propio y bajo patrocinio de abogado, respecto al primer apartado del Acuerdo y Sentencia N° 79 de fecha 14 de setiembre de 2022, dictado por este Tribunal. CONCEDER los recursos de apelación y nulidad interpuestos por la Sra. María Esther Claudia Silva Appleyard, por derecho propio y bajo patrocinio de abogado, respecto a los apartados tercero y cuarto del Acuerdo y Sentencia N° 79 de fecha 14 de setiembre de 2022, dictado por este Tribunal. ELEVAR estos autos a la Sala Civil y Comercial de la Excma. Corte Suprema de Justicia*" (sic, f. 310).----------

La actora expresó agravios en los términos del escrito obrante a fs. 312/316. Indicó que el presente juicio se inició con el fin de obtener una indemnización por los daños sufridos en su propiedad, como consecuencia del mal uso dado por la locataria, Patricia Moraga Vda. de Cobos. Destacó que el contrato de locación suscrito entre la actora y Esperanza Ramona Silva Storni fue ofrecido únicamente para demostrar que la demandada habitó el inmueble del año 2001 al año 2012. Afirmó que, en la demanda, se expuso con claridad los tres supuestos en que se basa esta acción: su calidad de propietaria del inmueble dañado; el daño patrimonial causado a su propiedad; la culpa exclusiva de la demandada, quien no mantuvo la cosa en buen estado. Concluyó que su demanda se apoya en lo dispuesto en el art. 1835 del Código Civil. Adicionalmente, invocó la norma del art. 2261 del mismo cuerpo legal, que otorga

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

legitimación al propietario de un inmueble para realizar los actos necesarios para su conservación. Solicitó la revocación, con costas, del acuerdo y sentencia recurrido.----------

La demandada contestó el traslado de los agravios en virtud del escrito obrante a fs. 319/324. Señaló que, según surge del escrito de demanda y de su ampliación, la actora ha basado su pretensión en una relación de carácter contractual. Dijo que, posteriormente, al contestar la excepción de falta de acción, la actora ha intentado modificar la *causa petendi*, de manera totalmente extemporánea. Aclaró que, la actora no ha firmado el contrato de locación en cuestión, por lo que, es una tercera respecto de la relación contractual allí establecida. Aclaró, además, que el acuerdo mencionado fue suscripto en su carácter de codeudora garante y no, como inquilina; y que, por tanto, no se le puede exigir el cumplimiento de cláusulas que no la obligan. Pidió se confirme íntegramente el acuerdo y sentencia impugnado.----------

Se trata de resolver la procedencia de una demanda de indemnización de daños y perjuicios por responsabilidad civil, cuya fuente constituye materia de controversia.----------

En efecto, la demandada opuso una excepción de falta de acción, cuya resolución fue diferida al dictado de la sentencia definitiva. La mentada defensa se fundó en que la actora no firmó el contrato de locación invocado en la demanda, y que la acción debería haberse interpuesto contra la persona que ostentaba el usufructo vitalicio del inmueble, Esperanza Ramona Silva Storni, de conformidad con el art. 2242 del Rito Civil. Es decir, la excepcionante cuestionó tanto la legitimación activa como la pasiva.----------

Pues bien, sabido es que la acción, como cualquier derecho potestativo, es un poder meramente ideal: el poder de querer determinados efectos jurídicos. Igualmente, es sabido que toda acción resulta de tres elementos: a) los sujetos activo y pasivo (*personae*); b) el objeto (*petitum*); y, c) la causa (*causa*

PRESENTADO EN SECRETARIA CIVIL ESTADISTICA Y TURNO - 5 -04- 2024 Roque López Franco Asistente

petendi).----------

Luego, las condiciones de la acción son aquellas necesarias para obtener una resolución favorable, y varían según la naturaleza de la resolución. Así, "*[…] si se ha pedido una sentencia de condena, las condiciones para obtenerla son, normalmente: a) la existencia de un derecho otorgado por la ley a una parte, y la consecuente obligación impuesta a la otra a su reconocimiento; b) la calidad, esto es, la identidad de la persona que pretende con la perscna favorecida por la ley, y de la persona contra la cual se pretende con la persona obligada; y, c) el interés de conseguir el bien mediante los órganos públicos.*" (CHIOVENDA, José. 1922. *Principios de Derecho Procesal Civil*. Tomo I. Traducción española de CASÁIS Y SANTALÓ, José. 1977. Madrid: Reus S.A. p. 114).----------

De manera que, se tiene, por un lado, la legitimación de las partes, que refiere a la viabilidad de poder ejercer una acción respecto del adversario con aleatoria eficacia y, por otro lado, el derecho subjetivo material que asiste a la parte actora y a la parte demandada, el cual será finalmente declarado en oportunidad de realizar el examen de procedencia de la pretensión.----------

Entonces, para que prospere formalmente una acción, se requiere que exista una titularidad o un vínculo jurídico que la sustente. No se trata, pues, de que concurran los presupuestos o requisitos de procedencia de la pretensión, sino de que haya sustrato obligacional o relacional de derecho entre las partes. En caso afirmativo, la demanda tiene chances de prosperar, sin perjuicio de que resulte luego no ser admitida por falta de algún requisito de procedencia o fundabilidad; pero si no se tiene legitimación, la pretensión está condenada a fracasar formalmente, y el análisis de la fundabilidad es vacuo.----------

La excepción de falta de acción constituye el modo de

Cesar Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

denunciar la falta de legitimación sustancial de las partes; es decir, la ausencia de titularidad de la relación jurídica sustancial en que se funda la pretensión.----------

En el caso, según demanda, los hechos que configuran la *causa petendi* son los siguientes: que la actora es propietaria de un inmueble ubicado en la calle Soldado Paraguayo N° 1045, con Cta. Cte. Catastral N° 12-0768-05; que, dicho inmueble fue arrendado a la demandada desde el 24 de noviembre de 2001 hasta el 04 de octubre de 2012; que, durante ese lapso, la demandada causó daños importantes al inmueble (*vide:* fs. 19/21). En su petitorio, la actora reclamó estos rubros: "*[…] daño emergente: mi casa sufrió daños estructurales materiales […] y cuyo costo de reparación es el siguientes guaraníes veintiséis millones setecientos mil novecientos noventa y dos (Gs. 26.700.992).* ***En concepto de lucro cesante, conforme lo corroboro con el monto de alquiler que he dejado de percibir, se recauda mensualmente la suma de Gs. 1.500.000, ascendiendo el monto reclamado por tres meses de lucro cesante a Gs. 4.500.000*** *[…] Daño moral: el pago de Gs. 2.000.000 debido a la gran presión sicológica que me ha ocasionado tener que asumir todos los daños ocasionados por la demandada […]*" (sic, f. 20) (las negritas son propias).-

Al ampliar la demanda, la actora aumentó el monto solicitado inicialmente y dijo que: "*[…] haciendo una síntesis de los hechos, tenemos* ***que la demandada ha violado la cláusula séptima y décima del contrato de alquiler suscripto*** *en las cuales de declara la entrega del inmueble en perfectas condiciones al locatario y asimismo se le hace saber que el mismo es responsable de las condiciones higiénicas y de conservación, y responde de los daños causados intencionalmente o por negligencia.* ***Haciendo nacer de esta manera el derecho a reclamar los daños y perjuicios causados, ya que la demandada debió haber comunicado al locador inmediatamente la constatación de algún deterioro o daño en el inmueble***" (sic, f. 35/36) (las negritas son propias). Adjuntó como prueba,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
15-04-2024
Rocio López Franco
ASESORA

copia del título de propiedad del inmueble y el contrato de locación de fecha 24 de noviembre de 2001.----------

Como se puede advertir, la actora demandó la indemnización de los daños y perjuicios derivados de un incumplimiento contractual; en concreto, de las obligaciones contenidas en la cláusulas séptima y décima del contrato de locación. Ergo, postuló la responsabilidad civil de fuente voluntaria de la demandada.----------

La norma del art. 1835 del Rito Civil, que se refiere la responsabilidad civil de fuente no voluntaria, fue invocada recién por la actora al momento de contestar el traslado de la excepción opuesta. Esto es, después de que se haya trabado la litis y fuera del plazo previsto en el art. 217 del Código Civil.----------

El art. 717 *in fine* establece que el cumplimiento o ejecución de las obligaciones derivadas de los contratos no pueden ser opuestos o invocados por terceros, salvo en los casos previstos por la ley. Esta norma consagra el principio *res inter alios acta* que rige en materia contractual.---------

En el acuerdo mencionado, María Esther Claudia Silva Appleyard no figura como locadora, sino Esperanza Ramona Silva Storni, quien no es parte en este juicio. Al ser así, y por imperio del principio referido, la actora no puede invocar -en este caso- una relación jurídica respecto de la que es tercera, para reclamar los daños y perjuicios derivados de su incumplimiento.----------

Al respecto, cabe rememorar la importancia que tiene, a criterio de esta Magistratura, la imputación jurídica formulada en la demanda: integra la *causa petendi*, condiciona el derecho de defensa y define la congruencia causal (*vide:* Acuerdo y Sentencia N° 103 del 26 de noviembre de 2019; Acuerdo y Sentencia N° 14 del 10 de marzo de 2020; Acuerdo y Sentencia N° 32 del 8 de mayo de 2020; Acuerdo y Sentencia N° 50 del 09

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

de junio de 2020; y, Acuerdo y Sentencia N° 59 del 17 de junio de 2020). Por tanto, no puede ser modificada por el órgano jurisdiccional, ni aún bajo el amparo de la facultad otorgada por el art. 159 literal "e" del Código Procesal Civil, so pena de incurrir en incongruencia y de violar el derecho de defensa y el principio dispositivo.----------

Al ser así, la demanda fundada en el contrato de locación deviene improcedente, por falta de legitimación activa de la actora. Consecuentemente, el estudio de la legitimación pasiva deviene innecesario, ya que la pretensión debe rechazarse, por aquel motivo.----------

En conclusión, los apartados tercero y cuarto del acuerdo y sentencia recurrido deben ser confirmados.----------

Costas en esta instancia: a la actora y perdidosa, ex arts. 192 y 205 del Código Procesal Civil.----------

A SU TURNO EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY, PROSIGUIÓ DICIENDO: Se trata de dilucidar si es atendible la demanda por indemnización de daños y perjuicios promovida por María Esther Claudia Silva Appleyard contra Patricia Moraga Vda. de Cobos, por los deterioros ocasionados en el inmueble de su propiedad, que fue dado en locación a la accionada.----------

Preliminar al estudio de la cuestión de Fondo, es preciso y necesario realizar algunas precisiones, a fin de delimitar la perspectiva desde la cual se abordará el estudio de la Excepción de falta de acción opuesta por la demandada, así como también el reclamo resarcitorio.----------

Nuestro Ordenamiento Jurídico Civil reconoce dos tipos de responsabilidad: la contractual (Libro II: "*De los hechos y actos jurídicos y de las obligaciones*", Título II: "De las obligaciones", Capítulo I, Sección II, "*De los efectos*") y la extracontractual (Libro III: De Los Contratos y De Otras Fuentes De Obligaciones, Título VIII "*De la responsabilidad Civil*"). La responsabilidad contractual se origina por el incumplimiento contractual, por lo que las consecuencias son más restringidas

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - 5 -04- 2024

(ex Artículos 450 y 452 del Código Civil), en el entendimiento que el deber de conducta del deudor fue convenido de antemano por los contratantes. De ahí que la normativa presume la culpa del incumplidor, quien para eximirse de responsabilidad deberá acreditar que la mora no le es imputable (Artículo 424 del Código Civil) o que el incumplimiento de la obligación fue por caso fortuito o fuerza mayor (Artículo 426 del Código Civil). En cambio, en la responsabilidad extracontractual, la obligación de reparar se origina por el hecho ilícito, nacido al margen de vínculo contractual. De ahí que la culpa no se presume y la carga de la prueba incumbe a quien reclama el resarcimiento (Artículo 249 del Código Procesal Civil), siendo las consecuencias más amplias, ex Artículo 1.856 de la misma normativa.----------

En el sub lite, la accionante María Esther Claudia Silvia Aplpeyard invocó su calidad de propietaria del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N°. 12-0768-05, ubicado en las Calles Soldado Paraguayo N°. 1.045, Ciudad La Asunción. Sin embargo, fundó su pretensión indemnizatoria en el Contrato de alquiler del inmueble celebrado entre Esperanza Ramona Silva Storni (usufructuaria) y Rodrigo Cobos Manriques en carácter de inquilino y su esposa -hoy accionada- como codeudora y garante solidaria, por los daños surgidos a raíz de incumplimientos de cláusulas séptima y décima del contrato de alquiler, según consta en escrito inicial (fs. 19/21) y su ampliación (35/6). Ello motivó la Excepción de falta de acción opuesta por la accionada, esgrimiendo que la usufructuaria -Esperanza Ramona Silva Storni- es la única que puede demandar, a tenor del Artículo 2.242 del Código Civil. (fs. 44/7).----------

Con la pretensión y oposición se fija el límite del juzgamiento del Juez, so pena de conculcar el Principio de Congruencia, que conlleva la nulidad del Fallo, ex Artículos 15 y 159 del Código de Forma. De allí la importancia de la pretensión, como bien señala Alsina: "... *Ella es la base del*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Oscar Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

juicio y de ella depende el éxito de la acción deducida. En efecto, la demanda concreta las pretensiones del actor y limita los poderes del juez a su respecto, pues la sentencia debe referirse a las peticiones que aquél haya formulado; sólo podrá producirse prueba sobre los hechos articulados en la demanda y en la contestación; los defectos de forma autorizan excepciones que obstan a su progreso (…); el demandado sólo está obligado a reconocer o negar los hechos alegados en la demanda (…); después de contestada la demanda, sólo podrá alegarse … hechos posteriores a la contestación que recién llegasen a conocimiento de las partes…" (Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil, Tomo III: Juicio Ordinario, Ediar Soc. Anon. Editores página 25).----------

La pretensión de la accionante se fundó en los daños ocasionados en el inmueble por falta de mantenimiento y conservación por el inquilino, obligación que fue pactada expresamente en el Contrato de Locación (fs. 31/6). De ahí que resulta irrefutable que los daños reclamados estén en la órbita de la responsabilidad contractual y no extracontractual.-------

La legitimación activa será juzgada, entonces, según ese régimen de responsabilidad. La legitimación sea activa o pasiva es presupuesto sustancial y formal que hace a la admisibilidad de la Acción, por lo que puede ser estudiada aún de oficio por el Juzgador.----------

Al respecto, ilustra el maestro Couture: *"La legitimación en el derecho sustancial implica la titularidad del derecho que se cuestiona: el propietario ejemplo el juicio de reivindicación, el poseedor en la acción posesoria, el acreedor en la acción por cobro de pesos, o la víctima en la acción de responsabilidad civil. (…). Distinguimos entonces, por un lado, la legitimación sustancial, o titularidad del derecho que ésta cuestionado (parte en sentido sustancial) y por otro el ejercicio directo de ese derecho en el proceso, o legitimación procesal (parte en el sentido procesal). Toda persona humana tiene legitimación ad*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
RECIBIDO
- 5 -04- 2024

causam; no toda persona humana tiene legitimación ad processum. (…) Ciertas legislaciones procesales permiten plantear como cuestión previa (fin de non recevoir en el derecho francés; demurrer en el derecho anglo-americano; excepción de inadmisibilidad por falta de cualidad en el derecho venezolano) la titularidad del derecho o, como le hemos denominado, la legitimatio ad causam…" Estudios de Derecho Procesal Civil, Tomo III, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1.978, páginas 209 y 210.----------

Del Contrato de Locación agregado por la accionante se advierte -fuera de toda duda- que ella no fue integrante en ese acuerdo, pues fue celebrado entre Esperanza Ramona Silva Storni y Jorge Rodrigo Cobos Manriquez, acompañado de Patricia Moraga de Cobos, en calidad de codeudora y garante solidaria (fs. 31/4). Desde esa perspectiva, surge innegable que la accionante carece de legitimación para reclamar indemnización por incumplimiento del Contrato, en virtud al axioma "*res inter alios acta*", según el cual el Contrato sólo tiene efectos entre las Partes y no es oponible a terceros.----------

Este Principio está recogido en el Artículo 717 -*in fine*- del Código Civil, que reza: "*Los contratos no pueden oponerse a terceros ni ser invocados por ellos, salvo los casos previstos en la ley*". Al respecto Diez-Picazo, enseña: "*… si el contrato se considera como una manifestación de voluntad privada, tal manifestación no puede producir sus efectos más que en relación con las personas que han realizado dicha manifestación (…) si el contrato se considera como una manifestación de la autonomía privada, en orden a la reglamentación de los propios intereses, resulta claro que dicha manifestación ha de afectar, en línea de principio, tan solo a la esfera jurídica de sus autores, porque la autonomía existe solo respecto a ellos*" (Citado en Stiglitz: Contratos Civiles y Comerciales: Parte General I, Abeledo Perrot, página 467).----------

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

En razonamiento diáfano, Stiglitz señala: "… *el contrato rige la relación jurídica entre los celebrantes. No puede perjudicar ni oponérsele a terceros, quienes tampoco pueden invocarlo en su favor*" (Ibídem: página 468).----------

En la misma línea jurídica, autorizada Jurisprudencia ha establecido: "*…no existe prueba de la existencia de un contrato de arrendamiento entre la actora (propietaria) y los demandados (inquilinos), por lo que el propietario como tal, si no ha otorgado el contrato de arrendamiento no puede exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato… Esta Sala tiene declarado, que la legitimación para exigir el precio del arrendamiento y demás efectos del contrato compete, única y exclusivamente, a quien resulte probado haber otorgado, por sí o por medio de representante, el contrato en calidad de arrendador.*" (Sentencia del Tribunal Supremo (Sala 1ª) de fecha 22 de Abril del 2.014, Recuperado de: "*…https://www.mundojuridico.info/legitimacion-para-exigir-el-precio-del-arrendamiento/*").----------

En los términos como fue propuesta la demanda, la propietaria del inmueble no está legitimada para reclamar daños por incumplimiento del Contrato de alquiler (cláusulas séptima y décima), porque no fue parte en ese Contrato. Recién en la contestación de la Excepción de falta de Acción (fs. 48/9), cuando ya se fijaron los límites de la pretensión (Sujeto, Objeto y Causa), invocó -en su carácter de propietaria- la responsabilidad extracontractual de los inquilinos. Sin embargo, esa cuestión no integró la traba de litis, por lo que su examen resulta jurídicamente inviable. En efecto, si estudiáramos tal cuestión, incurriríamos -a no dudarlo- en vicio de incongruencia, desbordando insanablemente nuestro juzgamiento.----------

Por las motivaciones de Ley y jurídicas pergeñadas, en Derecho cabe a plenitud no hacer lugar a la demanda y, en mérito, confirmar los apartados tercero y cuarto del Fallo impugnado, imponiendo Costas a la perdidosa, con sujeción a Artículos 192

y 205 del Código Procesal Civil. Es mi voto.----------

A SU TURNO EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ, SIMÓN PROSIGUIO DICIENDO: Adhiero al sentido del voto del Ministro preopinante por los siguientes fundamentos.----------

Antes que nada, resulta primordial hacer referencia a los hechos en los que se fundó la demanda de indemnización de daños instaurada en autos y sobre los cuales se trabó la litis. Tanto de la lectura del escrito de demanda (fs. 19/21), como de su ampliación (fs. 35/36), surge que la pretensión indemnizatoria tuvo como fundamento el contrato de alquiler de inmueble suscripto el 24 de noviembre de 2001 y cuya copia autenticada obra a fs. 31/33.----------

De esta manera, como bien lo puntualizó el Tribunal de Apelación, la pretensión quedó enmarcada en la órbita de la responsabilidad contractual, sin posibilidad de alterar sus elementos, acorde con la clara disposición del art. 217 del C.P.C.[1], a pesar de que, luego de la notificación de la demanda, la accionante haya procurado *cambiar* su posición y mutar la base sobre la que demandó, intentando establecer que lo hacía por responsabilidad extracontractual de la accionada.----------

Tal como han expuesto ambos ministros que precedieron en orden de votación, revisado el aludido contrato, se advierte que la actora, María Esther Claudia Silva Appleyard, no formó parte del mismo. Por este motivo, lógicamente, los efectos del contrato no pueden ser invocados u opuestos por ella o contra ella.----------

Al respecto, el artículo 717 del Código Civil establece: *"Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente a los sucesores universales, a no ser que las obligaciones que nacieren de ello fueren inherentes a la persona, o resultare lo*

[1] Art. 217 C.P.C. Modificación de la demanda. Antes de ser notificada la demanda, el actor podrá modificar el escrito inicial, y ampliar o restringir sus pretensiones.

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simón
Ministro

César Antonio Garay

contrario de una disposición expresa de la ley, de una cláusula del contrato, o de su naturaleza misma. ***Los contratos no pueden oponerse a terceros ni ser invocados por ellos, salvo los casos previstos en la ley***".----------

Como se puede ver, la norma transcrita acoge el conocido principio de relatividad de los efectos que rige en materia de contratos y que se expresa en el aforismo *res inter alios acta*, según el cual los actos jurídicos bilaterales sólo producen efectos entre las partes y no respecto a terceros que no han intervenido en el acuerdo.----------

Sobre el punto, la doctrina es clara a este respecto: "*Para los terceros, se suele decir, el contrato es res inter alios acta, esto es, un asunto hecho entre otros. Por tal razón, el contrato no puede desplegar ninguna eficacia en la esfera jurídica de los terceros: ni en su beneficio, ni en su perjuicio (nec prodest nec nocet). Este principio de la falta de eficacia del contrato respecto de los terceros o de la limitación de la eficacia del contrato al círculo de las partes que lo han realizado posee un claro fundamento. El contrato es un acto de ejercicio de un poder de autonomía privada y la autonomía privada consiste en la posibilidad de dictar la ley —el precepto— por el cual se ha de regir la propia esfera jurídica. Un contrato con una eficacia en la esfera jurídica de terceras personas no sería un acto de autonomía, sino que constituiría una invasión de la esfera jurídica ajena*".[2]----------

Lo expuesto conduce indefectiblemente a tratar una cuestión de crucial importancia para determinar la suerte de la pretensión: el requisito de la legitimación procesal, en cuya virtud debe mediar una coincidencia entre las personas que efectivamente actúan en el proceso y las personas a las cuales la ley habilita especialmente para pretender (legitimación activa) y para contradecir (legitimación pasiva) respecto de la

---

[2] Diez Picazo, Luis. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. V.I. 5ta Edición. Editorial CIVITAS. Madrid, 1996. Pág. 424.

RECIBIDO - 5 -04- 2024

materia sobre la cual versa el proceso.[3]----------

En el caso de autos, se insiste, la demandante no formó parte del contrato de cuyos efectos pretende servirse para sustentar su pretensión indemnizatoria. Esto revela, lisa y llanamente, su falta de legitimación activa, lo cual torna inviable la demanda de indemnización de daños planteada.-------

Así las cosas, no puedo sino inclinarme por la confirmación del Acuerdo y Sentencia N° 79 del 14 de septiembre de 2022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital, Cuarta Sala. De este modo, se hace lugar a la excepción de falta de acción activa opuesta por la parte demandada y, por consiguiente, se rechaza la demanda de indemnización de daños y perjuicios promovida por la parte actora.----------

En cuanto a las costas, coincido en la forma de imposición determinada por el Ministro preopinante, en el sentido de que sean soportadas por la parte actora y perdidosa, de conformidad con lo que prescriben los arts. 192, 203 y 205 del C.P.C.------

Con lo que se dio por terminado el acto firmando S.S.E.E., todo por Ante mí que certifico, quedando Acordada la Sentencia que inmediatamente sigue:----------

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simon
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA JUSTICIA

[3] Palacio, Lino Enrique. Manual de Derecho Procesal Civil. 20° Edición. Editorial Abeledo Perrot. Buenos Aires, Argentina. Pág. 85

SENTENCIA NÚMERO diez y ocho

Asunción, 4 de abril 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.----------

CONFIRMAR los apartados tercero y cuarto del Acuerdo y Sentencia Número 79, con fecha 14 de Septiembre del 2.022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Cuarta Sala, de la Capital.----------

COSTAS, en esta Instancia, a la actora y perdidosa.-------

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

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Alberto Martinez Simon
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SECRETARIA