CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 20 -10- 2025 Roque Benitez Franco Asistente

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO Cuarenta.

En Ciudad La Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los veinte días, del mes octubre, del año dos mil veinte y cinco, estando reunidos en Sala de Acuerdos de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia los señores Ministros César Antonio Garay, Alberto Martínez Simón y Eugenio Jiménez Rolón, bajo la presidencia de primero, por Ante mí, la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN", a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por la Abogada Mirna M. Aguayo, contra el Acuerdo y Sentencia Número 56, con fecha 16 de Junio del 2.023, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial Primera Sala, Circunscripción Judicial Alto Paraná.----------

Previo estudio de los antecedentes del caso, la Excma. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y Comercial, resolvió plantear y votar 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: Garay, Martínez Simón y Jiménez Rolón.----------

A la Cuestión previa el señor Ministro César Antonio Garay dijo: En virtud a 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…"*.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

De constancias procesales surge que, por el numeral primero del Fallo impugnado, el Tribunal de Apelación resolvió "*1. DECRETAR oficiosamente la nulidad de la S.D. Nº 255 de fecha 17 de Agosto del año 2021 y su aclaratoria S.D. Nº 260 de fecha 23 de Agosto del año 2021, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Cuarto Turno de esta ciudad, por los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución…*" (fs. 245).----------

Como se podrá advertir, por la recurrida se decretó oficiosamente la nulidad de la Sentencia dictada por el A-quo. Esa circunstancia no causa agravios a la recurrente porque lo decidido permitió interponer Recursos que se juzgarán ulteriormente, por lo que la decisión respecto a ese numeral resulta irrecurrible e inmutable, ex Artículo 403 del Código Procesal Civil.----------

Por lo expuesto, corresponde declarar mal concedidos los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos respecto al numeral primero del Fallo impugnado. Así voto.----------

A primera cuestión planteada: Si bien el recurrente sostuvo que el Fallo impugnado era arbitrario y carente de razonamiento lógico, no solicitó sanción de nulidad. Por lo demás, al no advertirse vicios que autoricen pronunciamiento oficioso, en los términos del Artículo 113 del Código Procesal Civil, cabe declarar Desierto el Recurso. Así voto.----------

A su turno el señor Ministro Alberto Martínez Simón dijo: CUESTIÓN PREVIA: Antes de entrar al estudio de los fundamentos que motivaron la resolución recurrida o de analizar los puntos de agravio de la apelante, debo analizar, como cuestión previa, si fueron correctamente concedidos los recursos interpuestos.----------

En ese sentido, debe tenerse presente que la facultad de juzgar definitivamente la admisibilidad del recurso reside siempre en el órgano de revisión, de conformidad con lo previsto en el Art. 417 del C.P.C. Por lo tanto, independientemente que la sustanciación de esta etapa recursiva se encuentre finalizada, la revisión del régimen de apelabilidad aplicable a la resolución apelada es indispensable.----------

El Art. 403 del C.P.C. establece: "*Procedencia de la apelación ante la Corte. El recurso de apelación ante la …///…*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
20 -10- 2025
Roque López Franco
Asistente

-II-

…//… Corte Suprema de Justicia se concederá contra la sentencia definitiva del Tribunal de Apelación que revoque o modifique la de primera instancia. En este último caso será materia de recurso sólo lo que hubiere sido objeto de modificación y dentro del límite de lo modificado. Contra las sentencias recaídas en los procesos ejecutivos, posesorios y, en general, en aquellos que admiten un juicio posterior, no se da este recurso. Procederá también contra las resoluciones originarias del Tribunal de Apelación que causen gravamen irreparable o decidan incidente.".----------

En el caso de autos, la decisión contenida en el apartado 1° del Acuerdo y Sentencia N° 56, de declarar la nulidad de la S.D. N° 255, no causa agravio a la recurrente, ya que, además de no contener decisión afirmativa ni negativa respecto de su pretensión de rechazo de la demanda, constituye justamente el punto de la decisión que le permitió acceder a esta instancia -según criterio que sostengo-, pues anulada la sentencia de primera instancia, se procedió a dictar fallo sustitutivo, lo que permitió a la recurrente plantear los recursos ahora en estudio.----------

Siendo así, no cabe más que declarar mal concedidos los recursos interpuestos por la recurrente contra el apartado 1° de la resolución en análisis.----------

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA: La recurrente sostuvo que el Tribunal dictó una sentencia arbitraria al declarar oficiosamente la nulidad de la sentencia de primera instancia. Como se ha visto en la cuestión previa, la decisión contenida en el apartado 1° del Acuerdo y Sentencia N° 56, de declarar la nulidad de la S.D. N° 255, no causa agravio a la recurrente, por lo que dichos recursos se han declarado mal concedidos. Igualmente, del escrito de la recurrente, se advierte que, finalmente, solicitó la revocación del fallo impugnado, por lo que, no advirtiendo vicios o defectos que justifiquen la …//…

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… declaración oficiosa de nulidad, corresponde declarar desierto el presente recurso.----------

A su turno el señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón dijo: **A LA CUESTIÓN PREVIA:** esta Sala Civil de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia debe estudiar, preliminarmente, la admisibilidad de los recursos. Dicha facultad, que puede ser ejercida ex oficio, está consagrada en el art. 417 del Rito Civil.----------

El art. 403 del Código Procesal Civil dispone que se concederá el recurso de apelación ante la Corte Suprema de Justicia contra la sentencia definitiva del Tribunal de Apelación que revoque o modifique la de primera instancia; señala, además, que en el segundo supuesto será materia de recurso sólo lo que hubiere sido objeto de modificación y dentro del límite de lo modificado.----------

Por Sentencia Definitiva N° 255 de fecha 17 de agosto de 2021, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Cuarto Turno, de la Circunscripción Judicial Alto Paraná, Ciudad del Este, resolvió: "I) *HACER LUGAR a la demanda reconvencional que por usucapión promueve la Sra. CELIA PORTILLO VERÓN en contra del Sr. MIGUEL ANGEL CURIEL ESTIGARRIBIA, consiguientemente, declarar que CELIA PORTILLO VERON, de nacionalidad paraguaya con C.I. N° 2.306.332, adquiere el dominio por la posesión ininterrumpida y de buena fe por el plazo cumplido de veinte años sin oposición y de forma pública e inequívoca del inmueble individualizado como: Situado en el distrito de Ciudad del Este, lugar denominado Zona Granja, individualizado como Lote N.° 13 de la Manzana 2, Cta. Cte. Ctral. N.° 26-1553-13, con dimensiones y linderos siguientes: su frente al Oeste sobre calle, mide 12 metros con diez centímetros (12.10 m); por igual dimensión en su contra frente al Este, donde linda con parte del Lote N.° 12, su fondo en ambos costados mide treinta y dos metros (32.00 m), lindando al Norte con el Lote N.° 14; y al Sur con Calle. Superficie: 387, 2000 m2; inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Matrícula N.° K04/47.217 del distrito de Ciudad del Este, por corresponder así en estricto derecho; conforme a los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución; II) DECLARAR inoficioso el estudio de la demanda de reivindicación de inmueble promovida por el …///…*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO
ESTADISTICA CIVIL
20 -10- 2025
Roque López Franco
Asistente

-III-

…/… Sr. *MIGUEL ANGEL CURIEL ESTIGARRIBIA contra la Sra. CELIA PORTILLO VERON, por la forma resuelta de la demanda reconvencional de la usucapión; III) LIBRAR el correspondiente oficio a la Dirección General de los Registros Públicos, una vez firme y ejecutoriada que fuere la presente resolución; IV) ANOTAR […]"* (sic, f. 203 vlta.).----------

Recurrida que fue la mencionada sentencia definitiva, y tramitados los recursos, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala, de la Circunscripción Judicial Alto Paraná, por Acuerdo y Sentencia N° 56 de fecha 16 de junio de 2023, resolvió: "*1. DECRETAR oficiosamente la nulidad de la S.D. N° 255 de fecha 17 de agosto del año 2021 y su aclaratoria S.D. N° 260 de fecha 23 de agosto del año 2021 dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Cuarto Turno de esta ciudad, por los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución. Costas en el orden causado; 2. RECHAZAR, con costas, la Demanda reconvencional de Usucapión promovida por Celia Portillo Verón contra Miguel Ángel Curiel Estigarribia, en base a los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución; 3. HACER LUGAR, con costas, a la Demanda de Reivindicación de Inmueble, promovida por Miguel Ángel Curiel Estigarribia contra Celia Portillo Verón, con base a los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución; en consecuencia, condenar a la parte demandada y cualquier otro ocupante precario, para que dentro del plazo perentorio de diez días desocupen el inmueble individualizado como Zona Granja, individualizado como Lote N° 13 de la Manzana 2, Cta. Cte. Ctral. N.° 26-1553-13, con dimensiones y linderos siguientes: su frente al Oeste sobre calle, mide 12 metros con diez centímetros (12.10 m); por igual dimensión en su contra frente al Este, donde linda con parte del Lote N.° 12, y su fondo en ambos costados mide treinta y dos metros (32.00 m), lindando al Norte con el Lote N° 14; y al Sur con Calle. Superficie: 387, 2000 m2; inscripto en*…///…

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Manuel Martínez Simon
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… fecha 3 de julio de 2018 en la Dirección General de los Registros Públicos con entrada nro. 8856091, bajo el nro. 01 y al folio 01 y sigters., como Matrícula N.° K04/47.217 del distrito de Ciudad del Este, debiendo realizarse la entrega del inmueble al actor, Miguel Ángel Curiel Estigarribia, bajo apercibimiento de que, si así no lo hicieren, se ordenará el deshaucio a través de la fuerza pública; 4. ANOTAR […]" (sic, f. 245).----------

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

Entonces, la resolución del Tribunal de Apelación que anule la del Juzgado inferior y, en consecuencia, resuelva la cuestión de fondo, no solo tiene valor de resolución de segunda instancia, sino también de primera instancia. Por tanto, resulta lógico decir que se crea una ficción donde el a quo y el *ad quem* fallan en el mismo sentido a través de una misma resolución, vale decir, existe un pronunciamiento de dos instancias judiciales distintas a través de un mismo instrumento público, dado que la resolución en sí no implica una variación del sentido primigenio adoptado por la instancia inferior con respecto del adoptado en la instancia superior. Ello se refuerza por el hecho de que el citado art. 406 del Rito Civil sólo permite el pronunciamiento de la nulidad cuando el sentido del fallo va a dirigirse a admitir las mismas pretensiones que las ya declaradas como procedentes en la instancia inferior. De …///…

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 20 -10- 2025 Asistente

-IV-

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

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

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

Así pues, dado que el Tribunal de Apelación resolvió el fondo de la cuestión en sentido distinto al de primera instancia, a pesar de haber declarado su nulidad, se concluye que los apartados segundo y tercero del Acuerdo y Sentencia impugnado, que contienen las decisiones sustanciales, son recurribles …///…

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… ante tercera instancia, por ser, en puridad, una revocación de la resolución de instancia originaria.----------

A LA PRIMERA CUESTIÓN: la recurrente no fundamentó el presente recurso; y, dado que no se advierten vicios que ameriten una declaración oficiosa en los términos del art. 113 del Código Procesal Civil, corresponde declararlo desierto.----------

A la segunda cuestión el señor Ministro César Antonio Garay prosiguió diciendo: Por S.D. N° 260, del 23 de Agosto del 2.021, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, del Cuarto Turno, Circunscripción Judicial Alto Paraná, resolvió: "*1) HACER LUGAR a la demanda reconvencional que por usucapión promueve la Sra. CELIA PORTILLO VERON en contra el Sr. MIGUEL ANGEL CURIEL ESTIGARRIBIA, consiguientemente, declarar que CELIA PORTILLO VERON, de nacionalidad paraguaya, con C.I. N° 2.306.332, adquiere el dominio por la posesión ininterrumpida y de buena fe por el plazo cumplido de veinte años sin oposición y de forma pública e inequívoca del inmueble individualizado como: Situado en el distrito de Ciudad del Este, lugar denominado Zona Granja, individualizado como Lote N° 13 de la Manzana 2, con Cta. Cte. Ctral. N° 26-1553-13, con dimensiones y linderos siguientes: su frente al Oeste sobre la calle, mide 12 metros con diez centímetros (12.10 m); por igual dimensión en su contra frente al Este, donde linda con parte del Lote N° 12, su fondo en ambos costados mide treinta y dos metros (32.00 m.) lindando al norte con el Lote N° 14; y al Sur con Calle. Superficie 387,2000 m2; inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Matrícula N° K04/47.217 del Distrito de Ciudad del Este, por corresponder así en estricto derecho, conforme a los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución; II) DECLARAR inoficioso el estudio de la demanda de reivindicación de inmueble promovida por el Sr. MIGUEL ANGEL CURIEL ESTIGARRIBIA contra la Sra. CELIA PORTILLO VERON, por la forma resuelta de la demanda reconvencional de la usucapión; III) LIBRAR el correspondiente oficio a la Dirección General de los Registros Públicos, una vez firme y ejecutoriada la presente resolución…*" (203/4). Por su Aclaratoria S.D. N° 260, 23 de Agosto de 2.021, se impuso Costas a la perdidosa (fs. 204).----------

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 20 -10- 2025 Rocio López Franco Asistente

-V-

Por Acuerdo y Sentencia Número 56, con fecha 16 de Junio del 2023, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala, Circunscripción Judicial Alto Paraná, resolvió: *1.DECRETAR oficiosamente la nulidad de la S.D. Nº 255 de fecha 17 de agosto del año 2021 y su aclaratoria S.D. Nº 260 de fecha 23 de agosto del año 2021, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Cuarto Turno de esta ciudad, por los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución. Costas en el orden causado; 2.RECHAZAR, con costas, la Demanda reconvencional de Usucapión promovida por Celia Portillo Verón contra Miguel Ángel Curiel Estigarribia, en base a los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución; 3. HACER LUGAR, con sotas, a la Demanda de Reivindicación de Inmueble promovida por Miguel Curiel Estigarribia contra Celia Portillo Verón, con base a los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución; en consecuencia, condenar a la parte demandada y cualquier otro ocupante precario, para que dentro del plazo perentorio de diez días desocupen el inmueble individualizado como Zona Granja, individualizado como Lote Nº 13 de la Manzana 2, con Cta. Cte. Ctral. Nº 26-1553-13, con dimensiones y linderos siguientes: su frente al Oeste sobre calle, mide 12 metros con diez centímetros (12.10 m); por igual dimensión en su contra frente al Este, donde linda con parte del Lote Nº 12 y su fondo en ambos costados mide treinta y dos metros (32.00 m), lindando al Norte con el Lote Nº 14; y al Sur con la Calle, con Superficie: 387,2000m2; inscripto en fecha 03 de Julio de 2018 en la Dirección General de Registros Públicos con entrada nro. 8856091, bajo el nro. 1 y al folio 01 y sigtes. como Matrícula Nº KO4/47.217 DEL Distrito de Ciudad del Este, debiendo realizarse la entrega del inmueble al actor, Miguel Ángel Curiel Estigarribia, bajo apercibimiento de que, si así no lo hicieren, se ordenará el desahucio a través de la fuerza pública; 4. ANOTAR…"* (fs. 233/45).----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

La recurrente expresó agravios contra esa Resolución, en los términos del escrito de fs. 263/74. Esgrimió que el Tribunal realizó interpretación y aplicación errónea de la Ley y Doctrina al decretar la nulidad oficiosa de la Sentencia de Primera Instancia, por citra petita. Refirió que el Ad quem rechazó la Acción reconvencional por usucapión, basada en argumentos superfluos, a partir de la valoración deficiente de las pruebas, con clara inclinación a favor de la adversa. Afirmó que la Sentencia no se fundó según los hechos alegados y probados en Autos, careciendo, en consecuencia, de razonamiento lógico jurídico. Señaló que el Tribunal que sentenció a pesar de que la adversa -en Segunda Instancia- no cumplió presupuestos del Artículo 419 del Código Procesal Civil. Refirió que el Tribunal ignoró la documental de fs. 78, afirmando que de las testificales rendidas por vecinos del lugar, surgía que su representada vive y posee el inmueble desde más de 23 años, realizando mejoras, sin que haya sido molestada ni denunciada por invasión, situación confirmada en la absolución de posiciones de su representada. Aseveró que el Tribunal valoró el informe pericial presentado por el Perito Carlos Virgilio Cuevas Martínez, omitiendo referirse al extracto del informe pericial, donde el perito informó sobre la existencia de un pozo hecho con anterioridad a la construcción con antigüedad aproximada de 10 años. Por tales motivos, solicitó revocatoria del Fallo impugnado, con Costas.----------

A su vez, los Abogados Felicia Soraya Saifildin Stanley y Oscar Alberto Solaeche Cousirat, contestaron agravios, según consta a fs. 277 a 283. Aseveraron que el escrito "expresión de agravios" no cumplía requisitos previstos en Artículos 419 y 437 del Código Procesal Civil, por lo que correspondía declararlo Desierto, con Costas. En su caso, sostuvieron que su mandante demostró la propiedad del inmueble, sin que el usucapiente haya acreditado el Derecho a la posesión. Peticionaron declaración de litigante de mala fe, así como ejercicio abusivo del Derecho, según Artículos 52 y 53 del Código Procesal Civil. Solicitaron confirmación del Fallo impugnado, con Costas.----------

Principiando, cabe atender el pedido de Deserción de Recursos formulado por los Abogados Felicia Soraya …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
20 -10- 2025
Roque López Franco
Asistente

-VI-

…///… Salfildin Stanley y Oscar Alberto Solaeche Cousirat. Sin embargo, de la revisión del escrito "expresión de agravios", obrante a fs. 263/74, se constata que existe motivación y crítica contra el Fallo impugnado, cumpliéndose así el presupuesto del Artículo 419 del Código Procesal Civil, por cuya razón cabe estudiar el mérito de esos agravios.----------

La discusión está en determinar si es procedente o no la demanda reconvencional por usucapión larga incoada por Celia Portillo Verón contra Miguel Ángel Curiel Estigarribia. Y, en caso de ser rechazada, pronunciarnos respecto a la Acción reivindicatoria.----------

El Artículo 1.989 del Código Civil, exige para la procedencia de la usucapión larga, la acreditación de la posesión ininterrumpida del inmueble durante veinte años, sin oposición, sin distinción entre ausentes y presentes, sin necesidad de justo título ni de buena fe. Es exigido no sólo la ocupación física (corpus), sino que también sea a título de dueño (animus domini). En otras palabras, quien ejerce la posesión debe hacerlo en forma exclusiva y excluyente, según reza el Artículo 1.909 del Código Civil: "*Poseedor es quién tiene sobre una cosa el poder físico inherente al propietario, o al titular de otro derecho real que lo confiera*". De ahí que, quienes ejerzan la posesión bajo la dependencia de otra persona y para ella o como usufructuario, acreedor prendario, locatario, depositario u otro título análogo, tienen la posesión inmediata o derivada pero no la posesión originaria y mediata, hábil para usucapir, según así preceptúan Artículos 1.910 y 1.911 del Código Civil. Resulta categórico e irrefutable que, quien pretende adquirir el dominio del inmueble debe acreditar que ejerce el poder físico sobre el inmueble a título de dueño. No obstante, nuestra normativa prevé una excepción, esto es, la posibilidad que el poseedor -inmediato y derivado- que empezó a poseer por otro, intervierta o mute el carácter de su posesión a una originaria y mediata, según norma el Artículo 1.921 …///…

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Mouges Dos Santos
Secretaria

…///… del Código Civil. Además, es menester demostrar la precisa individualización de la fracción a usucapir (ex Artículo 215, inciso c), del Código Procesal Civil), pues no es posible en Derecho otorgar la propiedad de una cosa indeterminada e incierta. Ese requisito es ineludible e insoslayable para el progreso de la Acción, pues *"…no solamente individualiza y ubica el inmueble, sino que además determina la fracción sobre la que se ha ejercido la posesión; no puede pretenderse que el juez declare derechos posesorios sobre una fracción de campo, cuyos límites y linderos no le han sido señalados debidamente" (C. Apel.* Civ. Com. Concepción del Uruguay, 26/2/80, SPLL, 980-720). Siempre, teniendo la prohibición contemplada en el Artículo 1.993 del Código Civil.----------

La prueba de esos presupuestos deberá reunir condiciones sustanciales de exactitud, claridad y precisión, pues de ser admitida la usucapión se estaría afectando el Derecho de propiedad privada, reconocido en el Artículo 109 de nuestra Ley Fundamental. La carga incumbe a la accionante, siguiendo el Principio general normado en el Artículo 249 del Código Procesal Civil. Al respecto, autorizada Jurisprudencia ha señalado: *"En materia de juicios sobre prescripción adquisitiva* de *dominio ha* de *procederse con criterio restrictivo, atento a las razones* de *orden público interesadas"* (Cám. Apel. Civ. y Com. Morón, Sala II, 9/4/81 ED 94.229); *"La usucapión es un medio excepcional* de *adquisición del dominio* y *la comprobación* de *los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara* y *convincente* y *conjugarse esa demostración con las exigencias que se desprenden del texto de la ley..."* (CNCiv. Sala F, 28/11/80, ED, 93.353); *"…En materia de prueba de la prescripción adquisitiva debe primar un criterio muy estricto* y *riguroso"* (SC Buenos Aires, LL 1. 981-C-567).----------

Preliminar, cabe examinar si el Tribunal aplicó o no incorrectamente la Ley, al haber declarado la nulidad del Fallo de Primera Instancia, por vicio de incongruencia citra petita. En tal sentido, recordar que la omisión de pronunciamiento respecto a la prueba no acarrea vicio de nulidad por incongruencia, pues lo omitido debe ser concerniente a la pretensión/oposición (ex Artículo 15, incisos b) y e); …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO
ESTADISTICA CIVIL
20 -10- 2025
Roque López Franco
Asistente

-VII-

…///… 159, incisos c) y e), del Código Procesal Civil). Tal omisión sí conllevaría a la nulidad por causal de arbitrariedad.----------

Carrió enumera como causal de arbitrariedad "prescindir de pruebas decisivas para la solución del pleito", citando Fallos Jurisprudenciales, que señalan: "*En principio la cuestión referente a la determinación de las medidas de prueba conducentes para la decisión del pleito corresponde a los jueces de la causa. La revisión por la Corte de tales pronunciamientos sólo procede cuando existe un agravio a la garantía constitucional de la defensa en Juicio… se trataría de la prescindencia y no de la apreciación de la prueba. La Corte ha equiparado "interpretar caprichosamente y prescindir…"; "…Es improcedente la tacha de arbitrariedad si ella se funda en la simple discrepancia del apelante con la apreciación de los hechos y la interpretación de la prueba efectuadas por los jueces de la causa. Por ello la circunstancia de que el tribunal apelado haya dado preferencia a determinado elemento probatorio no configura arbitrariedad, aunque la apreciación del mismo pueda ser calificada de errónea*" (El Recurso extraordinario por Sentencia Arbitraria, páginas 198/9).----------

En el sub lite, no se constata vicio que conlleve la nulidad, porque el informe pericial del Perito único tasador Ing. Carlos V. Cuevas Martínez obrante a fs. 194/8, fue valorado y merituado por el A quo, junto con las demás pruebas, según surge a fs. 203. Sin embargo, la decisión del Tribunal no puede ser revocada, pues no causó gravamen irreparable a la recurrente, ex Artículo 395 del Código Ritual. En efecto, por aplicación del Artículo 406 del Código Procesal Civil, el Ad quem estudió la cuestión de Fondo, pronunciándose respecto a la prueba pericial, según se corrobora a fs. 241.----------

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

La recurrente sostuvo, además, que el Tribunal soslayó el Artículo 419 del Código Procesal Civil, al no declarar Desierto el escrito "expresión de agravios" presentado …///…

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… ante esa Instancia por la adversa. Sin embargo, el agravio resulta improcedente, porque la etapa procesal para cuestionar tal cuestión ha precluido (Artículo 103 del Código Procesal Civil), constatándose que la recurrente -en su oportunidad- no solicitó tal declaración, según surge del escrito de contestación de traslado obrante a fs. 219.----------

Ahora bien, entrando a estudiar la cuestión de fondo, cabe examinar si se cumplió el presupuesto de la correcta individualización del inmueble. Quien pretende adquirir por usucapión deberá designar número de Finca o Matrícula, Cta. Cte. Ctral. o Padrón, superficie, medidas y linderos del inmueble. Cuando el inmueble está referido a parte de un inmueble de mayor extensión, demostrará -además- el lugar y extensión donde se ejerce efectivamente la posesión. La prueba idónea para acreditar ese extremo es la pericial, que no puede ser suplida, ni ignorada por el Juzgador, a quien incumbe sentenciar con sujeción al Artículo 159 del Código de Forma. En el caso, se cumplió a cabalidad tal presupuesto, pues la usucapiente reclamó la totalidad de la superficie del inmueble individualizado como Finca Nº 5.930, Cta. Cte. Ctral. Nº 26-1553-13, Lote 13, manzana 2, del Distrito Ciudad del Este, describiendo superficie, medidas y linderos, según surge a fs. 85/6. De igual manera, el inmueble objeto de usucapión es el mismo reclamado en la reivindicación, estando acreditado que es susceptible de apropiación privada, conforme se constata en el título de propiedad, agregado a fs. 13/5.----------

Respecto a la posesión a título de dueño por más de veinte años, en el escrito de reconvención, Celia Portillo Verón esgrimió que ejercía la posesión del inmueble por más de 23 años -desde el 2 de Febrero de 1.996-, señalando que al ingresar en la Heredad construyó una pequeña casa, luego con el correr del tiempo fue ampliando, comprando materiales de construcción. Esgrimió que actualmente la casa estaba compuesta por 4 cuartos con paredes cubiertas con cemento y pintura, cocina-comedor, muralla perimetral de ladrillo revestido con cemento, pozo de agua potable, portones de hierro ubicados frente a la casa, entrada para vehículo y pequeño local comercial construido frente del inmueble (fs. 86/7). A su vez, el reivindicado Miguel Ángel Curiel Estigarribia negó que la usucapiente esté …///…

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 20 -10- 2025 Roque López Ramírez Asistente

-VIII-

…///… poseyendo el inmueble por 23 años, señalando que aquella se instaló en el Fundo -hace 5 años- y que pese a todos los reclamos amistosos para que desocupe el inmueble de su propiedad -desde el año 2.013-, tuvo que denunciarla penalmente por invasión de inmueble. Por tal motivo, esgrimió que la posesión no fue pacífica, afirmando que las construcciones existentes en el inmueble fueron realizadas por su parte (fs. 111/2).-------

Para acreditar los extremos alegados, la usucapiente ha presentado prueba documental. A fs. 37/77, obran comprobantes de compra de materiales de construcción (recibos, facturas, notas de pedido, etc.). Sin embargo, aquellos carecen de eficacia probatoria, pues al ser instrumentos privados emanados de terceros, su autenticidad debió ser reconocida en Juicio, por el trámite previsto en el Artículo 307 del Código Procesal Civil, extremo que no se dio. Aún si hubiesen sido reconocidas las firmas, tampoco los documentos cuentan con la antigüedad exigida en el Artículo 1.989 del Código Civil, pues datan de los años 2.014 al 2.019. A ello, agregar que no se acreditó que esos materiales fueron adquiridos para la construcción existente en la res litis. Igual ocurre con las Notas de control para uso interno, agregadas a fs. 78/9, pues más allá que datan del 2 de Febrero de 1.996, no fueron reconocidas en Juicio y no consta que fueron utilizados para mejoras en el inmueble. Las muestras fotográficas agregadas a fs. 80/2, son eficientes para visualizar las mejoras existentes en el inmueble, pero carecen de eficacia para establecer la antigüedad y origen de las mejoras.----------

A fs. 94, fue practicado reconocimiento Judicial del inmueble, constatándose que en el lugar se encontraba Celia Portillo, quien manifestó que vivía en el lugar con sus cuatro hijos. En tal oportunidad fueron tomadas fotografías del inmueble (fs. 100/1; 176). Es sabido que el reconocimiento Judicial garantiza el Principio de Inmediatez, ya que es prueba directa apreciada por el Juzgador. Sin embargo, tal …///…

PODER JUDICIAL CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SECRETARIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… probanza resulta ineficiente -per se- para acreditar el origen y antigüedad de las mejoras, pues esos extremos requieren acreditarse por examen con cierto rigorismo técnico en materia de tasación, agrimensura, etc., cuestiones que escapan del conocimiento especializado del Juzgador.----------

De igual manera, las testimoniales de fs. 164/165, resultan ineficientes por sí mismas para acreditar tal extremo, más aún que los Testigos se limitaron a responder afirmativamente al interrogatorio, sin dar mayores detalles que puedan arrojar convicción y fehaciencia respecto a la posesión a título de dueño, por el tiempo legal.----------

A fs. 195/98, se encuentra agregado informe pericial del Ingeniero Carlos V. Cuevas M., Perito tasador único designado por el Juzgado, que dice: "*…a la fecha de verificación del inmueble se observan construcciones en el sector posterior lado este de la propiedad, donde se halla una construcción con tres piezas y un baño y una galería cerrada de múltiple, ocupando todo el fondo de la propiedad. Un piso de alisada al frente de dicha construcción y un caminero de acceso vehicular que ocupa desde el portón de acceso hasta la vivienda. En el sector oeste, al frente de la propiedad, cuenta con un salón con baño y reja metálica como acceso al mismo. Esta propiedad se encuentra con sus perímetros laterales cerrada con muralla y un portón vehicular de chapas además de vereda.* ***No se puede decir que existen mejoras puesto que no se observan evidencias de construcciones anteriores… Antigüedad de las mismas: Respuesta: conforme a las fotos presentadas a fs. 80, 101 y 176 y en base a la verificación in situ de la misma se puede concluir que la construcción cuenta con un tiempo aproximado de ejecución de entre cinco a siete años… la antigüedad del pozo muy anterior a la construcción de la vivienda, con una antigüedad de unos 10 años como mínimo***". Se aprecia, entonces, que la construcción de la vivienda data de aproximadamente 5 a 7 años y la del pozo como mínimo 10 años, por lo que es evidente que no se cumple con el plazo legal para la usucapión.----------

Tenemos, pues, que si bien el reconvenido reconoció que la adversa ocupaba el inmueble hace 5 años, no fue acreditada que la posesión fue ejercida por más de 20 años, pues de la prueba pericial se aprecia que las mejoras datan de 10 …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
20 -10- 2025
Roque López Franco
Asistente

-IX-

…/// años. Sin que -por lo demás- haya quedado acreditado -mínimamente- si tales mejoras fueron edificadas con dinero de la usucapiente.----------

Además de esas probanzas, no existen otras para demostrar presupuestos del Artículo 1.989 del Código Civil, carga que incumbía a la usucapiente y que no puede ser suplida por el Juzgador. Por tales motivaciones, cabe en estricto Derecho, desestimar la demanda por usucapión y, en consecuencia, confirmar el Fallo impugnado, imponiendo Costas a la Parte vencida, con sujeción a Artículos 192 y 205 del Código Procesal Civil.----------

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

Es requisito ineludible, la fehaciente demostración de los siguientes presupuestos: I) La titularidad del inmueble, acreditada por Escritura Pública (según reza el Artículo 700, inciso a), del Código Civil); II) La correcta individualización del inmueble (ex Artículo 215, inciso c), del Código Procesal Civil); y III) La posesión indebida del reivindicado.---------

En Juicio, quedó suficientemente acreditado que Miguel Ángel Curiel Estigarribia es propietario del inmueble individualizado con Matrícula Nº KO4/47217, del Distrito Ciudad del Este (proveniente de la Finca Nº 5.930 del Distrito Ciudad del Este), según surge del título de propiedad de fs. 13/5, en el que se encuentra suficientemente designadas la superficie, medidas y linderos del inmueble en cuestión. De igual manera, con el rechazo de la demanda por usucapión, ha sido plenamente demostrado que Celsa Portillo no tiene Derecho a la …/// …

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… posesión, por lo que tiene obligación de restituir el inmueble litigioso.----------

Finalmente, cabe atender el pedido de declaración de mala fe y ejercicio abusivo del Derecho, formulado por los Abogados Felicia Soraya Saifildin S. y Oscar A. Solaeche, quienes se limitaron a señalar que la adversa ha injuriado en repetidas veces, incluso con recusaciones interesadas (fs. 283). Pero, sin expresar motivos o razones de sus afirmaciones, por cuya razón el pedido deviene infundado, máxime teniendo que la aplicación de la sanción debe ser interpretada con carácter excepcional y restrictivo, pues la Ley presume la buena fe, así como la inocencia en Juicio.----------

Por las motivaciones pergeñadas, cabe en estricto Derecho, confirmar el Fallo impugnado y, en consecuencia, hacer lugar a la demanda por reivindicación de inmueble, condenando a la demandada a la restitución del mismo en el plazo perentorio de diez días, bajo apercibimiento que si no lo hiciere se dispondrá el desahucio por la fuerza Pública. Las Costas serán impuestas a la perdidosa, con sujeción a Artículos 192 y 205 del Código Procesal Civil. Es mi voto.----------

A su turno el señor Ministro Alberto Martínez Simón prosiguió diciendo: A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA: Que se adhiere al sentido del voto del preopinante, no obstante lo hace bajo los siguientes fundamentos.----------

Se discute en autos la procedencia de una demanda de reivindicación de inmueble y una reconvención por usucapión.--

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

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 20 -10- 2025 Roque López Franco Asistente

-X-

…/// contestación, así como a la demanda reconvencional y su correspondiente contestación, a efectos de determinar la manera en la que la litis ha sido trabada con respecto a las dos acciones que se discuten en esta instancia.----------

Del escrito de demanda (fs. 17/19) se advierte que el Sr. Miguel Ángel Curiel Estigarribia solicitó la reivindicación del inmueble individualizado como Lote N° 13 de la manzana 2 del lugar denominado Zona Granja de Ciudad del Este, cuyas dimensiones y linderos constan en el título de propiedad obrante a fs. 12/15. En ese sentido, aludió que dicho inmueble lo adquirió de Inmobiliaria Amambay S.R.L. y que la demandada Celia Portillo se instaló en el mismo como si fuera la propietaria, habiéndose negado a abandonar el inmueble citado tras las manifestaciones amistosas que le ha formulado su parte, razón por la cual solicitó que se haga lugar a la presente demanda de reivindicación, con costas.----------

Seguidamente, el Abg. Amado Manuel Fernández Ávalos -representante convencional de la Sra. Celia Portillo Verón- contestó la demanda y promovió reconvención por usucapión (fs. 84/89). Expresó que no es cierto que el Sr. Miguel Ángel Curiel sea propietario del inmueble objeto del presente juicio y que tampoco es cierto que haya reclamado de manera amistosa el inmueble. Refirió que su mandante se encuentra en posesión del inmueble desde febrero de 1996, ejerciendo a título de dueña -con *ánimus domini*- de manera pública, pacífica y en forma exclusiva su posesión sobre el inmueble. Continuó diciendo que del título de propiedad se advierte que el accionante adquirió el inmueble el 10 de mayo de 2018, de los Sres. José Felicisimo Segovia Boltes y Lelis Barua de Segovia, siendo que su mandante se encuentra en posesión del inmueble hace 23 años, habiendo realizado plantaciones, cercados y otras mejoras, por lo que su parte no se halla obligada a restituir el inmueble. Por otro lado, refirió que desde que ingresó al inmueble, construyó una pequeña casa y la amplió, habiendo comprado materiales …/…

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon Ministro

Eugenio Jiménez R. Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos Secretaria

…///… de construcción, cuyas compras dijo que pueden comprobarse mediante los recibos de pagos que adjuntó a su presentación. Continuó diciendo que la actual casa de su mandante cuenta con cuatro cuartos con las paredes cubiertas con cemento y pintura, una cocina-comedor, una muralla perimetral de ladrillo revestido con cemento, pozo de agua potable, portones de hierro ubicados frente a la casa, una entrada para vehículo automotor y un pequeño local comercial construido en frente del inmueble en su lado derecho. Siguió diciendo que pagó el impuesto inmobiliario por el año 2019, y que el accionante pagó los años anteriores con el fin de entablar la acción reivindicatoria. Concluyó diciendo que su mandante se comportó como dueña del inmueble, por lo que solicitó se rechace la demanda reivindicatoria y se haga lugar a la demanda reconvencional por usucapión promovida por su parte.----------

Finalmente, se presentó el reconvenido a contestar el traslado de la demanda reconvencional (fs. 111/113) y adujo que es el único dueño y legítimo propietario del inmueble objeto de la presente litis, y que la demandada reconviniente se ha instalado en el inmueble de su propiedad pese a todos los reclamos formulados por su parte para que se retire del mismo. Ante dicha situación, manifestó que inició una denuncia penal por invasión de inmueble ante el Ministerio Público en 2013, por lo que no podría considerarse que la posesión haya sido ininterrumpida y sin oposición. Ante lo expuesto, solicitó que no se haga lugar a la demanda reconvencional por usucapión promovida por la Sra. Celia Portillo.----------

Hecho este brevísimo resumen de la situación que diera pie a este juicio, corresponde abocarnos al estudio de las pretensiones de las partes. Independientemente al orden cronológico en que las acciones han sido planteadas, es menester determinar primeramente si la prescripción adquisitiva de dominio pretendida por la Sra. Celia Portillo Verón es procedente por hallarse reunidos los requisitos que establece la ley o si, por el contrario, la misma debe ser rechazada y la acción de reivindicación ser acogida favorablemente.----------

Así pues, nos encontramos, de esta forma, ante una demanda de prescripción adquisitiva de dominio veinteñal que fuera planteada por la Sra. Celia Portillo Verón. La …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 20-10-2025 Raque Lopez Franco Asistente

-XI-

…///… prescripción adquisitiva -usucapión larga- se contempla en el art. 1989 del C.C. 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*".----------

Entonces, la usucapión es un modo de adquirir el dominio por la posesión de un bien por un determinado plazo establecido en la ley. Algunos autores sostienen que el fundamento de la prescripción adquisitiva —al igual que el de la liberatoria— es consolidar situaciones fácticas, como medio de favorecer la seguridad jurídica, puesto que las mismas, dando certeza a los derechos, ponen fin a situaciones que de alguna manera son consideradas inestables, con lo cual se contribuye a la paz y el orden social (MARIANI DE VIDAL, Marina. 2004. *Derechos Reales*. Séptima Edición. Buenos Aires. Editorial Zavalía, p. 324). A este fundamento se le agrega también un profundo contenido social, puesto que, frente al no uso de las cosas por parte del propietario, se le hace perder el derecho, confiriéndoselo al que realmente las hace producir.----------

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

Hemos de recordar que los presupuestos de procedencia de una demanda de usucapión larga, a diferencia de la prescripción decenal que requiere justo título y buena fe, son cuatro: 1) La individualización clara y concreta del inmueble, 2) Que el accionante haya sido poseedor del inmueble durante 20 años con *ánimo de dueño*, por lo que este debe demostrar …/…

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon Ministro

Eugenio Jiménez R. Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos Secretaria

…///… el cumplimiento del tiempo requerido por la ley, 3) Que la posesión haya sido de forma ininterrumpida, y 4) que, durante dicho tiempo no haya existido oposición a la posesión que detente el usucapiente.----------

En cuanto al primer requisito, es decir, la individualización clara y concreta del inmueble, cabe referir que la reconviniente pretende por medio de la usucapión adquirir la titularidad de dominio del inmueble individualizado como Lote 13, manzana 2, Finca N° 5930 bajo el Nro. 1 y al folio 1 vlto. y siguientes, con Cta. Cte. Ctral. Nro. 26-1553-13, y una superficie de 387 metros cuadrados con 2000 centímetros cuadrados, cuyas dimensiones son las siguientes: su frente al oeste mide doce metros con diez centímetros (12.10m); al este, donde linda con parte del Lote Nro. 12 por igual dimensión. En ambos costados mide treinta y dos metros (32.00m), al norte, con el Lote Nro. 14 y al sur, con calle, según surge del escrito obrante a fs. 85/86. Igualmente, no puede dejar de mencionarse que el inmueble aquí individualizado es el mismo pretendido por el reivindicante, cuyas dimensiones se encuentran contenidas en el título de propiedad agregado por el mismo y coinciden con las aludidas por la reconviniente, por lo que el requisito de la individualización del inmueble se halla suficientemente satisfecho.----------

Seguidamente, para que la usucapión sea procedente, la ley exige como requisito esencial la existencia de una posesión con ánimo de dueño ininterrumpida por lo menos de 20 años, que otorgarían a la reconviniente -no propietaria-, de reunirse los demás requisitos, el derecho de adquirir el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva legal.----------

Dicho esto, cabe hacer alusión a un obstáculo insuperable en el presente caso que impide la reunión de los requisitos para la procedencia de la demanda de usucapión.----

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 …///…

RECIBIDO
ESTADÍSTICA CIVIL
20 -10- 2025
Roque López Ramírez
Asistente

-XII-

…///…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"*. (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 …///…*

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… 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 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, 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 …///…

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 20 -10- 2025 Rocio López Franco Asistente

-XIII-

…//… 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 reducción del concepto jurídico de la posesión a solo el señorío efectivo o de hecho sobre la cosa*".----------

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

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

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Roberto Martínez Simon

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… usucapión procede a favor del poseedor, lo está haciendo siempre y cuando este cumpla con el ánimo de tener la cosa para sí, es decir, con el ánimo *"inherente al propietario"* ya que, de otro modo, el sistema no sería coherente, pues permitiría a cualquier tipo de poseedor -de los varios que regula el C.C., léase *mediato e inmediato* por una parte y *originario y derivado*, por la otra- a ser declarado propietario por la vía de la usucapión, cuando que tal declaración debe limitarse, por el carácter restrictivo y excepcional de esta forma de adquisición del inmueble que debe limitarse sólo al poseedor que haya reunido ciertas condiciones, y no a cualquiera que tenga una vinculación física con la cosa.----------

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

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

RECIBIDO
ESTA JUSTICIA CIVIL
20 -10- 2025
Jaime López Franco
Asistente

-XIV-

En ese sentido, la usucapiente arguyó que se encuentra en posesión del inmueble desde febrero de 1996, ejerciendo a título de dueña -con *ánimus domini*- de manera pública, pacífica y en forma exclusiva su posesión sobre el inmueble, y refirió que desde que ingresó al mismo, construyó una pequeña casa y la amplío, habiendo comprado materiales de construcción como arena, cemento, eternit, clavos, cal, ladrillos, cable, tubo fluorescente, accesorios para baño, caños para conexión de agua, entre otros materiales, los cuales dijo que pueden comprobarse mediante los recibos de pagos que adjuntó a su presentación. También manifestó que la casa cuenta con cuatro cuartos con las paredes cubiertas con cemento y pintura, una cocina-comedor, una muralla perimetral de ladrillo revestido con cemento, pozo de agua potable, portones de hierro ubicados frente a la casa, una entrada para vehículo automotor y un pequeño local comercial construido en frente del inmueble en su lado derecho.---------

Ahora, si bien es cierto que la usucapiente, para demostrar las mejoras realizadas adjuntó facturas que prueban la adquisición de materiales de construcción (fs 37/79), estas no fueron reconocidas por quienes las emitieron, conforme lo exige el art. 307 del C.C. y, además, cabe recalcar que las mismas datan de los años 2014 a 2019, vale decir, como lo dijo el Ministro preopinante, no cuentan con la antigüedad exigida por el art. 1989 del C.C.----------

Por otro lado, las fotografías tomadas en el inmueble objeto del litigio, y adjuntadas con el escrito de reconvención por usucapión obrantes a fs. 80/82, sumadas a las fotografías tomadas y agregadas a fs. 100/101, en ocasión de la constitución judicial del 28 de febrero de 2019 (fs. 94), tampoco son conducentes a fin de probar la fecha de inicio de la posesión ni la antigüedad de las supuestas mejoras introducidas, y menos aún quién las ha construido. Lo que tales imágenes permiten apreciar es, a lo sumo, la existencia de la construcción ...///...

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ante mí: Martínez Simón

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… de una vivienda con habitaciones, pero no arroja luz alguna sobre las cuestiones mencionadas precedentemente.----------

Igualmente, la constitución judicial realizada el 02 de julio de 2019 permite apreciar la existencia de *"una construcción de material de aproximadamente siete metros por cinco metros, muralla perimetral que bordea el inmueble, hacia el fondo existen tres piezas y un baño todo de material con piso de cemento, un pozo de agua potable"* (fs. 136), no obstante, una vez más, no permite evidenciar la antigüedad de las mejoras ni quién las realizó. El reconocimiento judicial solamente puede dar cuenta de lo que el juez percibió sensorialmente de manera inmediata, la existencia de edificaciones y su apariencia física, por lo que ni la antigüedad de una construcción ni su autoría pueden ser demostradas por medio de un reconocimiento judicial, sino por los medios idóneos de prueba establecidos en la ley procesal.----------

El medio idóneo aludido -en todo caso- podría ser la prueba pericial, sin embargo, de conformidad al informe pericial obrante a fs. 195/198, ante el punto de pericia respecto a la antigüedad de las mejoras, se puede advertir que el mismo concluyó cuanto sigue: *"conforme a las fotos presentadas en los folios 80, 101 y 176, y en base a la verificación in situ de la misma se puede concluir que la construcción cuenta con un tiempo aproximado de ejecución de entre cinco a siete años. Esta conclusión, se basa en el aspecto y deterioro que presentan los materiales utilizados, a la fecha de hoy"*. Vale decir, se puede observar, sin mayores dificultades, que las mejoras datan, como mejor escenario para la usucapiente, del año 2013, por lo que no se cumple -ni por aproximación- con el plazo legal para adquirir el dominio del inmueble por medio de la usucapión.---

Igual suerte corre la construcción del pozo al que hace mención el informe pericial *"respecto al pozo de agua se encuentra dentro de una habitación lo que hace suponer que la excavación del pozo es anterior a la construcción de la vivienda ubicada en el fondo de la propiedad y colindante al mismo. La antigüedad del pozo no se puede determinar con exactitud debido a la poca visibilidad de su interior pero se puede deducir en base a lo observado que es muy anterior a la construcción de la vivienda, con la antigüedad de unos 10 años como mínimo"* …///…

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 20-10-2025

-XV-

…//… (f. 196). En ese sentido, se advierte que la construcción del pozo de agua tampoco cuenta con la antigüedad suficiente para dar indicios del inicio de la posesión alegada por la usucapiente y tampoco prueba que dicha mejora haya sido introducida por la misma.----------

En cuanto al comprobante de pago del impuesto inmobiliario, agregado a fs. 83, cabe referir que el mismo hace referencia únicamente al año 2019, por lo que tampoco podría considerarse como una prueba conducente para acreditar la posesión por el tiempo legal exigido para usucapir. Igualmente, y en ese sentido, Areán de Díaz de Vivar explica: *"El pago de impuestos no constituye un acto posesorio y consiguientemente nada prueba con relación al corpus posesorio. El hecho de que el usucapiente acredite haber abonado los impuestos durante todo el lapso de posesión, si no está avalado por otras pruebas, carece de entidad suficiente para tener por demostrada dicha posesión, pues un simple tenedor como un locatario, pueden abonar los impuestos y ello por sí solo no lo convierten en poseedor"* (Juicio de Usucapión, p. 282).----------

Quedan pues, las testificales rendidas a fs. 164/165. Ahora, si bien de los testimonios se advierte de forma coincidente que la posesión de la Sra. Celia Portillo fue ejercida por más de veinte años, no puede dejar de advertirse que estas solas declaraciones resultan insuficientes e incompletas, dado que debían estar avaladas con otras probanzas que demuestren de manera insospechada y clara la fecha exacta del inicio de la posesión; *"Tratándose del juicio de usucapión la ley requiere solamente que la prueba testifical no sea la única aportada por el actor; vale decir, que esa prueba se halle corroborada o integrada por evidencias de otro tipo que formen con ella, la prueba compuesta…"* (Cám. 2ª Civ. y Com. La Plata, Sala II, 18/4/78, DJBA 979-2-38, sum. 175).----------

Vale decir, la sentencia no puede basarse exclusivamente en la declaración de los testigos. Para ser un elemento …//…

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… serio de convicción para el juzgador, debe necesariamente ir acompañada de otras pruebas que la avalen *"para probar la posesión en un juicio de usucapión la prueba testimonial debe ser completada y corroborada por otros elementos objetivos e independientes, sin que sea necesario que versen sobre actos cumplidos a lo largo de veinte años"* (Cam. Apel. Civ. Com. Trab. y Cont. Adm. Villa Dolores. 19/10/99, LLC, 2000-1468) (Arean, Beatriz. Juicio de Usucapión. Ed. Hammurabi. P. 368, Bs. As. 2005).----------

En el caso de autos, resulta insuficiente, limitada y escasa la prueba testimonial rendida en juicio para crear certeza acerca del Derecho de la reconviniente a usucapir el inmueble, desde que debía ser corroborada y reforzada con otros elementos probatorios, que, vale decir, si bien fueron practicados (vr. gr.: reconocimiento judicial, prueba pericial, comprobantes de pagos, etc.), dichas pruebas, tras su valoración y apreciación, tampoco han resultado suficientes para dar andamiento a su pretensión.----------

En estas condiciones, podríamos afirmar que la fecha en la que la usucapiente alegó que principió su posesión, no aparece indubitada en autos. Debe recordarse aquí que determinar el tiempo en el que se ingresó al inmueble que se pretende usucapir es de vital importancia para iniciar el cómputo del término legal prescripto para este tipo de juicios.----------

Aquí, debe mencionarse que la falta de pruebas adecuadas y suficientes para acreditar los extremos contenidos en el art. 1989 del C.C. es únicamente imputable a la reconviniente, sobre quien, recordemos, pesa el *onus probandi*, que le impone satisfacer adecuadamente la carga probatoria so pena de ser desestimadas sus pretensiones.----------

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

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 20-10-2025

-XVI-

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

Así pues, las circunstancias expuestas precedentemente constituyen un obstáculo infranqueable para el progreso de la presente acción de prescripción adquisitiva. Al no surgir inequívoca e incontrovertiblemente los presupuestos establecidos para la usucapión, en Derecho corresponde no acoger el reclamo y, en consecuencia, confirmar la resolución recurrida.----------

Rechazada la usucapión, corresponde ahora analizar la acción reivindicatoria planteada por el Sr. Miguel Ángel Curiel.----------

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

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

En este caso, ha sido demostrada la titularidad del dominio del inmueble objeto de litigio por parte del reivindicante, con el título glosado a fs. 13/15. Por su parte, la ocupación o la calidad de poseedora actual de la usucapiente fue reconocida inequívocamente por la misma al plantear la …///…

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ante mí: Martínez Simon
Actuario

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… demanda por prescripción adquisitiva de dominio, atribuyéndose consecuentemente derechos posesorios. Por tanto, encontrándose reunidos los requisitos de su procedencia, la demanda por reivindicación debe ser acogida.----------

Por estas razones, considero que el Tribunal de Apelación ha fallado conforme a derecho y la procedencia de la reivindicación de inmueble es evidente, así como el rechazo de la usucapión, por lo que el fallo recurrido deberá ser confirmado en todos sus puntos.----------

En cuanto al pedido de declaración de mala fe y ejercicio abusivo del derecho formulado por los Abgs. Felicia Soraya Saifildin y Oscar A. Solaeche, adhiero a las consideraciones vertidas por el Ministro preopinante.----------

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

Así voto.----------

A su turno el señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón prosiguió diciendo: **A LA SEGUNDA CUESTIÓN:** cabe adherir al sentido de los votos de los señores Ministros que anteceden, con las siguientes consideraciones.----------

Preliminarmente, deviene necesario atender la cuestión acerca del incumplimiento de los requisitos establecidos por el art. 419 del Código Procesal Civil, planteada por la recurrida.-

Recuérdese, la declaración de deserción de recursos constituye una solución excepcional en materia de defectos de fundamentación, operativa sólo ante la imposibilidad de identificar siquiera un mínimo de crítica a la resolución impugnada. Por el contrario, en caso de duda sobre la suficiencia o no de fundamentación, debe prevalecer lo primero, en ponderación de los principios procesales de acceso a la justicia, defensa en juicio e *in dubio pro actione*.----------

De la lectura del escrito de expresión de agravios obrante a fs. 263/274, se advierte que la recurrente realizó un análisis razonado, punto por punto, de los fundamentos expuestos por el Tribunal de Apelación, en contraste con los hechos controvertidos y las pruebas diligenciadas; y que aquella …///…

RECIBIDO
ESTADISTICA CIVIL
20 -10- 2025
Roque López Franco

-XVII-

…///…expuso, principalmente, errores en la valoración de las pruebas.----------

Al ser así, no existen obstáculos formales para estudiar el recurso de apelación interpuesto.----------

El *sub iudice*, trata de una demanda de reivindicación de inmueble, y de contraria reconvención por usucapión veinteñal.----------

Por elementales razones de método se estudiará primero la procedencia de la usucapión, pues, de proceder ésta, la suerte de la demanda reconvencional estaría echada.----------

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.----------

Al respecto, debe señalarse una vez más que, según criterio invariable de esta Magistratura en casos semejantes al presente, tal posesión exige que el usucapiente acredite no solo que está en relación física con la cosa -porque ella no supone necesariamente posesión calificada; v.gr. los supuestos del art. 1911 del Código Civil- sino que es menester, además, que se demuestren actos que exterioricen la voluntad de poseer de la manera en que un verdadero propietario lo haría. Ello, a pesar de que, 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 a tenor del art. 1909 del Código Civil, de la teoría objetiva de Ihering.----------

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

En este sentido, no es ocioso recordar que no basta la mera ocupación de la cosa para que exista posesión en calidad de dueño, sino que es menester realizar actos que demuestren que efectivamente se posee en tal calidad.----------

En otras palabras, el mero hecho de ocupar un inmueble nada dice aun sobre la calidad posesoria que se …///…

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… ostenta. Esto es absolutamente claro si se considera el texto del art. 1911 del Código Civil, que reputa poseedores tanto al poseedor originario y mediato, como al poseedor derivado e inmediato; y también el texto del art. 1921 del citado Código, que distingue netamente entre quien posee la cosa "por sí y como propietario" y quien la posee por otro.--------

Entonces, quien pretenda adquirir el dominio por usucapión de veinte años debe demostrar una posesión calificada, en calidad de dueño, por tal lapso. Así pues, el usucapiente debe demostrar haber realizado actos que solamente podría ejecutar el propietario, siendo irrelevantes aquellos que podría cumplir cualquier poseedor inmediato y derivado de la cosa en los términos del Código Civil.----------

En efecto, existen actos que por imperio legal no son idóneos para demostrar la posesión en calidad de dueño ni tampoco la interversión del título. Es el caso, v.gr., de las obligaciones que el art. 825 literales "b" y "d" del Código Civil impone a los locatarios de "*conservar la cosa en buen estado*" y "*reparar aquellos deterioros menores causados regularmente por las personas que habitan el edificio*"; o el deber de conservación de la cosa que el art. 1275 del Código Civil impone al comodatario, o el art. 2301 del Código al acreedor prendario. Como puede colegirse de la lectura de los citados artículos del Código Civil, no cualquier acto es idóneo para acreditar la posesión en calidad de dueño o intervertir el título, sino aquellos que, por su entidad, solo puedan realizarse por el propietario. Luego, si el propio Código Civil pone en cabeza de ciertos poseedores derivados el deber de efectuar reparaciones menores o de realizar gastos de conservación de la cosa, estos actos no podrán, ciertamente, acreditar la posesión en calidad de dueño ni intervertir el título.----------

La conclusión que surge de estas consideraciones es asaz evidente: el acto idóneo para demostrar posesión en calidad de dueño o intervertir el título debe exorbitar inequívocamente el ámbito de facultades que la ley atribuye a un poseedor derivado e inmediato.----------

Por tanto, si los actos del usucapiente no escapan del ámbito propio de facultades que le corresponden a …///…

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 20-10-2025 Roque López Franco Asistente

-XVIII-

…///… cualquier poseedor inmediato y derivado, o de aquellos que necesariamente deben ser realizados por cualquier ocupante para habitar un inmueble en condiciones mínimas -como el pago de servicios públicos-, entonces no puede hablarse de posesión en calidad de dueño.----------

Antes de ahora, y en casos análogos, este Ministro ha explicado ampliamente el criterio precedente, mediante una precisa delimitación de los alcances de las teorías objetiva y subjetiva acerca de la posesión, y el régimen vigente en la normativa nacional; la remisión a dichos argumentos se impone, *brevitatis causae* (*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 N° 41 del 25 de mayo de 2020; Acuerdo y Sentencia N° 43 del 28 de mayo de 2020; Acuerdo y Sentencia N° 61 del 18 de junio del 2020; y, Acuerdo y Sentencia N° 15 del 17 de mayo de 2023, todos emanados de la Sala Civil de la Excma. Corte Suprema de Justicia).----------

En el caso de examen, cualquiera que sea la calidad de la posesión la reconviniente, hay insuficiencia probatoria respecto de la data de la ocupación. Al respecto, se comparte la valoración probatoria de los señores Ministros que precedieron en orden de votación.----------

Las declaraciones testificales rendidas a fs. 164 y 165, son insuficientes por sí mismas para acreditar la antigüedad de la ocupación y las mejoras. Además, las respuestas fueron en extremo breves y carentes de relación circunstanciada.--------

Las facturas, recibos y notas de pedidos de materiales de construcción adjuntados a fs. 37/79, no fueron objeto de reconocimiento judicial, a tenor del art. 307 del Código Procesal Civil. Como sea, dichos documentos, por su vaguedad, no pueden ser imputados directamente a las mejoras que la usucapiente dice haber efectuado progresivamente en el inmueble desde el año 1996.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Ante mí: Martínez Simon

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

La constancia de pago de impuesto inmobiliario obrante a f. 83, es igualmente inútil para contribuir a la verificación de la antigüedad de la ocupación, ya que solo documenta el pago por el año 2019.----------

El reconocimiento judicial, cuya acta obra a f. 94, y las fotografías agregadas a fs. 100/101, tampoco son suficientes para establecer la data de las mejoras, sino sólo para demostrar su existencia a la fecha de su diligenciamiento o realización.-

En el informe pericial glosado a fs. 194/198, incluido en el informe actuarial de cierre del periodo probatorio (visualizado electrónicamente), valorado por los órganos jurisdiccionales inferiores (fs. 200/204 y fs. 233/245), y ponderado por la recurrente en esta instancia (f. 271/272), el perito determinó que la construcción efectuada en el inmueble en disputa data aproximadamente de cinco a siete años, y que, el pozo existente también en dicho inmueble posee una antigüedad aproximada de diez años. Por tanto, tal prueba tampoco resulta apta para acreditar el tiempo exigido por la Ley.----------

En conclusión, corresponde desestimar la demanda de usucapión. El apartado segundo del Acuerdo y Sentencia recurrido debe confirmarse.----------

Seguidamente, se debe juzgar la procedencia de la demanda por reivindicación de inmueble.----------

Nótese que su procedencia requiere la individualización precisa de la cosa reivindicada; la titularidad de la reivindicante de algún derecho real ejercido por la posesión; y, la obligación de restituir del reivindicado, debido a la ausencia de algún título que justifique su ocupación. Ello, de conformidad con los arts. 2407 y 2408 del Código Civil.-------

En autos, el reivindicante ha acreditado el título de su derecho de dominio (fs. 13/15) y ha individualizado correctamente el inmueble objeto de su pretensión, cuyos datos coinciden con los expuestos en la copia autenticada del testimonio del título referido. Luego, la reivindicada no adujo ni acredito algún título que justifique su posesión, y que sea suficiente repeler la pretensión reivindicatoria.----------

Por último, cabe atender el pedido de litigante de mala fe y ejercicio abusivo del derecho realizados por la recurrida.-

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

RECIBIDO ESTADISTICA CIVIL 20 -10- 2025

-XIX-

Respecto de la mala fe procesal, el art. 52 del Código Procesal Civil establece: "*Reputase litigante de mala fe, a quien: a) omita o altere manifiestamente la verdad de los hechos; b) provoque o consienta el diligenciamiento de medidas cautelares decretadas a su pedido, en forma evidentemente innecesaria y no adopte en tiempo oportuno medidas eficaces para evitarla; y c) use el proceso con el fin de conseguir un objeto o beneficio ilícito. La enumeración precedente es taxativa.*" Dicho de otro modo, supone la conciencia que tiene el litigante de la falta de razón o veracidad de sus peticiones o manifestaciones.----------

Respecto del ejercicio abusivo de los derechos, el art. 53 del Rito Civil dispone: "*Ejerce abusivamente sus derechos, la parte que en el mismo proceso: a) haya promovido dos o más impugnaciones de inconstitucionalidad, rechazadas con costas; b) haya promovido y perdido tres incidentes con costas; c) fuere sancionada más de una vez con medidas disciplinarias; y d) formule pretensiones o alegue defensas que, juzgadas, resulten manifiestamente desprovistas de fundamento o innecesarias para la declaración o defensa del derecho.*" En otras palabras, consiste en el innecesario perjuicio ocasionado debido a la utilización arbitraria de los medios procesales que la ley otorga a las partes para la tutela de sus derechos.----------

La recurrida incluyó de forma confusa y promiscua en su petitorio, cuanto sigue: "*[…] 4.-) Declaren expresamente lo solicitado por nuestra parte en el sentido de que declaren litigante de mala fe, como asimismo ejercicio abusivo del derecho de conformidad a lo dispuesto en el Art. 52 y 53 del C.P.C. no solo a mi parte si no a la Majestad de la Justicia, a quien ha injuriado* en repetidas veces, INCLUSO CON RECUSACIONES INTERESADAS" (sic, f. 238).----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

De este modo, es imposible determinar la subsunción de la conducta de la recurrente en alguna de las causales enumeradas en los arts. 52 y 53 del Código Procesal Civil.----------

Eugenio Jiménez K.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Pero como quiera que sea, en este caso, la recurrente no ha tenido una conducta procesal subsumible a alguno de los supuestos que regulan la declaración de litigante de mala fe. Por lo demás, recuérdese que dicha declaración, dada su naturaleza de sancionatoria, sólo procede cuando existe certeza acerca de la configuración de algunos de los supuestos previstos en el artículo citado. Es así que, en caso de duda razonable, debe prevalecer la presunción de buena fe de la que gozan los litigantes.----------

Luego, tampoco formuló ninguna pretensión, ni opuso alguna defensa, que, concretamente, pueda subsumirse en alguno de los supuestos previstos para la declaración del ejercicio abusivo de derechos; por el contrario, no hizo otra cosa que utilizar los medios otorgados por la ley para la tutela de sus derechos.----------

Así las cosas, los pedidos de litigante de mala fe y de ejercicio abusivo de los derechos formulados por la recurrida deben ser desestimados, por improcedentes.----------

En consecuencia, la demanda de reivindicación debe prosperar. El apartado tercero del Acuerdo y Sentencia recurrido debe ser confirmado.----------

Las costas de esta instancia, se imponen, en las dos demandas, a la demandada y reconviniente, por perdidosa, en virtud al principio general de vencimiento objetivo que rige la cuestión, al haber sido desestimado íntegramente el recurso de apelación, ex arts. 205, 203 literal "a" y 192 del Código Procesal Civil.----------

Con lo que se dio por finalizado el Acto firmado S.S.E.E. todo por Ante mí que certifico, quedado acordada la Sentencia que inmediatamente sigue: ----------

Alberto Martínez 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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "MIGUEL ÁNGEL CURIEL ESTIGARRIBIA C/ CELIA PORTILLO VERÓN S/ REIVINDICACIÓN".-----

-XX-

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO..... Cuarenta .

Asunción, 20 de octubre del 2.025.-

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 20-10-2025 Roque López Franco Asistente

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA CIVIL Y COMERCIAL

R E S U E L V E:

DECLARAR mal concedidos los Recursos interpuestos contra el apartado 1), del Acuerdo y Sentencia Número 56, con fecha 16 de Junio del 2.023, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial Primera Sala, Circunscripción Judicial Alto Paraná.----------

DECLARAR DESIERTO el Recurso de Nulidad.----------

CONFIRMAR el Acuerdo y Sentencia Número 56, con fecha 16 de Junio del 2.023, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial Primera Sala, Circunscripción Judicial Alto Paraná.----------

NO HACER LUGAR a la demanda reconvencional por usucapión promovida por Celia Portillo Verón contra Miguel Ángel Curiel Estigarribia respecto al inmueble individualizado como Matrícula Nº KO4/47.217 del Distrito Ciudad del Este.----------

HACER LUGAR a la demanda por reivindicación de inmueble, promovida por Miguel Curiel Estigarribia contra Celia Portillo Verón y, en consecuencia, condenar a la demandada para que dentro del plazo perentorio de diez días desocupe el inmueble individualizado como Matrícula Nº KO4/47.217 del Distrito Ciudad del Este, debiendo ser restituido a Miguel Ángel Curiel Estigarribia, bajo apercibimiento de Ley.----------

DESESTIMAR el pedido de declaración de litigante de mala fe y ejercicio abusivo del Derecho, formulado por los Abogados Felicia Soraya Saifildin S. y Oscar A. Solaeche, por los fundamentos expuestos en el exordio de ésta decisión.-----…///…

.../// ...

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

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

César Antonio Gaspar

Alberto Martinez Simon
Ministro

Ante mí:

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA