866/18

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M S.A. C/ INDERT S/ NULIDAD DE INSCRIPCIÓN Y OTROS".--

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 25-09-2025 Roque Abraham Asistente

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO Treinta y siete.

En Ciudad La Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los veinticinco días, del mes setiembre, del año dos mil veinte y cinco, estando reunidos en su Sala de Acuerdos de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia los señores Ministros César Antonio Garay, Eugenio Jiménez Rolón y César M. Diesel Junghanns, quien integra por inhibición del señor Ministro Alberto Martínez Simón, bajo la presidencia del primero, por Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: "AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M S.A. C/ INDERT S/ NULIDAD DE INSCRIPCIÓN Y OTROS" a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por el Abogado Miguel Ignacio Vargas Peña, en representación de la Firma "Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. (AGRINCO S.A.)", contra el Acuerdo y Sentencia Número 78, del 24 de Agosto del 2.018, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala.----------

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

César Antonio Garay

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

A la primera cuestión planteada el señor Ministro César Antonio Garay dijo: El Profesional recurrente no fundó el Recurso de Nulidad. De la revisión oficiosa del Fallo recurrido no se observan vicios que lo incursen en Artículos 113 y 404, del Código Procesal Civil. En consecuencia, corresponde declarar desierto el Recurso interpuesto. Así voto.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Cesar M. Diesel Junghanns

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

A su turno el señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón dijo: **CUESTIÓN PREVIA:** el art. 172 del Código Procesal Civil dispone: "*Se operará la caducidad de la instancia en toda clase de juicio, cuando no se instare su curso dentro del plazo de seis meses. Dicho plazo será el fijado por las leyes generales para la prescripción de la acción, si éste fuere menor. El impulso del procedimiento por uno de los litisconsortes beneficia a los restantes.*"----------

Recuérdese que la caducidad de la instancia constituye un modo anormal de terminación de los procesos, que se produce como consecuencia de la inactividad injustificada de la parte a quien corresponde su impulso, luego de transcurrido el plazo establecido por la Ley; en este caso, tratándose de la perención de la instancia recursiva, la carga procesal correspondía a la parte recurrente.----------

En principio, la inactividad se manifiesta por la inejecución de los actos tendientes a conducir el proceso hasta el estado de decisión sobre el derecho discutido, según cada etapa; sin embargo, también se presenta por el diligenciamiento de actos carentes de idoneidad para tal efecto.----------

En el caso, luego de que el expediente haya salido del estado de "autos para sentencia" como consecuencia de una medida de mejor resolver, tendiente al diligenciamiento de una prueba pericial topográfica, entre el escrito presentado por el Abogado Patricio Enrique Blaires en fecha 10 de diciembre de 2020 (f. 582) y el Auto Interlocutorio N° 895 de fecha 15 de noviembre de 2023 (f. 584), transcurrieron casi tres años sin que hayan sido realizadas actuaciones procesales idóneas para impulsar la instancia y, así, interrumpir el decurso del plazo de caducidad.----------

En este sentido, cabe recordar que, tal como ha sido sostenido en fallos anteriores por esta Sala de la Excma. Corte Suprema de Justicia (Auto Interlocutorio N° 855 de fecha 6 de noviembre de 2023, Auto Interlocutorio N° 2822 de fecha 20 de octubre de 2014), las medidas de mejor resolver dictadas luego de que el expediente haya quedado en estado de resolución tienen por efecto reiniciar la carga de instar el proceso que recae sobre las partes. Esto significa, por …///…

-II-

.../... vía de consecuencia, que el plazo para la perención de la instancia se reinicia desde el momento en que tal medida es notificada a las partes, conforme con lo dispuesto por el art. 133, literal "d", del Código Procesal Civil.----------

La doctrina y jurisprudencia comparten tal criterio: "*Con el llamamiento del "autos para sentencia", cesa la carga de las partes para activar el procedimiento, y desde ese momento el juicio queda sustraído de la actividad que ellas realicen. Si con posterioridad se dicta una medida para mejor proveer, el plazo de caducidad se reanuda, desde ese momento y en la medida que las partes tomen conocimiento de dicha decisión*" (LOUTAYF RANEA, Roberto, OVEJERO LOPEZ, Julio. 2014. *Caducidad de la instancia*. Buenos Aires. Astrea. p. 214); "*Con el pronunciamiento de la resolución que pone las actuaciones para dictar sentencia cesa la carga de instar el procedimiento para los justiciables, y de proveerse de oficio alguna medida de prueba, ésta coloca la carga de impulso en la parte interesada sólo en caso de que fuese notificada, por cédula, de lo contrario perdura el cese de la obligación de instar el procedimiento*" (CNCiv, Sala A, 6/7/88, LL, 1988-E-568, 38.059-S); "*Si bien el llamamiento de "autos para sentencia" cesa la carga de las partes para activar el procedimiento, pues desde ese momento el juicio queda sustraído de su actividad cuando con posterioridad se dicta una medida para mejor proveer, el plazo de caducidad se reanuda en la medida que las partes tomen conocimiento de dicha decisión y desde ese momento*" (CNCiv, Sala G, 7/7/89, LL, 1991-A-539, n° 7229); "*Las medidas para mejor proveer deben ser impulsadas por las partes. En la especie, la carga es del actor, quien debe impulsar el proceso hasta el dictado de la sentencia. Cumplido el plazo de caducidad sin impulsarse el proceso trae aparejada la caducidad de la instancia*" (CNCiv, Sala B, 27/6/91, LL, 1992-C-610, n° 7938, y RepLL, 1992-196, n° 46).----------

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Cesar M. Diesel Junghanns
Ministro CSJ.

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Entonces, para que el plazo de caducidad empiece a correr resulta indispensable la notificación personal o cedular de la parte apelante de la medida dispuesta, dado que recién allí renace su obligación de comparecencia e impulso procesal.----------

Esto último se dio, en el caso de autos, mediante la cédula de notificación de fecha 22 de mayo de 2020 (f. 558). Luego, el conocimiento de la parte apelante de la medida para mejor resolver ordenada resulta incuestionable, además, por el escrito de fecha 28 de mayo de 2020, en virtud del cual interpuso recurso de reposición (fs. 562/573). Es decir, la parte apelante ha tenido conocimiento del reinicio del decurso del plazo de caducidad.----------

Por otro lado, en cuanto a la pendencia de la resolución del aludido recurso de reposición, cabe apuntar que, conforme con la interpretación que corresponde -en buen Derecho- otorgar al art. 176 literal "c" del Rito Civil, es inadmisible considerar interrumpida la caducidad de la instancia por la pendencia de cualquier tipo de resolución. Esta posición ha sido sostenida -invariablemente- por este Magistrado en casos análogos anteriores (*ex plurimis*: Sala Constitucional, Auto Interlocutorio N° 1868 de fecha 06 de noviembre de 2020).----------

Además, el temperamento anterior es compartido por mayoritaria doctrina y jurisprudencia: "*Mientras las demoras del proceso no se vinculen al dictado de la resolución del fondo del asunto es obligación de las partes urgir e instar el procedimiento en todas aquellas cuestiones de simple trámite, so pena de caer en la caducidad de la instancia.*" (ED, 46-434; ED 54-359; 54-355; 59-435); "*[…] si bien el art. 313, inc. 3. del Código Procesal determina que no se producirá la caducidad de instancia cuando los procesos estuvieren pendientes de alguna resolución y la demora en dictarla fuera imputable al tribunal, no lo es menos que sobre las partes pesa la carga de impulsar el procedimiento.*" (ED, 35-599; ED 54-316; ED 69-201).----------

Asimismo, debe señalarse que, en virtud del art. 174, segunda parte, del Código Procesal Civil, no es …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M S.A. C/ INDERT S/ NULIDAD DE INSCRIPCIÓN Y OTROS".-

25 -09- 2025

-III-

…///… posible cubrir la caducidad con actos procesales posteriores al vencimiento del plazo.----------

En conclusión, por los argumentos expuestos, corresponde declarar operada la caducidad de la instancia recursiva, abierta como consecuencia de los recursos de apelación y nulidad interpuestos por el Abogado Miguel Ignacio Vargas Peña, representante convencional de la parte actora, contra el Acuerdo y Sentencia N° 78 de fecha 24 de agosto de 2018 dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial Tercera Sala.----------

Las costas de esta instancia deben ser impuestas a la parte recurrente, de conformidad con lo establecido por el art. 200 del Código Procesal Civil.----------

A la primera cuestión planteada prosiguió diciendo: Vista la forma en la que fue resuelta la cuestión previa, ya no corresponde el tratamiento de los demás puntos propuestos a acuerdo.----------

A su turno el señor Ministro César M. Diesel Junghanns dijo: Adhiero a la opinión del señor Ministro César Antonio Garay, por compartir sus fundamentos.----------

César Antonio Garay

A la segunda cuestión planteada el señor Ministro César Antonio Garay prosiguió diciendo: El Abogado Miguel Ignacio Vargas Peña, en representación de Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. (AGRINCO S.A.), se agravió de la Sentencia dictada en la Instancia anterior, en cuyo análisis conviene describir lo resuelto así como en la anterior a la misma. En dicha tesitura vemos pues que por S.D. Nº 1.190, de fecha 30 de Diciembre del 2.016, la Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Quinto Turno, resolvió: "*1.-) HACER LUGAR a la demanda que por nulidad de acto jurídico de título y cancelación de inscripción promueve la firma AGROPECURIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M SA (AGRINCO S.A.) contra el INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL Y DE LA …///…*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Cesar M. Diesel Junghanns Ministro CSJ.

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… TIERRA (INDERT), y contra los Sres. CARLOS ORTIZ ORTIZ, los Sres. ALEXANDER ORTIZ PAGLIARO, MILCIADES ORTIZ PAGLIARO y HUMBERTO DANIEL ORTIZ PAGLIARO, herederos de la Sra. VICTORIA PAGLIARO DE ORTIZ, el Sr. ERLAND FLAMING WALL y el Sr. HORST PENNER EPP, y en consecuencia, 2.-) DECLARAR la nulidad del Título de Propiedad N° 198.520 de fecha 09 de julio de 2003, otorgado por el I.B.R. a favor de Sr. CARLOS ORIZ ORTIZ respecto de la fracción fiscal, del lugar denominado Mayor Rodríguez, situado en el Distrito de Mariscal Estigarribia, del Departamento de Boquerón- Chaco, superficie de 12.131 hectáreas, 741 m2, 5.816 cm2, empadronado en el Servicio Nacional de Catastro bajo el N° 4.915 de Mariscal Estigarribia, inscripto en el Departamento de Registro Agrario del IBR bajo el N° 186.647 en fecha 04 de agosto de 2003 (fs.169/170), exclusivamente en la porción de tierra que afecta los derechos dominiales de la firma AGRINCO SA respecto al inmueble individualizado con MATRICULA 628RQ01, PADRON N° 784 de Mariscal Estigarribia -anterior Finca N° 4012 del Chaco, Padrón N° 4616- adquirido por Escritura Pública N° 33 de fecha 05 de diciembre de 2006 "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR ENRIQUE CEFERINO GONZALEZ FRUTOS A FAVOR DE LA FIRMA AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M SA (AGRINCO SA)", pasada ante la escribana Gloria Flor de Juilfs, inscripta bajo el N°01y al fol. 01 y sgtes., en fecha 20 de diciembre de 2006 (fs.60/64), con una superficie de 2017 Has., 7800 mts., ubicada en el lugar denominado Mayor Martínez, jurisdicción de Pedro P. Peña, Departamento de Boquerón, conforme a su título de propiedad y los datos de la mensura judicial aprobada por S.D. N° 1005 de fecha 07 de octubre de 1993, dictado por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 4° Turno de la Capital, inscripta como Finca N°4012 del Distrito del Chaco, bajo el N°3 y al folic 4 y sges., en fecha 05 de noviembre de 1993 (fs.29/30), cuyos datos respecto de las dimensiones y linderos, son como siguen: "…Según informe pericial aprobado y archivado con el N°558, Carpeta Chaco, el 3 de noviembre de 1992. En el DPTO. DE Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones: En el lugar denominado Mayor Rodríguez, jurisdicción de Pedro P. Peña, Dpto. de Boquerón, Rca. …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M S.A. C/ INDERT S/ NULIDAD DE INSCRIPCIÓN Y OTROS".-

-IV-

…///… Del Paraguay, a los treinta días del mes de diciembre del año mil novecientos ochenta y siete, se dieron por terminadas las operaciones de Mensura, Deslinde y Amojonamiento de la propiedad del señor Enrique González Frutos, individualizado como Block N° 187, Zona 4ª, Padrón N° 4616 y Finca N° 4012 del Chaco. Las operaciones técnicas es del tenor siguiente: Línea I-II: Con rumbo magnético Sur ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos Este, mide ocho mil seiscientos sesenta metros (S-88° 53´ - E;8660,0 mts.), y linda con Heliodoro Melgarejo y Juan V. Rabito.- Línea II-III: Con rumbo magnético Norte un grado ocho minutos Este, mide dos mil trescientos treinta metros (N-01° 08´-E: 2330,0 mts.), y linda con Juan V. Rabito.- Línea III-IV: Con rumbo magnético Norte ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos Oeste, mide ocho mil seiscientos sesenta metros (N-88° 52´ -W:8660,0 mts.) y linda con Tres Beta S.R.L. y Juan Rabito.- Línea IV-V: Con rumbo magnético Sur un grado ocho minutos Oeste, mide dos mil trescientos treinta metros (S-01° 08´ -W:2330,0 mts.) y linda con la línea 20 (camino transitable).- SUPERFICIE: Es de dos mil diez y siete hectáreas, siete mil ochocientos metros cuadrados (Sup.: 2017 Has. 7800 Mts.2). REFERENCIA: El mojón designado con el N° IV, de esta Mensura Judicial, dista cinco mil cuatrocientos veinte metros (d: 5420,0 mts.) del mojón B, según una recta, con rumbo magnético Sur un grado ocho minutos Oeste (S-01° 08´-W). Dicho mojón B, es la intersección de las veras Sur y Este de las líneas 13 y 20, respectivamente. De igual manera, el mojón designado con el N° I, dista doce mil quinientos metros (d: 12.500,0 mts.) del mojón A, según una recta con rumbo magnético Norte un grado ocho minutos Este (N-01° 08´-E). Dicho mojón A, es la intercepción en las eras Norte y Este de las líneas 11 y 20 (camino transitable). Es mi informe. Cesar A. Recalde P. Ingeniero Civil…". (sic, f. 62 y vlta.); y en consecuencia, ORDENAR la cancelación de …///…

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Cesar M. Diesel Junghanns
Ministro CSJ.

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… dicha inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos; 3.-) DECLARAR la nulidad del "FRACCIONAMIENTO Y COMPRA VENTA DE INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR CARLOS ORTIZ ORTIZ Y SRA A FAVOR DEL SR. ERLAND FLAMING WALL", en relación con la transferencia realizada por el Sr. CARLOS ORTIZ ORTIZ a favor del Sr. HORST PENNER respecto de la fracción "A" de la Finca N° 22.044, con una superficie de 3000 Has. 0479 m2, 38 dm2, Distrito de Mariscal Estigarribia, Chaco Paraguayo, instrumentada por Escritura Pública N° 18 de fecha 24 de mayo de 2004, pasada ante la escribana Gladys Edith Figueredo de Aguilera (fs.158/162),inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, como Finca N° 22.391 del Registro Chaco, bajo el N° 01 y al folio 01 y sgtes., el 28 de mayo de 2004; exclusivamente en la porción de tierra que afecta los derechos dominiales de la firma AGRINCO SA respecto al inmueble individualizado con MATRICULA 628RQ01, PADRON N° 784 de Mariscal Estigarribia -anterior Finca N° 4012 del Chaco, Padrón N° 4616- adquirido por Escritura Pública N° 33 de fecha 05 de diciembre de 2006 "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE OTORGADO POR EL SEÑOR ENRIQUE CEFERINO GONZALEZ FRUTOS A FAVOR DE LA FIRMA AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M SA (AGRINCO SA)", pasada ante la escribana Gloria Flor de Juilfs, inscripta bajo el N°01 y al fol. 01 y sgtes., en fecha 20 de diciembre de 2006 (fs.60/64), con una superficie de 2017 Has., 7800 mts., ubicada en el lugar denominado Mayor Martínez, jurisdicción de Pedro P. Peña, Departamento de Boquerón, conforme a su título de propiedad y los datos de la mensura judicial aprobada por S.D. N° 1005 de fecha 07 de octubre de 1993, dictado por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del 4° Turno de la Capital, inscripta como Finca N°4012 del Distrito del Chaco, bajo el N°3 y al folio 4 y sges., en fecha 05 de noviembre de 1993 (fs.29/30), cuyos datos respecto de las dimensiones y linderos, son como siguen: "…Según informe pericial aprobado y archivado con el N°558, Carpeta Chaco, el 3 de noviembre de 1992. En el DPTO. DE Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones: En el lugar denominado Mayor Rodríguez, jurisdicción de Pedro P. Peña, Dpto. de Boquerón, Rca. Del Paraguay, a los treinta días del mes de diciembre del…///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M S.A. C/ INDERT S/ NULIDAD DE INSCRIPCIÓN Y OTROS".-

-V-

…///… año mil novecientos ochenta y siete, se dieron por terminadas las operaciones de Mensura, Deslinde y Amojonamiento de la propiedad del señor Enrique González Frutos, individualizado como Block N° 187, Zona 4ª, Padrón N° 4616 y Finca N° 4012 del Chaco. Las operaciones técnicas es del tenor siguiente: Línea I-II: Con rumbo magnético Sur ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos Este, mide ocho mil seiscientos sesenta metros (S-88° 53´ - E;8660,0 mts.), y linda con Heliodoro Melgarejo y Juan V. Rabito.- Línea II-III: Con rumbo magnético Norte un grado ocho minutos Este, mide dos mil trescientos treinta metros (N-01° 08´-E: 2330,0 mts.), y linda con Juan V. Rabito.- Línea III-IV: Con rumbo magnético Norte ochenta y ocho grados cincuenta y dos minutos Oeste, mide ocho mil seiscientos sesenta metros (N-88° 52´ -W:8660,0 mts.) y linda con Tres Beta S.R.L. y Juan Rabito.- Línea IV-V: Con rumbo magnético Sur un grado ocho minutos Oeste, mide dos mil trescientos treinta metros (S-01° 08´ -W:2330,0 mts.) y linda con la línea 20 (camino transitable).- SUPERFICIE: Es de dos mil diez y siete hectáreas, siete mil ochocientos metros cuadrados (Sup.: 2017 Has. 7800 Mts.2). REFERENCIA: El mojón designado con el N° IV, de esta Mensura Judicial, dista cinco mil cuatrocientos veinte metros (d: 5420,0 mts.) del mojón B, según una recta, con rumbo magnético Sur un grado ocho minutos Oeste (S-01° 08´-W). Dicho mojón B, es la intersección de las veras Sur y Este de las líneas 13 y 20, respectivamente. De igual manera, el mojón designado con el N° I, dista doce mil quinientos metros (d: 12.500,0 mts.) del mojón A, según una recta con rumbo magnético Norte un grado ocho minutos Este (N-01° 08´-E). Dicho mojón A, es la intercepción en las eras Norte y Este de las líneas 11 y 20 (camino transitable). Es mi informe. Cesar A. Recalde P. Ingeniero Civil…". (sic, f. 62 y vlta.); y en consecuencia, ORDENAR la cancelación de dicha inscripción en la Dirección General de los Registros …/

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César M. Diesel Junghanns
Ministro CSJ.

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

*…///… Públicos; 4.-) IMPONER las costas relativas a la pretensión de nulidad a los demandados perdidosos, INDERT, Sr. CARLOS ORTIZ ORTIZ, Sres. ALEXANDER ORTIZ PAGLIARO, MILCIADES ORTIZ PAGLIARO y HUMBERTO DANIEL ORTIZ PAGLIARO, herederos de la Sra. VICTORIA PAGLIARO DE ORTIZ, Sr. ERLAND FLAMING WALL, y Sr. HORST PENNER, de conformidad con lo dispuesto por el art. 192 del CPC; 6.-) HACER LUGAR a la demanda de reivindicación planteada por la firma AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M SA (AGRINCO SA) contra el Sr. HORST PENNER EPP, y en consecuencia, CONDENAR al Sr. HORST PENNER EPP a restituir el inmueble individualizado con MATRICULA 628RQ01, PADRON N°784 de Mariscal Estigarribia -anterior Finca N° 4012 del Chaco, Padrón N° 4616, en el plazo de diez (10) días de quedar firme y ejecutoriada la presente resolución, bajo apercibimiento de que si así no lo hicieren, serán lanzados con auxilio de la fuerza pública; 7.-) RECHAZAR la demanda de reivindicación planteada por la firma AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M SA AGRINCO SA) contra el Sr. ERLAND FLAMING WALL; 8.-) IMPONER las costas al Sr. HORST PENNER EPP, de conformidad con lo dispuesto en el art. 192 del CPC; y 9.-) ANOTAR…".----------

Por Acuerdo y Sentencia Número 78, de fecha 24 de Agosto del 2.018, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala, resolvió: "*DECLARAR DESIERTO el recurso de nulidad; REVOCAR la sentencia apelada y, en consecuencia, RECHAZAR la demanda de nulidad de título y cancelación de inscripción promovida por la firma AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M (AGRINCO S.A.) en contra el INDERT y los Sres. CARLOS ORTIZ ORTIZ, ALEXANDER ORTIZ PAGLIARO, MILCIADES ORTIZ PAGLIARO y HUMBERTO DANIEL ORTIZ PAGLIARO, herederos de la Sra. VICTORIA PAGLIARO DE ORTIZ, el Sr. ERLAND FLAMING WALL y el Sr. HORST PENNER EPP, de conformidad con lo expuesto en el exordio de la presente resolución; RECHAZAR la demarda de reivindicación de inmueble incoada por la firma AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M (AGRINCO S.A.) en contra el Sr. HORST PENNER EPP, conforme a lo dispuesto en el exordio de la presente resolución; IMPONER las costas, en ambas instancias, a la perdidosa; ANOTESE…*".----------

En fundamento del Recurso en estudio, el Profesional recurrente expresó que el Fallo recurrido se apartó del …///…

-VI-

…///… razonamiento lógico en cuanto al tiempo, espacio y Derecho, citando jurisprudencias contradictorias sobre el efecto jurídico del Juicio de mensura, operación científica de ubicación y demarcación exacta del inmueble, basándose en opinión expresada por funcionario de Catastro, quien manifestó que según la mensura judicial los títulos están superpuestos, pero se ubican en diferentes lugares, cuestión que no consideró en la Resolución. Esbozó que el efecto de la aprobación de mensura ampara a su mandante porque al adquirir el bien, lo hizo con todos los Derechos previstos en Artículos 666 y 668 del Código Procesal Civil e impide rever un nuevo proceso judicial, medidas o superficies, la corrección técnica de las diligencias ya aprobadas, por lo que el Tribunal se equivocó al decir que la mensura no hace cosa juzgada respecto a la ubicación del inmueble. Esgrimió que el Fallo recurrido no contempló el tiempo de la mensura realizada en el Juicio "Enrique Ceferino González Frutos s/ Mensura", en el año 1.992, doce años antes que el I.N.D.E.R.T. le otorgue título a los demandados (2004), no alteró Derecho alguno con respecto a los demandados, quienes sin realizar ningún acto posesorio pretenden ser reconocidos como dueños con título nulo y sin valor, como el I.N.D.E.R.T. reconoció en su escrito de fs. 265, siendo la única forma de ubicar en la zona a través de mensura judicial, echando por tierra el fundamento del Tribunal. Arguyó que Erland Flaming compró el inmueble para Hórst Penner reconociendo la validez del informe presentado por el Servicio Nacional de Catastro (fs. 126/29) obrante en el expediente Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. Nº 428/2009, agregado a ésta Causa por Providencia con fecha 27 de Junio del 2.011, donde se constató la existencia de superposición de 1.651 has., entre la fracción A de la Finca Nº 22.044, hoy Finca 21.391, y la Finca con Matrícula Nº 682 RQ01, ex Finca Nº 4.616, Padrón Nº 784, según mensura …///…

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

César Antonio Garay

…///… judicial, informe no impugnado por el demandado y que Primera Instancia tuvo en cuenta para determinar la superposición discutida en autos. Sostuvo que la Resolución es incongruente puesto que no fundó la revocatoria de Primera Instancia que resuelve la reivindicación del inmueble, pasando por alto los Artículos 2.425 y 2.427, del Código Civil Paraguayo. Alegó que la mensura es calificada por el Artículo 1933 del Código Civil como acto posesorio realizado por el antecesor que fue continuado por Agrinco a través de Hans Ulrich Stahl Isakk, quien se encontraba en el inmueble alambrando cuando fue turbado por Horst Penner, sin haber producido una sola prueba de posesión anterior a la de su representado, reconociendo en la denuncia penal -obrante en las diligencias preparatorias- que no poseía inmueble, menos aún, poseía mensura judicial y plano referenciado de la finca como lo expresa el informe de Catastro (fs. 366). Finalmente, solicitó revocar con Costas el Acuerdo y Sentencia Número 78, del 24 de Agosto del 2.018, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala y en consecuencia, hacer lugar a la demanda de Nulidad de Acto Jurídico, cancelación de inscripción y reivindicación de inmueble (fs. 503/14).----------

Corrido el traslado de los agravios expuestos por el apelante, la Abogada María Elena Torres M., en representación del I.N.D.E.R.T. contestó el traslado y manifestó que expresó agravios contra la S.D. Nº 1.190, del 30 de Diciembre del 2.016, única y exclusivamente en lo referente a las Costas contra su mandante, lo que equivale decir, que consintió los demás puntos de la Sentencia, por lo que en ésta Instancia, conserva el mismo razonamiento (fs. 519).----------

Asimismo, el Abogado Patricio Enrique Blaires en representación de Erland Flamig y Horst Penner contestó el traslado corridole y manifestó que el escrito presentado no constituye agravios que demuestren que la Sentencia es injusta y por ello deben ser declarados desiertos. Aseveró que se pretende la nulidad del título y reivindicación de inmueble sin presentar ni diligenciar prueba alguna, resultando inadmisible contra propietario con todas las documentaciones a su favor y pagando un precio justo por ello. Alegó que …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M S.A. C/ INDERT S/ NULIDAD DE INSCRIPCIÓN Y OTROS".-

RECIBIDO 25-09-2025

-VII-

…///… el actor debió producir prueba pericial topográfica que demuestre de forma fehaciente y precisa la existencia de la superposición de fincas, por lo que peticionó, la confirmación del Acuerdo y Sentencia Nº 78, del 24 de Agosto del 2.018, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala, con expresa imposición de Costas (fs. 521/3).---

Por A.I. Nº 591, del 21 de Junio del 2.019, ésta Sala de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia resolvió: "*DAR POR DECAÍDO el Derecho que han dejado de usar Carlos Ortiz, Alexander Ortiz Pagliaro, Humberto Ortiz Pagliaro y Milciades Ortiz Pagliaro para contestar los traslados que les fuera corrido; AUTOS para Sentencia; ANOTAR…*" (fs. 553).------

Estando así expuesta la cuestión debatida, corresponde adentrarnos al juzgamiento del Fallo recurrido y en contrapartida, si se encuentra ajustada a Derecho.---------

El conflicto suscitado en Juicio tiene como base la nulidad de acto jurídico por supuesta superposición de títulos entre la Finca con Matrícula Nº 628RQ01, Padrón Nº 784 propiedad de la Firma accionante y la Finca Nº 22.391, propiedad de los demandados, ambos del Distrito de Mariscal Estigarribia y la reivindicación de inmueble pretendido también por el actor.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Como primera cuestión debe indicarse que la validez del acto jurídico es cosa distinta a los efectos o eficacia que puede tener la esfera jurídica. Un contrato de compraventa de bienes regístrales puede ser válido en cuanto a formas y solemnidades requeridas por Ley, pero carece de efectos reales o es ineficaz en cuanto a transferencia del Derecho de propiedad sobre el bien que constituye el objeto del contrato.----------

En lo concerniente a acciones de defensa de la propiedad, la materia está dada por la determinación a quién corresponda el mejor Derecho sobre la cosa y puede ser …///…

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Cesar M. Diesel Junghanns
Ministro CSJ.

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… resuelta con la valoración sobre la eficacia de los títulos presentados -en caso que actor y demandado presenten sendos títulos sobre la cosa- eficacia que puede ser estimada según las reglas establecidas por el Código Civil para la constitución, transmisión y modificación de Derechos reales.--

El accionante afirmó en su expresión de agravios que la mensura realizada por el propietario antecesor dominial en los autos intitulados: "Enrique Ceferino González Frutos s/ Mensura", tiene efecto de cosa juzgada. Al respecto, en dicho Juicio se dictó la S.D. Nº 1.005, del 7 de Octubre de 1.993 (fs. 29), por la que el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Cuarto Turno resolvió: "*Aprobar las diligencias de mensura, deslinde y amojonamiento del inmueble individualizado como Finca Nº 4012, del Distrito de Chaco, hoy Mariscal Estigarribia*". Asimismo, a fs. 30, obra la constancia de inscripción de la mensura judicial sobre el inmueble individualizado como Finca Nº 4.012, en el Registro del Chaco, bajo el Nº 3 y al folio 4 y sgtes., del 5 de Noviembre de 1.993, hoy Finca con Matrícula Nº 628RQ01, Padrón Nº 784.-----

El Tribunal con voto mayoritario revocó la Sentencia del A-quo expresando que la mensura judicial sólo hace cosa juzgada formal. Asimismo expresó que la localización o ubicación material de la Finca Nº 4.012 recién se hizo en el año 1993 por mensura judicial incluida en títulos de transferencias sucesivas a ella. Sin embargo, no obran en títulos anteriores a la compraventa de fecha 05 de Diciembre del 2.006.----------

Aquí, cabe realizar algunas disquisiciones con respecto a mensura y deslinde. Si bien, es cierto, la Mensura es la operación técnica que consiste en la ubicación del título de propiedad del inmueble sobre el terreno, determinando sus medidas y obteniendo plano que constituye la representación gráfica de aquel.----------

El Deslinde tiene por objeto establecer mediante la mensura, la línea divisoria entre dos propiedades contiguas, cuyos límites se encuentran confundidos y con ello reclamar la propiedad o dominio de la cosa o el Derecho que de ella compete, siendo totalmente opuesto a las acciones posesorias que versan exclusivamente sobre la determinación de los …///…

25 -09- 2025

-VIII-

…///… límites de propiedades de fundos vecinos. En suma, es una acción real porque nace de la Ley, y está impuesta a los propietarios en virtud a la contigüidad de los fundos y no puede ser exigida sino por quien sea propietario de ellos.----

Al tiempo de promover mensura y aprobación, el inmueble que antecedió dominialmente a Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. -Agrinco S.A.- se realizó con los efectos del deslinde. El Artículo 672, del Código Procesal Civil norma: "Sentencia. *El juez pondrá de manifiesto en secretaria por diez días el informe de la oficina técnica, y si no fuere objetado, aprobará el deslinde, sin más trámites. Si se dedujere oposición, ésta se sustanciará por el trámite de los incidentes y el juez la resolverá, teniendo en cuenta las constancias de los títulos, el informe del topógrafo y la prueba aportada. La sentencia tendrá entre las partes efecto de cosa juzgada y podrá pedirse su cumplimiento, desalojando al colindante vecino*".----------

En el *sub examine*, se advierte que el deslinde tiene el efecto de cosa juzgada material entre el solicitante y los colindantes. Por ello, Enrique Ceferino González Frutos -antecesor dominial- previó la realización e inscripción de la mensura y deslinde sobre el inmueble para resguardar los límites ubicados en el título, demarcándolos y repeliendo cualquier superposición de fracción o posesión sobre los límites de sus dominios. La transferencia realizada en el año 2.006 por Enrique Ceferino González Frutos a la firma Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. -Agrinco S.A.- lo formalizó con todas las instrumentales anexadas a su título.-

Ahora bien, cabe abocarnos a estudiar si entre la Finca con Matrícula Nº 628RQ01, Padrón Nº 784, propiedad de Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. -Agrinco S.A.- y la Finca Nº 22.391, adquirida por Erlan Flaming Wall a …///…

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL * SECRETARIA * CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César M. Diesel Junghanns
Ministro CSJ

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… favor de Horst Penner Epp, ambos del Distrito de Mariscal Estigarribia se superponen una sobre la otra.--------

De las constancias del Juicio se advierten la existencia de dos títulos totalmente disimiles uno del otro. Es decir, la Finca con Matricula Nº 628RQ01, Padrón Nº 784, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos a nombre de Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A., bajo el Nº 1 y al folio 1 y sgtes., del 20 de Diciembre del 2.006 y la Finca Nº 22.391, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos a nombre de Horst Penner Epp, bajo el Nº 1 y al folio 1 y sgtes., del 28 de Mayo del 2.004.----------

Del examen de ambos títulos surgen que dichos inmuebles poseen variaciones con relación a las superficies. El inmueble perteneciente a Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. -según el título- al Sur linda con Heliodoro Melgarejo y Juan V. Rabito; al Norte linda con Juan V. Rabito; al Norte linda con Tres Beta S.R.L. y Juan V. Rabito, al Sur linda con la Línea 20. Por el contrario, el inmueble de Horst Penner Epp, al Norte linda con calle; al Sur linda con Resto de Fracción; al Sur linda con Fracción B; al Norte linda con calle L.----------

Asimismo, por cuerda separada a éste principal se encuentra agregado los autos intitulados: "Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. s/ Diligencias Preparatorias", en la que a fs. 126/29 rola informe remitido por el Servicio Nacional de Catastro, dependiente del Ministerio de Hacienda y en el punto II, taxativa y diáfanamente se establece: "*…El Servicio Nacional de Catastro no cuenta con un levantamiento catastral de ese sector del país, consecuentemente de conformidad a los datos de ubicación realizados por profesionales ingenieros y los arrimados a este departamento por el Ministerio Público, las Fincas 22.044 y 4.012 se encuentran superpuestas en aproximadamente 1651,5 hectáreas, teniendo éstas dos fincas parte de sus linderos Oeste y Norte comunes*" (sic.).----------

Si bien, dicho informe no fue neutralizado, enervado, impugnadc o redargüido de falsedad por la Parte contendiente, su eficacia probatoria es insuficiente, pues expresa que el Servicio Nacional de Catastro no cuenta …///…

25 -09- 2025

-IX-

…///… con levantamiento catastral de ese sector del país. Por tanto, no se encuentra acreditada la superposición de títulos aseverada aquí.----------

Para dilucidar ésta controversia, ésta Sala de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en uso de potestades ordenatorias e instructorias, por A.I. Nº 237, del 18 de Mayo del 2.020, dispuso la realización de prueba pericial topográfica, designando al Perito Ricardo Codas Riera para el trabajo técnico, además de establecer los puntos de pericias (fs. 555).----------

La prueba pericial permite al juzgador examinar o comprender científicamente cuestiones sobre las que no tiene conocimiento. Cabe destacar que la pericia topográfica es idónea -por excelencia- para esclarecer éste tipo de procesos, siendo un elemento de convicción de innegable valor.----------

A fs. 599/607, rola el informe pericial realizado por el Perito designado, en la que concluyó que: "*El inmueble identificado con matrícula 628RQ01 de Mariscal Estigarribia NO SE SUPERPONE con los inmuebles individualizados registralmente como Finca N° 22.044 del Chaco Boreal y 22.391 del Chaco Boreal, por provenir y tener sus orígenes en inmuebles geográficamente ubicados en distintos lugares, conforme al plano catastral para la venta de tierras del Chaco (Gráfico 1), la matrícula 628RQ01 de Mariscal Estigarribia por sus antecedentes corresponde y se ubica en el Block 187 y las otras dos fincas N° 22.044 del Chaco y 22.391 del Chaco se ubican en la parte occidental del Block 186, los Block 187 y 186 ni siquiera son linderos entre sí ya que en medio de ellos se encuentra el block de legua corrida N° 248*".----------

Como podrá advertirse, se constata diáfanamente que las ubicaciones de los inmuebles no se encuentran afectadas o superpuestas las una con las otras. Esta conclusión …///…

…///… tiene entidad suficiente para estar por el rechazo de la demanda de Nulidad de Inscripción.----------

Concerniente a demanda de reivindicación, advirtiendo que se encuentra supeditado a las resultas de la Nulidad de Inscripción y dada la forma del juzgamiento, deviene igualmente improcedente, por lo que merece el rechazo.----------

Por lo expuesto, no existe más alternativa que rechazar las demandas de Nulidad de Inscripción y Reivindicación promovidas por Agropecuaria Industrial y Comercial 2M S.A. (AGRINCO S.A.), debiendo en consecuencia confirmar el Acuerdo y Sentencia Número 78, del 24 de Agosto del 2.018, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala de ésta Ciudad Capital.----------

En cuanto a las Costas en esta Instancia, deberán ser impuestas a la Parte recurrente y perdidosa, conforme a Artículos 192 y 205, del Código Procesal Civil. Es mi voto.---

A su turno el señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón prosiguió diciendo: Vista la forma en la que fue resuelta la cuestión previa, ya no corresponde el tratamiento de los demás puntos propuestos a acuerdo.----------

A su turno el señor Ministro César M. Diesel Junghanns prosiguió diciendo: Adhiero al juzgamiento del señor Ministro César Antonio Garay, por compartir mismos fundamentos.----------

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

Cesar M. Diesel Junghanns
Ministro CSJ.

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Menges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "AGROPECUARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL 2M S.A. C/ INDERT S/ NULIDAD DE INSCRIPCIÓN Y OTROS".-

-X-

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO..... Treinta y siete

Asunción, 25 de setiembre del 2.025.-

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 DESIERTO el Recurso de Nulidad interpuesto por el recurrente.----------

CONFIRMAR el Acuerdo y Sentencia Número 78, del 24 de Agosto del 2.018, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala de ésta Ciudad Capital, de conformidad a las motivaciones del Fallo.----------

IMPONER las Costas al recurrente y perdidoso en ésta Instancia.----------

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

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Cesar M. Diesel Junghanns
Ministro CSJ.

César Antonio Garay

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA