Exp. 236/24

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA C/ CELIA LÓPEZ QUINTANA S/ REIVINDICACIÓN"

RECIBIDO - 9 -09- 2025

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO..... Veinte y ocho

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los Ocho días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticinco, estando reunidos en Sala de Acuerdos de la Sala Civil y Comercial, los señores Ministros de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia Eugenio Jiménez Rolón, Alberto Martínez Simón y Manuel Ramírez Candia quien integra la Sala por inhibición del Ministro César Antonio Garay, bajo la presidencia del primero de los nombrados, por ante mí, la Secretaria autorizante se trajo a estudio el expediente caratulado: "CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA C/ CELIA LÓPEZ QUINTANA S/ REIVINDICACIÓN" a fin de resolver los recursos de apelación y nulidad interpuestos por los Abgs. Nicolás Gaona Irún y Osvaldo Sánchez Jara, en representación de la parte actora, contra el Acuerdo y Sentencia N° 12 del 8 de marzo de 2024, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala de la Circunscripción Judicial Alto Paraná.----------

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

CUESTIONES:

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

En su defecto ¿se halla ajustada a Derecho?.----------

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

**A la primera cuestión planteada, el Ministro Martínez Simón dijo:** Los recurrentes manifestaron que la sentencia recurrida es arbitraria por ser incongruente y contener una fundamentación aparente. Sostuvieron que el Tribunal asumió el papel de parte al ordenar como medida de mejor proveer que se traigan a la vista los autos caratulados: "CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA C/ JAIRO ANTONIO WEBBER KAEFER S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO" y así apartarse de las constancias de autos. Añadieron que el Tribunal faltó a la verdad al sostener que en dichos autos se trató una cuestión de reivindicación,

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

cuando realmente se trató la nulidad de un título, fundándose así en algo irreal.----------

La parte demandada al contestar los recursos, manifestó que el fallo recurrido no adolece de incongruencia ni fundamentación aparente y que la medida dictada por el Tribunal no puede ser causal de nulidad, en razón de que el mismo actuó conforme las facultades conferidas en el art. 18 del C.P.C. Finalmente solicitó que se rechace el recurso de nulidad por su evidente improcedencia.----------

En ese orden, debemos señalar que el recurso de nulidad procede: **a)** cuando existe un defecto estructural en algún requisito esencial de la sentencia, como sería que la resolución no tenga firma del juez, del actuario -cuando esta sea legalmente exigible-, fecha o lugar de emisión (art. 156 C.P.C); **b)** por violación del principio de congruencia (inc. b, art. 15); **c)** cuando se haya dictado por magistrado incompetente; **d)** en los contados casos en los cuales algún vicio del proceso proyecta la nulidad hacia la sentencia, como cuando se haya dictado sentencia sin que estén integrados -aún de oficio- todos quienes deberían estar en la causa, o cuando se haya dictado estando pendiente una cuestión prejudicial, nulidad que afecta no sólo a la sentencia, sino que se extiende ella a todo el proceso (art. 101 del C.P.C); **e)** por falta de motivación o fundamentación absoluta de la resolución (art. 15 inc. b del C.P.C). Es decir, la declaración de nulidad se encuentra reservada para los casos en que la forma o contenido de la sentencia se encuentren comprometidos legalmente; o cuando el responsable del decisorio haya incurrido en algún defecto de capital importancia para el pronunciamiento de las pretensiones de las partes.----------

Así pues, tenemos que el fundamento principal de la parte recurrente para solicitar la nulidad del fallo recurrido recae en el hecho que el Tribunal de Apelación dictó una medida de mejor proveer ordenando traer a la vista otros expedientes, extralimitándose así a lo planteado por las partes ante el juzgador. Vale decir, los fundamentos esgrimidos por los recurrentes, que hacen realmente a la nulidad del

RECIBIDO - 9 -09- 2025 Roque López Asistente

pronunciamiento judicial, radican en esencia y según su interpretación, en la arbitrariedad de la sentencia por incongruencia, y fundamentación aparente de la resolución, lo que derivó en un resultado adverso a su pretensión.---------

En primer lugar, cabe referir que la arbitrariedad, como vicio de nulidad, consiste en la omisión al deber de fundamentación de las resoluciones judiciales, que amerita a catalogar de infundada la decisión judicial en aquellos casos en los que de ella no pueda desprenderse, debidamente, los motivos que dieron lugar a la decisión obtenida en el proceso. Por esta razón, para que la arbitrariedad como tal se encuentre configurada, es imprescindible que, de la lectura del fallo, no puedan determinarse las razones de hecho y derecho en que el órgano decisorio haya fundamentado su decisión.----------

En el presente caso, se puede apreciar de la resolución recurrida que el Tribunal expuso los hechos y las normas que fundaron lo resuelto. En todo caso, una disconformidad con el razonamiento utilizado por los juzgadores para fallar sobre las cuestiones pretendidas, forman parte del debate sustancial *in iudicando* y no de errores *in procedendo*, cuestión que debe estudiarse en el recurso de apelación, en donde sí se discuten la aplicación de normas y las consideraciones que el Tribunal ha tenido presente para decidir de una u otra manera.-------

En la misma línea, los recurrentes señalaron que existió una violación del principio de congruencia. Aquí, cabe mencionar, que éste se encuentra consagrado en nuestro ordenamiento positivo, y su falta de cumplimiento por parte de los magistrados, acarrea una sanción nulidificante del pronunciamiento. El citado principio de congruencia -especialmente el llamado principio de congruencia objetivo- sostiene que debe existir una estricta correspondencia entre el contenido de la resolución y las cuestiones oportunamente planteadas por las partes, es decir, debe existir una relación coherente y exacta entre el pronunciamiento del magistrado y las pretensiones deducidas en el juicio.----------

Las violaciones a este principio pueden darse de tres formas, *extra petita*, *ultra petita* o *citra petita*, según se

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesus Ramírez Cano
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos

extralimite del marco litigioso, conceda más allá de lo peticionado o menos de lo pretendido, respectivamente. Entonces, hace relación con la cuestión concreta que las partes plantearon al órgano juzgador, y que dio lugar a la resolución que se examina.----------

Ahora bien, los recurrentes sostienen que la resolución recurrida adolece de incongruencia por haberse extralimitado el Tribunal a lo planteado por las partes ante el Juzgador, y haber ordenado una medida de mejor resolver, apartándose así de las constancias de autos.----------

En ese sentido, cabe referir que el art. 18 del C.P.C, faculta a los jueces a dictar medidas ordenatorias e instructorias que consideren necesarias para dilucidar la cuestión sometida a su estudio y esclarecer el derecho de los litigantes, sin que ello implique viciar el principio de igualdad procesal. Vale decir, esta disposición legal es clara en reconocer a los jueces y tribunales amplias y necesarias facultades instructorias que son privativas de la judicatura, y que sirven para esclarecer el derecho de los litigantes o, dicho de otra manera, la verdad sobre los hechos controvertidos. Esta iniciativa judicial, en materia probatoria, reviste carácter complementario con respecto a aquella carga probatoria que pesa sobre las partes y su objetivo consiste en eliminar las dudas con que puede tropezar la apreciación del juez en los casos en que la prueba producida por las partes, no sea lo suficientemente esclarecedora, limitándose, por ende, a ejercer una prerrogativa legal, dentro de los límites de ella.----------

En el caso de autos, el Tribunal hizo uso de dicha facultad a efectos de contar con elementos adicionales que consideró necesarios para dictar resolución y, en ningún momento, se apartó de lo que en especie fue objeto de recurso, por lo cual, no se visualiza que se haya vulnerado el principio de congruencia.----------

Por otro lado, los recurrentes manifestaron que el Tribunal ha incumplido con el deber de fundamentación, plasmando en el fallo una fundamentación aparente, al decir

RECIBIDO - 9 -09- 2025 Roque López Franco Asistente

que el mismo se funda en algo irreal al tomar en consideración un supuesto juicio de reivindicación que en realidad era un juicio de nulidad de acto jurídico, faltando así a la verdad.-

El deber de fundamentación es un imperativo de rango constitucional que implica la aplicación del ordenamiento jurídico vigente hacia la solución del caso. Así pues, la decisión del juez no solo debe tener apariencia de justicia, sino que esta justicia debe poder demostrarse, es decir, debe poder comprobarse que las conclusiones del juzgador son una derivación razonada del derecho vigente, y no el producto arbitrario de su simple voluntad.----------

*"todas las sentencias deben ser fundadas, conteniendo el resultado de un razonamiento lógico que permita inferir sin esfuerzo el camino intelectual seguido por el sentenciante para arribar a la solución del caso, aunque sea en forma sucinta y breve, inclusive en los juicios en rebeldía, y, además, deben expresar el derecho que rige el litigio, razonadamente derivado del ordenamiento jurídico vigente y correspondiente a los hechos probados de la causa, a fin de que la sentencia no resulte solo la expresión de la simple voluntad del juzgador, a lo cual debe asimilarse el supuesto de fundamentación aparente".* (PALACIO, Lino Enrique y ALVARADO VELLOSO, Adolfo. *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.* Tomo II. Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe. Pgs. 83/84).----------

*"Sin embargo, la mención expresa de la norma que rige el caso no es necesaria cuando ella surge implícita de la propia motivación, ni cuando por su obviedad no requiere declaración expresa, ni cuando las normas aplicables surgen inequívocamente de las consideraciones expuestas en el fallo y de las conclusiones a que arriba el juzgador… ni cuando se remite a los argumentos expuestos por las partes en el curso del pleito, o en contra".* (Ibidem. Pgs. 85/88).----------

Ahora, de la lectura de la resolución impugnada (fs. 327/331) se advierte que el Tribunal ha fundado su decisión en los arts. 2407, 2408 del C.C. y 247 del C.P.C. Además, de la lectura del fallo se desprende que los miembros elaboraron

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cand
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

argumentos en base a normas vigentes, encuadrando los hechos alegados por las partes y sus pretensiones, en dichas normas, a fin de demostrar las razones jurídicas que los llevaron a la conclusión final.----------

Se logra advertir así una fundamentación razonada, con mención de los elementos del juicio que les llevaron a adoptar la decisión y alusión a la norma aplicada, lo cual permite conocer el razonamiento de los juzgadores respecto de la apreciación de los hechos, la razón y su subsunción bajo la norma jurídica que se consideró aplicable.----------

Es por todo ello que no puede decirse que los miembros del Tribunal obraron en inobservancia de su deber de fundamentación, lo que significa que tampoco dictaron una resolución arbitraria, como ya se ha visto.----------

Igualmente, debo referir que sostengo que el único vicio que provoca la nulidad indiscutible del fallo es la falta absoluta de motivación, los demás vicios -siempre en el ámbito de fundamentación- no producen la declaración de nulidad, pues pueden ser perfectamente salvados en sede de apelación, sin olvidar, además, que la nulidad de las resoluciones debe ser siempre de *ultima ratio*.----------

En ese sentido, tanto el razonamiento lógico de los miembros, así como la interpretación y el análisis de las normas que sirvieron de base para el juzgamiento, serán estudiados, en todo caso, en el recurso de apelación.-------

Por todo ello, no advirtiéndose otros vicios o defectos que importen la nulidad de la resolución impugnada o ameriten la declaración oficiosa de nulidad de la misma, en los términos que autorizan los artículos 113 y 404 del C.P.C., corresponde rechazar el presente recurso. Es mi voto.----------

**A su turno, el Ministro Ramírez Candia dijo:** Adhiero al voto del Ministro preopinante por compartir los mismos fundamentos.----------

**A su turno, el Ministro Jiménez Rolón dijo:** no se obvia que, del expediente, surge que se promovió una acción autónoma de nulidad contra este proceso (f. 317) y se formuló un pedido de suspensión del trámite (fs. 319/320). Empero éste fue resuelto por el Tribunal de Apelación por providencia de fecha 26 de febrero de 2024, en estos términos: "*Atento al oficio que obra a fs. 317 de autos, téngase por comunicada la*

RECIBIDO - 9 -09- 2025

*promoción y admisión del juicio caratulado 'NEUMÁTICOS DEL PARAGUAY C/ CATALINO MORENO S/ ACCIÓN AUTÓNOMA DE NULIDAD" EXP. 119/2023' y en cuanto al pedido de suspensión de trámites de estos autos, solicitado a fs. 319/320, no ha lugar por improcedente. Asimismo, téngase por agregado el oficio diligenciado que antecede y del estado actual de estos autos, informe el Actuario"* (f. 325).----------

Nótese pues, que se desestimó expresamente el pedido de suspensión de trámites. En consecuencia, no existen obstáculos para proseguir con el estudio del caso.----------

Cabe adherir al sentido del voto del Señor Ministro preopinante. En efecto, el recurrente alegó incongruencia y falta de fundamentación; empero, ninguno de esos vicios se configura.----------

En relación con el vicio de incongruencia, el recurrente postuló que el Tribunal de Apelación asumió calidad de parte porque ordenó una medida de mejor resolver. Agregó que incluso luego de diligenciada esa medida no se alcanza a destruir el caudal probatorio que, según él, torna procedente la demanda. En fin, adujo que, pese a que la demandada no contestó la demanda ni ofreció pruebas, se rechazó la demanda.----------

Caben aquí dos precisiones. La primera: recuérdese que los artículos 15, literales "b" y "d"; 159, literal "e", 420 y 435 del Código Procesal Civil consagran el deber de fundamentar las resoluciones definitivas conforme con el principio de congruencia; que puede definirse, según Peyrano, como la "*exigencia de que medie identidad entre la materia, partes y hechos de una litis, incidental o sustantiva, y lo resuelto por la decisión jurisdiccional que lo dirime*" (PEYRANO, Jorge W. 1978. *El Proceso Civil. Principios y Fundamentos*. Buenos Aires: Astrea. p. 64).----------

Ahora bien, el ordenamiento jurídico también otorga a los Jueces y Tribunales facultades ordenatorias e instructorias, ex art. 18 del Código de Formas. Naturalmente, el ejercicio de ellas no constituye -ni tiene por qué constituir- incongruencia en los términos del art. 15, literal "d", del Código Procesal Civil.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

En el caso, el Tribunal ordenó que se traiga a la vista un expediente y, luego, se pronunció sobre la pretensión de la parte, esto es, sobre el mérito de la acción de reivindicación. Así, no se comprueba el vicio alegado, puesto que el pronunciamiento se produjo estrictamente dentro del marco de lo pedido.----------

La segunda: la apreciación de las pruebas, que según el recurrente es incorrecta, refiere, en todo caso, a un error de juicio, por lo que debe ser estudiado en la sede que le es propia: la de la apelación.----------

En consecuencia, el alegado vicio de incongruencia debe desestimarse.----------

Tampoco se evidencia falta de fundamentación en la resolución impugnada. Al contrario, el Tribunal explicó que juzgó improcedente la acción porque el actor desconocía la ubicación geográfica de su propiedad, lo que encontró probado con la existencia de otros juicios referidos al mismo inmueble. Así pues, se reitera, no se comprueba la falta de fundamentación alegada. Ahora bien, la rectitud —o incorrección— de tal juzgamiento deberá revisarse en apelación, puesto que ella no puede ser objeto del recurso que ahora se estudia.----------

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

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

**A la segunda cuestión planteada, el Ministro Martínez Simón dijo:** Por S.D. N° 62 del 14 de marzo de 2023, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de la Circunscripción Judicial Alto Paraná, Ciudad del Este, resolvió: *"I) HACER LUGAR, a la presente demanda que por REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE promueve CATALINO MORENO*

ESTA RESOLUCIÓN ES FIRMADA DIGITALMENTE - 9 -09- 2025 Roque López Fraga Abogado Asesor

*ESTIGARRIBIA contra CELIA LÓPEZ QUINTANA de conformidad a las fundamentaciones expuestas en el exordio de la presente resolución, en consecuencia, intimar a los demandados, a que dejen libre de ocupación el inmueble objeto de la res litis e individualizado como lotes N° 11 y 12 de la Manzana 069, con Superficie 20 Hectáreas, con Padrón N° 2780 inscripto como Finca N° 2914 del Distrito de Minga Guazú, en el plazo de 10 días, a contar desde que la presente resolución quede firme y ejecutoriada, bajo a apercibimiento de decretarse su desalojo por la fuerza pública; II) IMPONER las costas a la parte demandada; III) ANOTAR…".----------

Recurrida la mencionada sentencia, por la parte demandada, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala de la Circunscripción Judicial Alto Paraná, resolvió: "*I) DECLARAR desierto el recurso de nulidad interpuesto, conforme con el considerando de la presente resolución; II) REVOCAR la S.D. N° 62 de fecha 14 de marzo de 2023, dictada en estos autos y, en consecuencia, rechazar la demanda de reivindicación de inmueble promovida por CATALINO MORENO ESTIGRARRIBIA en contra de la SEÑORA CELIA LOPEZ QUINTANA, en relación con los lotes N° 11 y 12 de la Manzana 069, con Superficie de 20 Hectáreas, con Padrón N° 2780 inscripto como Finca N° 2914 del Distrito de Minga Guazú, por su notoria improcedencia, conforme con los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución; III) IMPONER costas a la apelada en ambas instancias; IV) ANOTAR…*".----------

Ante esta máxima instancia judicial, los abogados Nicolás Gaona Irún y Osvaldo Sánchez Jara, en representación del Sr. Catalino Moreno Estigarribia, expresaron agravios en los términos del escrito de fs. 355/364 y solicitaron la revocación, con costas, de la resolución recurrida y que se haga lugar a la demanda de reivindicación de inmueble contra la Sra. Celia López Quintana. En esa línea, la actora manifestó que el Tribunal no ha valorado las pruebas obrantes en autos de forma detenida, por lo que arribó a una conclusión errónea y que en el juicio se han diligenciado todas las pruebas

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cand
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos

pertinentes e idóneas para la procedencia de la reivindicación, como son: a) el título dominial, b) la prueba pericial y, c) la prueba testifical. Señalaron que en virtud de la pericia georreferenciada realizada por el perito agrimensor Derlis Fernando Rivas (Mat. 3868), se probó la ubicación exacta de la propiedad del actor y también la ubicación de la propiedad de la demandada, asimismo se llegó a la conclusión de que la demandada Celia López Quintana se encuentra ocupando actualmente el inmueble en cuestión, propiedad del Sr. Catalino Moreno. Destacaron que esta pericia contiene imagen satelital del inmueble de propiedad del actor y del inmueble de propiedad de la Sra. Celia López Quintana, lo cual también demuestra que la demandada se encuentra actualmente ocupando la propiedad del Sr. Catalino Moreno. Además, añadieron que en autos también constan las declaraciones de los testigos Carlos Alberto Morel y Milciades Aguilar Irala, quienes bajo fe de juramento expusieron que la demandada es quien ocupa el inmueble perteneciente al Sr. Catalino Moreno. Dijeron que en autos igualmente se encuentra agregado el título dominial que constituye el derecho que tiene su parte a poseer el inmueble objeto de la presente litis y que, en cuanto al hecho de que la demandada también cuenta con título de propiedad, quedó demostrado por medio de la pericia, que su inmueble se encuentra situado cerca del inmueble de propiedad del Sr. Catalino Moreno. Finalmente sostuvieron que el Tribunal se ha apartado del juicio en sí y ha despreciado el sistema procesal, por lo que solicitaron que la resolución recurrida sea revocada, con costas.----------

Luego de ciertos actos procesales, por A.I. N° 851 del 21 de octubre de 2024, esta máxima instancia judicial -entre otros pronunciamientos- dispuso: "*...LIBRAR oficio al Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala, Circunscripción Judicial Alto Paraná a fin de que proceda a la remisión ante esta máxima Instancia el Juicio caratulado: "CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA C/ JAIRO ANTONIO WEBBER KAEFER S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO"; ANOTAR…*" (fs. 388/391).-------

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
- 9 -09- 2025
Jaque López Franco
Asistente

Al contestar el traslado de los agravios expuestos, el Abg. Alfredo Pérez, en representación de la Sra. Celia López Quintana, manifestó que no es verdad que el Tribunal no haya valorado las pruebas obrantes en autos y que su parte ocupe el inmueble individualizado como "Finca 2914" desde la fecha de adquisición del mismo por parte del actor -30 de junio de 1999-, pues en autos consta el informe de la Dirección General de Registros Públicos respecto de dicho inmueble, el cual expone las restricciones de dominio que pesan sobre él. Señaló que no es verdad que el Sr. Catalino Moreno haya sido turbado y despojado de la posesión de su inmueble, siendo que nunca ha ejercido la posesión del mismo, ni sabe donde se encuentra ubicado. Alegó que el actor tiene un título de propiedad sin coordenadas y aparentemente el mismo demanda a cualquiera que tenga 20 hectáreas sobre la Ruta 2 Py. Añadió que el inmueble que se pretende reivindicar es la Finca N° 2914, Padrón N° 2780 y el inmueble que pertenece y ocupa la Sra. Celia López Quintana es la Finca N° K13/1456 con Cta. Cte. Ctral. 26-3666-02, que obviamente se trata de inmuebles distintos y que la misma no está obligada a restituirlo. Finalmente solicitó que se confirme el fallo recurrido.----------

Ahora bien, se trata de determinar, entonces, la procedencia -o no- de una demanda de reivindicación de inmueble.----------

Deteniéndonos primero en lo resuelto por el juez de Primera Instancia, vemos que aquel entendió que se encontraban cumplidos los requisitos para la procedencia de la reivindicación, mientras que el órgano de alzada revocó la decisión del *A-quo* al entender que no existe certeza de que la Sra. Celia López Quintana ocupe efectivamente el inmueble propiedad del Sr. Catalino Moreno, por lo que consideró que, al no configurarse uno de los requisitos para la procedencia de la acción, ya no era necesario el estudio de los demás, concluyendo así el rechazo de la demanda.----------

Advertidas las consideraciones acerca de los antecedentes del caso que motivan la revisión del fallo en esta instancia, es dable afirmar que el conflicto que involucra a las partes

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**Alberto Martínez Simón**
**Ministro**

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cano
MINISTRO

*Eugenio Jiménez R.*
*Ministro*

**Abg. María Rita Monges Dos Santos**
**Secretaria**

se circunscribe, en apretadísima síntesis, a la reivindicación pretendida sobre un inmueble perteneciente al actor y que se encuentra, conforme a sus alegaciones, ocupado ilegítimamente por la demandada. La cuestión gira, entonces, en torno a determinar si la reivindicación pretendida por el actor debe proceder o si, en definitiva, la misma debe ser rechazada por no reunirse los requisitos establecidos en la ley, o por algún otro motivo que permita a la demandada repeler la acción incoada en su contra.----------

Empecemos por lo primordial: el derecho de propiedad constituye un bien jurídico protegido por la ley, de donde se sigue que su titular se encuentra facultado a repeler toda usurpación que se pretenda hacer de la cosa de su dominio o recuperarla del poder de quien la posea injustamente (art. 1954 del C.C.). De ahí que la exclusión injustificada del bien -total o parcial- debe ser repelida.----------

En este sentido, los derechos reales están protegidos, en caso de que se atente contra su existencia, plenitud o libertad, por las acciones reales, entre las que se encuentra la llamada acción reivindicatoria. La misma está específicamente contemplada por nuestro Código Civil como aquella que nace con el propósito de salvaguardar la posesión del titular de un derecho real de dominio sobre un determinado bien, cuando al titular se lo ha privado o se debate su relación directa o inmediata con la cosa, en tanto que el derecho real supone la posibilidad de esa relación. (Alterini, Jorge Horacio, *Acciones reales. Análisis exegético del régimen jurídico de las acciones reivindicatoria, confesoria y negatoria.* Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, año 2000, ps. 14/15).----------

Tal acción ha sido consagrada en los arts. 2407 "*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.*" y 2408 "*La acción de reivindicación se da contra el poseedor que está obligado a restituir la cosa, o que la adquirió del reivindicante o de su autor, aunque fuese*

- 9 -09- 2025

*de buena fe, por un título nulo o anulable. Procederá también contra el poseedor actual que la obtuvo de un enajenante contra quien procedía dicha acción, salvo lo dispuesto en este Código respecto de los adquirentes de derechos sobre inmuebles a título oneroso y de buena fe.*", ambos del C.C. Esta acción reivindicatoria supone, por tanto, la existencia de un derecho de propiedad y su promoción tiene como fin consolidar este derecho.----------

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

En cuanto al primer requisito, el actor Catalino Moreno Estigarribia acreditó su calidad de propietario con la fotocopia autenticada por la Escribana Pública Ana Rosalva Aguero Miranda (Reg. N° 567), de la Escritura Pública N° 119 del 30 de junio de 1999, formalizada ante la misma, que instrumenta la transferencia inmobiliaria hecha a su favor por parte del Sr. Gregorio Vera Silva, del inmueble individualizado como Finca N° 2914, Padrón 2870, del Distrito de Minga Guazú, con superficie de 20 hectáreas, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 2, al fol. 3 y sgtes. del 20 de julio de 1999 (fs. 17/18).-----

Como bien se sabe, la escritura pública constituye un instrumento público que, como tal, hace plena fe, acorde con lo que disponen los arts. 383 y 385 del C.C. Con todo, este documento fue expresamente reconocido por la demandada, quien en ocasión de presentar alegatos, a f. 218 vlto., segundo párrafo, literalmente manifestó: "*Con la demanda, el*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

*accionante acompañó copias de los títulos de propiedad de ambas fincas… títulos que constituyen instrumentos públicos y merecen plena fe en juicio, conforme a la regla del artículo 383 del Código Civil"*. Siendo así, este documento debe ser tenido como válido.----------

En cuanto al segundo requisito, esto es la individualización de la cosa a reivindicar, del escrito de demanda, se advierte que el actor pretende la reivindicación del inmueble individualizado en la escritura pública referida líneas arriba, esto es, de las 20 hectáreas de la Finca N° 2914, lote N° 11 y 12, Padrón N° 2870 del Distrito de Minga Guazú, habiendo indicando sus dimensiones y linderos de forma coincidente con el citado instrumento (fs.17/18).----------

En este punto, cabe recordar que la reivindicación de inmuebles recae sobre cosas específicas y, como se ha visto, el accionante se ha presentado a reclamar el inmueble referido, indicando todos los datos registrales necesarios para la individualización del bien, con lo cual el requisito señalado, de especificación concreta de lo que se quiere reivindicar, se halla plenamente cumplido.----------

Ahora, si bien es cierto que el actor ha individualizado de forma concreta y precisa el inmueble que pretende reivindicar, conforme al título dominial, otra cosa muy diferente es si dicho inmueble corresponde o no materialmente al lugar físico en que el demandante lo ubica, o sobre el lugar físico que ocupa la demandada, lo cual atañe a la traslación material del título sobre un espacio concreto; ésta es una circunstancia de hecho, que debe ser acreditada por los medios probatorios idóneos que, en caso de disputa, es normalmente la prueba pericial.----------

En efecto, la certeza sobre la ubicación y correspondencia física en el terreno específico, así como su identidad con los títulos dominiales, exige la prueba pericial, en atención a los conocimientos técnicos específicos de los profesionales del rubro que pueden aportar a los efectos de contribuir con el esclarecimiento de la cuestión puesta en controversia.----------

Lo que aquí se pretende determinar es si la demandada Sra. Celia López Quintana ocupa -o no- el espacio físico del inmueble del cual el Sr. Catalino Moreno es propietario. Para ello, debemos dejar en claro que solo la parte actora produjo pruebas en autos, y estas son las documentales presentadas con el escrito de demanda, la pericia realizada por el Perito Agrimensor Derlis Fernando Rivas y los testimonios de los Sres. Carlos Alberto Morel y Milciades Aguilar Irala.-------

En cuanto a las documentales agregadas con el escrito de demanda, en ellas se indica la ubicación del inmueble que el actor pretende reivindicar. Así, por ejemplo, a f. 6 obra una copia autenticada de la constancia de un expediente tramitado ante el Servicio Nacional de Catastro, en el que se indica que la Finca N° 2914 se encuentra en Minga Guazú, entre las calles 24 y 26, lo que también consta a f. 7. Asimismo, a f. 11 el demandado agregó la copia autenticada del "Anexo de la hoja N° 1" expedido por la Dirección General de Registros Públicos, en el que se mencionan los siguientes datos respecto de la Finca N° 2914: "AL NORTE: Mide 200,00 metros y linda con propiedad de Gervasio Velázquez. AL SUR: mide 200,00 metros y linda con la Ruta 7. AL ESTE: mide 1.000,00 metros y linda con propiedad de Gervacio Velázquez. AL OESTE: mide 1.000,00 y linda con derecho particular. SUPERFICIE: 20 has. (veinte hectáreas)".----------

Estos mismos datos constan a f. 13 y 15, y coinciden exactamente con los de la Escritura Pública N° 119 (f. 17/19).-

Asimismo, a f. 21 el accionante agregó la copia autenticada del documento denominado "Plano de terreno", elaborado por el Ingeniero Civil Derlis Alfonso Arana Dure, en el que se encuentran graficados los Lotes 11 y 12. En el mismo, se observa que el perímetro, la superficie y los linderos detallados coinciden con los expuestos en la Escritura Pública referida, y además, consta con los siguientes rumbos magnéticos: al norte: N 86°41'33" W, al sur: S 86°41'33" E, al este: S 03°18'27" W y al oeste: N 03°18'27" E, y con las siguientes coordenadas: en el vértice sur-este:

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cano
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

N= 7179479.48 - E= 0715378.33 y en el vértice sur-oeste: N= 7179491.02 - E= 0715178.66.----------

En dicho documento también obra un sello del Departamento de Geoprocesamiento del Servicio Nacional de Catastro, en el que se indica que el plano corresponde al Expediente SNC N° 22643/06, y que conforme a las coordenadas proporcionadas por el profesional responsable, el inmueble se ubica en el Distrito de Minga Guazú, zona rural no det. en el SICAT, totalmente dentro de la zona de seguridad fronteriza.-------

Así también, a f. 22 obra la copia autenticada del informe pericial elaborado por el Ingeniero Civil Derlis Alfonso Arana Dure, en el que concluye cuanto sigue: "De los lotes N° 11 y 12 de la manzana N° 069 formando un solo cuerpo con Finca N° 2914, Padrón N° 2870, ubicado en el lugar denominado "Entre calle 24 y 26 Acaray" del Distrito de Minga Guazú, propiedad de Catalino Moreno Estigarribia". Asimismo, expone una vez más los datos del inmueble referentes a los linderos, perímetro, superficie, coordenadas y rumbos magnéticos tomados en relación a la proyección UTM, indicados líneas arriba.------

Por otra parte, a fs. 24/26, el accionante agregó la fotocopia simple de la Escritura Pública N° 44 del 3 de agosto de 2009, por la que la demandada transfirió a favor de una tercera persona, un inmueble individualizado como Matrícula N° K13/1456, Padrón N° 2959, situado en el Distrito de Minga Guazú, lugar denominado Colonia, indicándose sus dimensiones y linderos.----------

Mismos datos surgen del informe pericial y del plano elaborado por el Licenciado en Ciencias Geográficas Neri Rubén Valenzuela, cuyas fotocopias simples el accionante agregó a f. 29/34.----------

Luego, a f. 35, el accionante agregó la fotocopia simple del plano georreferenciado elaborado por la Ingeniera Ana Fleitas Peralta, respecto de la Finca N° 2064, Lote 13, de 20 hectáreas, resto del Padrón N° 2959, ubicado en Minga Guazú, Km 24 a 26 de Acaray, manzana 69, indicándose allí las medidas del perímetro, los rumbos magnéticos y las coordenadas UTM.-

RECIBIDO - 9 -09- 2025

Como se dijo líneas arriba, la demandada reconoció la validez de las escrituras públicas presentadas por el actor, y asimismo, en cuanto a la prueba documental, a f. 218, 4to párrafo expresó: *"Vale decir que, si bien mi parte no ofreció ni produjo pruebas, la aportada por la adversa sirve plenamente para sustentar la condición de propietaria que mi principal ejerce sobre las tierras en litigio, en virtud del principio de la ADQUISICIÓN DE LA PRUEBA, según el cual, los medios probatorios aportados por una de las partes, pasa a ser prueba del proceso y beneficia a los demás litigantes"*. A continuación, en el 6to párrafo expresó: *"Y dicho expediente constituye también INSTRUMENTO PÚBLICO, en los términos del artículo 375, inc. d) del Código Civil Paraguayo, por lo que, en cuanto a su fuerza probatoria, rige igualmente el artículo 282 del mismo cuerpo"*.----------

Recuérdese que el actor sostiene que la demandada fue propietaria de un inmueble de 30 hectáreas que se encuentra en la misma manzana (N° 69), y también sobre la entonces Ruta 7 "Gaspar Rodríguez de Francia" (hoy Ruta PY02 "Mariscal José Félix Estigarribia"), Km 26, lado Acaray de Minga Guazú, que posteriormente transfirió el dominio de 10 hectáreas, quedándole 20 hectáreas, y que confundió el espacio físico de dicho remanente, con el espacio físico que corresponde a su inmueble.----------

Por su parte, la accionada, quien no contestó la demanda, en ocasión de presentar alegatos manifestó que su posesión se encuentra "respaldada por un título válido" (f. 218 vlto., 5to párrafo), refiriéndose al presentado por el accionante al promover la demanda.----------

Ahora, cabe expresar que, lejos de lo que sostiene la demandada, las pruebas ofrecidas por su adversa, que ella hizo suyas, no demuestran que sea propietaria del inmueble que se pretende reivindicar, esto es, la Finca N° 2914, Padrón N° 2870 de Minga Guazú, de 20 hectáreas, a lo sumo, demuestran que fue propietaria del inmueble individualizado como Matrícula N° K13/1456, Padrón N° 2959, de Minga Guazú, de 10

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**Alberto Martínez Simón**
**Ministro**

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cardozo
MINISTRO

*Eugenio Jiménez R.*
Ministro

**Abg. María Rita Monges Dos Santos**

hectáreas, y que lo transfirió a un tercero, el 3 de agosto de 2009, con anterioridad al inicio de esta demanda.--------

Por otra parte, recuérdese también que el actor expresó que la demandada era propietaria del remanente de 20 hectáreas, individualizado como Finca N° 2064, Lote 13, resto del Padrón N° 2959, ubicado en Minga Guazú. A fin de probar que dicho inmueble se encuentra en un lugar distinto al suyo, y que la demandada "confundió" la ubicación física de ambos, además de las documentales ofrecidas, produjo la prueba pericial de fs. 166/180.----------

En este punto debemos referirnos al informe pericial que, como se dijo, fue fruto de la prueba ofrecida por el actor y admitida por A.I. N° 385 del 30 de junio de 2021, dictado por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno, de Ciudad del Este.----------

Vemos que el perito expone primeramente los puntos de pericia (f. 166):----------

**1)** Determinar la ubicación georreferenciada del inmueble propiedad del Sr. Catalino Moreno Estigarribia, individualizado como Lotes 11 y 12 de la Manzana N° 069, con Padrón N° 2870, lugar denominado entre las calles 24 y 26 Acaray, Finca N° 2914, Superficie 20 hectáreas, del Distrito de Minga Guazú, según copia autenticada del título de propiedad obrante a fs. 17/19 vlto. de autos;----------

**2)** Determinar la ubicación georreferenciada del inmueble propiedad de la Sra. Celia López Quintana, individualizada como Lote N° 13 de la Manzana N° 069, con Padrón N° 2959, Ubicación km 24 y 26 Acaray, Finca N° 2064, Superficie 20 hectáreas, del Distrito de Minga Guazú.----------

Luego plasma un dibujo georreferenciado y una imagen satelital del inmueble que identificó como Lotes 11 y 12 de la Manzana N° 069, con Padrón N° 2870, lugar denominado "entre las calles 24 y 26 Acaray", Finca N° 2914, Superficie 20 hectáreas, del Distrito de Minga Guazú, propiedad del Sr. Catalino Moreno Estigarribia en el cual dispone unas coordenadas específicas y agrega la siguiente observación: "*Los datos plasmados en el dibujo son los que fueron hallados*

*in situ, al realizar los trabajos de ubicación georreferenciada de la Finca N° 2914 del Distrito de Minga Guazú, según copia autenticada del título de propiedad obrante a fs. 17/19 vlto."* (fs. 167/168).----------

Seguidamente, plasma un dibujo georreferenciado y una imagen satelital del inmueble individualizado como Lote N° 13 de la Manzana N° 069, con Padrón N° 2959, Ubicación km 24 y 26 Acaray, Finca N° 2064, Superficie 20 hectáreas, del Distrito de Minga Guazú, propiedad de la Sra. Celia López Quintana, al cual también asigna unas coordenadas específicas, y agrega la siguiente observación: "*Los datos plasmados en el dibujo son los que fueron hallados in situ, al realizar los trabajos de verificación de la Finca N° 2064, según copia autenticada del plano georreferenciado realizado por la Ing. Ana D. Fleitas Peralta obrante a fs. 35 de autos*" (fs. 169/170).----------

En esa línea, de las ilustraciones del Perito se observa que los referidos inmuebles se encuentran ubicados en la misma manzana, de manera contigua sobre la Ruta Internacional PY02 (anterior Ruta 7). Luego, el Perito concluyó cuanto sigue: "*Según las coordenadas obtenidas in situ de ambos inmuebles objetos de la pericia, los cuales fueron cotejados con los datos obrantes en los puntos de pericia ordenado por el juzgado, se tiene que la Sra. Celia Quintana se encuentra ocupando actualmente el inmueble individualizado como: Lotes 11 y 12, Manzana N° 069, con Padrón N° 2870, lugar denominado entre las calles 24 y 26 de Acaray, Finca N° 2914, Superficie 20 Has., del Distrito de Minga Guazú, propiedad del Sr. Catalino Moreno Estigarribia según copia autenticada del título de propiedad obrante a fs. 17/19 vlto. de autos.*" (fs. 166/180).----------

No debe perderse de vista que la prueba pericial no es, en principio, vinculante para el juzgador, puesto que queda en manos de éste último determinar la fuerza probatoria del dictamen, para lo cual deberá tomar en cuenta cuestiones como: otras pruebas ofrecidas en autos, los principios científicos en los que se funda el dictamen, el fundamento técnico

**Alberto Martínez Simón**
**Ministro**

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cand
MINISTRO

*Eugenio Jiménez R.*
*Ministro*

**Abg. María Rita Monges Dos Santos**

detallado por el perito e, incluso, la posibilidad de comprobar la conclusión final mediante métodos objetivos. Si en esta tarea valorativa, el juez advierte errores, inconsistencias u omisiones, puede apartarse del mismo, alegando el uso inadecuado o deficiente de los conocimientos técnicos del perito.----------

Como se dijo, la prueba pericial concluyó que los inmuebles se encuentran ubicados uno al lado del otro, y que además, la demandada se encuentra ocupando el inmueble del actor.----------

En ocasión de presentar alegatos y de expresar agravios ante el Tribunal, así como al contestar el traslado de la fundamentación de recursos en esta instancia, la demandada criticó la pericia, pues expresó que la misma no conduce a la solución del conflicto, en primer lugar, porque se buscó determinar la ubicación georreferenciada de la Finca N° 2914, que el actor pretende reivindicar y la de la Finca N° 2064, que el actor atribuye en propiedad de la demandada, y en segundo lugar, porque según su entender, el perito asignó las mismas coordenadas a ambos inmuebles, sin embargo, concluyó que se encontraban en lugares distintos, lo cual es incongruente.----------

Con respecto a lo primero, la demandada sostiene que el dominio de dicho inmueble (Finca N° 2064) no le corresponde, lo que expresa literalmente a f. 219 vlto, segundo párrafo: *"Nótese, señora Juez, que la finca perteneciente a mi mandante se halla individualizada, según el propio actor y según el título aportado por el mismo, con la MATRÍCULA K/13 1456, PADRÓN N° 2959, Lotes 13 y 14 de la Manzana N° 69, mientras el perito mensor informó sobre el LOTE 13 DE LA MANZANA N° 69, FINCA N° 2064 DE MINGA GUAZÚ."*.----------

Con respecto a lo segundo, de la pericia realizada no se advierte que se haya asignado las mismas coordenadas a ambos inmuebles, al contrario, las coordenadas georreferenciadas obtenidas son distintas en cada inmueble, lo que significa que se encuentran en lugares distintos. Lo que sí coincide son los rumbos magnéticos, datos que solo indican la dirección de los

lados del polígono en relación a los puntos cardinales, y cuya coincidencia no implica superposición ni identidad en las fincas.----------

Luego, de la pericia realizada se observa que, tal como indicó el actor, los inmuebles en cuestión se encuentran en lugares distintos, específicamente, uno al lado del otro. Sobre el punto, también debe decirse que el informe pericial no presenta especificaciones muy técnicas, no describe los procedimientos técnicos utilizados, ni explica de qué manera se llegó a las conclusiones expuestas.----------

Sin embargo, esta circunstancia, no incide en la resolución de este conflicto, dado que la prueba pericial en sí, no agrega ni resta mucho a la situación específica de autos.----------

Esto es así, dado que, como se mencionó líneas arriba, la misma demandada afirmó encontrarse en posesión del inmueble, amparada por un título que, lejos de probar que el derecho de dominio le corresponde, prueba lo contrario. Asimismo, la demandada, al presentar alegatos expresó que en todo caso, los inmuebles se encuentran superpuestos, y esta misma tesis sostuvo al expresar agravios ante el Tribunal de Apelación y al contestar los de su adversa ante esta máxima instancia judicial.----------

Sin embargo, en autos no se propuso cuestión alguna referente a la superposición de inmuebles, y ello ni siquiera surge de la primera aproximación al respecto, que se encontraría, en todo caso, en las escrituras públicas, planos georreferenciados e informes periciales agregados por el actor, que la demandada reconoció plenamente.----------

Así las cosas, se reitera, que si bien el informe pericial carece de los elementos técnicos y científicos necesarios para formar por sí sola la convicción del juzgador, ella, sumada principalmente a las expresiones de la demandada, así como a las pruebas documentales presentadas por el actor y acogidas totalmente por aquella, son suficientes para acreditar y demostrar la efectiva ocupación física e ilegítima de esta última.----------

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesus Ramirez Cano
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Si la demandada pretendía repeler la acción del demandante, debía probar que su posesión sobre el inmueble que es objeto de reivindicación es legítima, y a dicho efecto, debía presentar el título dominial que lo acredite. Asimismo, si pretendía acreditar la superposición de inmuebles, debía producir las pruebas tendientes a ello.----------

Como se mencionó reiteradamente, en autos se probó que de las 30 hectáreas que inicialmente se encontraban en dominio de la demandada, 10 fueron transferidas, esto es, ya no corresponden a su dominio, y por otra parte, no obra título dominial alguno con respecto a las 20 restantes. Sobre ellas solo se encuentra agregado a autos, el plano georreferenciado de f. 38, sobre el cual se realizó la prueba pericial, y que indica unas coordenadas UTM distintas a las del inmueble que se pretende reivindicar. Esta documental también fue reconocida por la demandada a f. 218 vlto.----------

Por tanto, se encuentran reunidos los requisitos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria, por lo que el recurso de apelación debe ser resuelto favorablemente.----------

Siendo así, en razón a todo lo expuesto, corresponde revocar la resolución recurrida, y, en consecuencia, hacer lugar a la demanda de reivindicación de inmueble promovida por Catalino Moreno Estigarribia contra Celia López Quintana, de conformidad a lo expuesto en esta resolución.----------

Con respecto a las costas, las mismas deben ser impuestas en las tres instancias a la demandada y perdidosa (arts. 192 y 203 del C.P.C.).----------

**A su turno, el Ministro Ramírez Candia dijo:** Adhiero al voto del Ministro preopinante por compartir los mismos fundamentos.----------

**A su turno, el Ministro Jiménez Rolón dijo:** cabe adherir al voto del Señor Ministro preopinante. El *sub iudice*, trata de una demanda de reivindicación de inmueble.----------

Ante todo, cabe juzgar una objeción de la demandada a la procedencia de la pretensión que, de configurarse, impedirá examinar al fondo del asunto.----------

RECIBIDO - 9 -09- 2025

Es así que la demandada alegó, para cuestionar la procedencia de la reivindicación, que existió otro juicio entre el actor y terceros -ya resuelto por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia-, en el que el primero pretendió la nulidad de los títulos de los segundos fundándose -el actor- en la superposición entre el mismo título de propiedad que invocó en este juicio y el de los entonces demandados.------

Así pues, la demandada sostuvo, específicamente al contestar el traslado ante esta máxima instancia judicial que *"...la mentira se demuestra con todas esas demandas de reivindicación ya promovidas y con sentencias en contra. A ese respecto existe una resolución emanada de este misma Sala, específicamente el Ac. Y Sent. Nro. 25 de fecha 14 de Junio de 2023 en los autos CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA C/ JAIRO ANTONIO WEBER KAEFER S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO", el cual solicito se traiga una copia a la vista, ya que obra en esta misma Sala Civil, donde se podrá constatar, que la petición del actor* ***es idéntica a la pretendida en este juicio*** *y sobre el cual ya fue resuelta en dicha sentencia"* (f. 376) (negritas son propias); *"CONCLUSION: Este juicio, para esta Sala Civil, es como* ***'cosa juzgada'****, en razón de que en el juicio caratulado CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA C/ JAIRO ANTONIO WEBBER S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO' que fue resuelto en esta Sala, por Sentencia N° 25 de fecha 4 de Junio de 2023, en la que han dejado expresa constancia que; El Sr. CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA, 'no sabe donde se encuentra la tierra que se atribuye a su título de propiedad. También dejaron constancia de la existencia de dos títulos de propiedad, y que no podía anularse una de ellas para reivindicarle al Sr. CATALINO MORENO ESTIGARRIBIA, por lo que se resolvió 'no hacer lugar a la demanda de Nulidad de Escritura Pública"* (sic. f. 331).--

Por consiguiente, habrá que juzgar la posible existencia de cosa juzgada y su extensión; puesto que la demandada alegó expresamente la configuración de identidad entre este juicio petitorio y otro juicio ya promovido por el actor.----------

Sobre la extensión de la cosa juzgada, esta Excelentísima Corte Suprema de Justicia ya sostuvo, en el Acuerdo y Sentencia

**Alberto Martínez Simón**
**Ministro**

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cardozo
MINISTRO

*Eugenio Jiménez R.*
*Ministro*

**Abg. María Rita Monges Dos Santos**

N° 50, de fecha 21 de octubre de 2024, con cita de jurisprudencia nacional y extranjera, cuanto sigue: "*Empero, conviene recordar, junto con la jurisprudencia nacional, cuál es el alcance de la cosa juzgada: 'Ahora bien, debemos determinar aquí qué exactamente hace cosa juzgada en una litis. Desde luego, la decisión respecto de las pretensiones concretas deducidas por las partes en un juicio hace cosa juzgada entre ambas, pero también forman parte de la cosa juzgada las conclusiones parciales a que han arribado los juzgadores en tren de resolver el asunto, y en las cuales se apoyan para dictar su fallo' (Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala, de la Capital; Acuerdo y Sentencia N° 94 del 30 de diciembre de 2016); también ilustra la jurisprudencia extranjera, citada en el referido fallo: 'La intangibilidad de la cosa juzgada -en los límites señalados por los elementos de identificación de la acción propuesta y acogida- comporta una prohibición de reproposición en el mismo o en otro juicio* ***(aunque en él se plantee una acción diversa) de cada cuestión de cuya decisión es derivada la atribución del bien de la vida que constituye la esencia de la cosa juzgada sustancial y cuya solución en sentido diverso tendría el efecto de anular o disminuir el alcance de la cosa juzgada*** *(Cass. 5-2-82, n. 67 O, rv. 418 4 3 4)*" (negritas son propias).----------

En consecuencia, seguidamente se juzgará si hay cosa juzgada entre este juicio y el que invocó la demandada; ya sea total o respecto de alguna conclusión parcial sobre alguna de las cuestiones planteadas.----------

Se trata del juicio caratulado "Catalino Moreno Estigarribia c/ Jairo Antonio Webber Kaeffer s/nulidad de acto jurídico", traído a la vista de esta Excelentísima Corte Suprema de Justicia por Auto Interlocutorio N° 851, de fecha 21 de octubre de 2024 (fs. 388/391), y agregado en esta máxima instancia judicial por providencia de fecha 06 de diciembre de 2024; en el que, como bien señaló la demandada, recayó el Acuerdo y Sentencia N° 25, de fecha 14 de junio de 2023,

- 9 -09- 2025

dictado por esta Excelentísima Corte Suprema de Justicia (Tomo IV, fs. 769/786, de ese expediente agregado por cuerda).----

De la lectura atenta del referido Acuerdo y Sentencia N° 25, de fecha 14 de junio de 2023, surge que el actor demandó por nulidad de acto jurídico a diversos sujetos -entre los que no se encontraba la demandada de este juicio-. La causa de la pretensión consistió en la alegada superposición entre el título del actor -el mismo que intenta hacer valer en este juicio- y el de los demandados. El decisorio de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en aquel caso puede resumirse así: el actor no acreditó la superposición entre su título y el de los demandados; y, en consecuencia, no procede juzgar la nulidad del primer título impugnado, ni, por tanto, el de los sucesores en el dominio; por tales fundamentos, se desestimó la demanda de nulidad.----------

Nótese entonces que no concurre la triple identidad entre el juicio "Catalino Moreno Estigarribia c/ Jairo Antonio Webber Kaeffer s/nulidad de acto jurídico" y este juicio, pues se trata de sujetos, objeto y causa distintas.----------

Con todo, cabe aclarar cuanto sigue. Este Magistrado, en el varias veces mencionado Acuerdo y Sentencia N° 25, de fecha 14 de junio de 2023, juzgó: "*En este estadio, resulta sumamente trascendente aclarar que, al resultar improcedente la pretensión de nulidad del primer acto jurídico, celebrado por Francisco Rotela y Antonio Bernabé López, el actor carece de interés jurídicamente tutelable para disputar la validez de los consiguientes actos jurídicos de transferencias, celebrados por Antonio Bernabé López y Diego Miguel Barrientos; por Diego Miguel Barrientos y Miguel Ángel Lovera Salcedo; por Miguel Ángel Lovera Salcedo y Albarus S.A.; y por Albarus S.A. y Jairo Antonio Weber Kaefer. En efecto, al no poder obtener la nulidad de la primera transferencia, en la cual se habría generado la duplicación de títulos, el actor tampoco puede lograr la nulidad de la segunda por carecer de interés,* ***puesto que la consolidación a su favor del derecho de dominio sobre el inmueble en cuestión está definitivamente***

**Alberto Martínez Simón**
**Ministro**

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cano
MINISTRO

*Eugenio Jiménez R.*
*Ministro*

**Abg. María Rita Monges Dos Santos**
**Secretaria**

***descartada por efecto de la cosa juzgada;*** *así ocurre también con las subsiguientes transferencias".*----------

La parte del párrafo anterior, que se resaltó a designio, debe entenderse apropiadamente. Lo que allí se juzgó es que, por efecto de la desestimación de la demanda de nulidad, no se consolidó el derecho de dominio en cabeza del actor *en relación con* el inmueble de los demandados, y nada más. En otros términos: tal juzgamiento no debe entenderse en el sentido de que el actor no consolidó definitivamente su derecho de dominio respecto de todos, sino sólo en relación con los demandados de aquel juicio, respecto de quienes sí hay cosa juzgada.----------

Esto se confirma plenamente si se considera que el fundamento que sustentó la desestimación de la demanda de nulidad en el juicio anterior consistió en que el actor no demostró la superposición de títulos que alegó. Es así que este Magistrado, en aquel juicio, precisó *"En consecuencia, la ausencia de prueba adecuada acerca de la superposición de títulos, se erige en un obstáculo insalvable para las pretensiones del actor".*----------

Se aclara el alcance de ese juzgamiento porque, si se malentendiera, se podría pretender -equivocadamente- que de él se deriva que el título que el actor presentó en este juicio es inepto para transmitir el dominio -respecto de todos- porque no prevaleció sobre de los títulos de los demandados en el juicio anterior, y que sobre todo ello ya hay cosa juzgada; con lo cual se configuraría un defecto en su legitimación activa.----------

También debe aclararse que la demandada pretendió derivar un efecto más del citado Acuerdo y Sentencia N° 25, de fecha 14 de junio de 2023. Es así que, con cita del juzgamiento del Tribunal de Apelación, la demandada alegó, a f. 377, cuanto sigue: *"Que, por último, razonan en el considerando referido, fs. 330 vlto. 'Ello significa que el propio actor Catalino Moreno Estigarribia desconoce con exactitud la ubicación geográfica y real de su propiedad, pues, al mismo tiempo estaba entablando y tramitando dos juicios relacionados al mismo*

- 9 SET. 2025

*inmueble sindicando a personas distintas como supuestos ocupantes, por lo que sin desconocer el título de propiedad que invoca, no existe certeza acerca de la concurrencia de uno de los requisitos de procedencia de este juicio, cual es la efectiva ocupación física e ilegítima de la finca reclamada por parte de la ahora demandada Celia López Quintana*".------

En resumen: la demandada alegó que el actor desconoce la ubicación física de su propio inmueble, y que ello se demuestra con la coexistencia de varios procesos iniciados por él contra ocupantes que -según entendería la demandada- se encontrarían en distintos lugares.----------

Nótese que este último argumento se refiere no ya a la existencia de cosa juzgada ni a la legitimación activa del actor, sino a la cuestión de fondo. Específicamente, a la prueba de cuál es la concreta porción física de terreno sobre la que recaería el título del actor.----------

Ahora bien, como se verá oportunamente *infra*, en el caso, esta cuestión no genera mayores problemas. Ello es así, principalmente, por virtud del tenor del debate de las partes sobre la posesión de la demandada; debate que, por sus términos, es decisivo, como se comprobará en la sede apropiada.----------

Así pues, habiéndose aclarado que no hay cosa juzgada y cuál es el límite del decisorio plasmado en el Acuerdo y Sentencia N° 25, de fecha 14 de junio de 2023, ya no hay obstáculos para el estudio del mérito.----------

Como se mencionó, la procedencia de la acción de reivindicación requiere el cumplimiento de los siguientes presupuestos: a) la individualización precisa de la cosa reivindicada; b) la justificación —a su respecto— de la titularidad de un derecho real ejercido por la posesión; y, c) la obligación de restituir del demandado. Ello, surge de los arts. 2407, 2408 y 2409 del Código Civil.----------

Antes del estudio de los mencionados requisitos, cabe precisar cuanto sigue sobre la no contestación de la demanda. Por Auto Interlocutorio N° 279, de fecha 22 de octubre de 2020, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**Alberto Martínez Simón**
**Ministro**

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cardozo
MINISTRO

*Eugenio Jiménez R.*
*Ministro*

**Abg. María Rita Monges Dos Santos**

Sala, de la circunscripción de Alto Paraná, resolvió entre otras cosas: "*DAR POR DECAÍDO el derecho que ha dejado de usar la demandada Celia López Quintana para contestar la demanda dentro del plazo que tenía para hacerlo*" (sic, f. 134).-----

En relación con la contestación de la demanda, el art. 235, literal "a", del Código Procesal Civil, atribuye a la parte demandada la carga de negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda. La ausencia de contestación o la negativa meramente general pueden ser consideradas como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes y lícitos alegados en la demanda. Ahora, la falta de contestación de la demanda no implica lisa y llanamente tener por reconocidos, *ministerio legis,* los hechos alegados por la parte actora, porque el susodicho art. 235, literal "a", del Rito Civil, establece que el silencio, las evasivas o la negativa meramente general podrán -y no deberán- entenderse como un reconocimiento de la veracidad de los hechos pertinentes y lícitos a los que refieren. Ello no quiere decir que la operatividad del efecto previsto por la norma está al arbitrio del órgano jurisdiccional, sino, antes bien, todo lo contrario: si de las constancias del proceso surgen elementos de convicción, distintos de la falta de negativa de la demandada, que hagan verosímil la existencia del hecho, este último podrá tenerse por acreditado. Así ya lo entendió esta Excelentísima Corte Suprema de Justicia en el Acuerdo y Sentencia N° 12, del 5 de mayo de 2025.----------

Dicho esto, es posible pasar a la verificación de los elementos que se requieren para la procedencia de la acción de reivindicación.----------

Primero, el actor individualizó debidamente la cosa reivindicada en su escrito de demanda: la Finca N° 2914, Padrón N° 2870, Lotes N° 11 y 12 del distrito de Minga Guazú (f. 36). Además, especificó que la superficie es de 20 hectáreas y detalló sus linderos y sus extensiones (f. 37).----------

Segundo, el actor justificó debidamente la propiedad del inmueble a reivindicar por medio de la escritura pública N° 119, de fecha 30 de junio de 1999, autorizada por la escribana

RECIBIDO - 9 -09- 2025

pública Ana Rosalva Agüero Miranda (fs. 17/19 vlto.). La demandada, no controvirtió la validez del título presentado por la actora.----------

Abocados al último requisito, se debe partir de la base de que la posesión del inmueble en cuestión fue expresamente reconocida por la demandada.----------

Incluso si se soslayara que Celia López Quintana no contestó la demanda, en su escrito de expresión de agravios reconoció expresamente hallarse en ocupación del inmueble cuya reivindicación se pretende. En efecto, allí dijo "*el actor tiene un título sobre un inmueble y la demandada otro título sobre el mismo inmueble, es decir ambos tienen título sobre un mismo inmueble, por tanto ambos son propietarios mientras unos de los títulos no sea anulado*" (sic, fs. 281/282). Luego, agregó "*está visto y acreditado que la demandada no es simple poseedora del inmueble en litis, sino que es poseedora en calidad de dueña, y como dueña no está obligada a restituir el inmueble, sino todo lo contrario, tiene derecho a mantenerlo bajo su posesión y ejercer todas las facultades que confiere el derecho de dominio (usa, gozar y disponer)*" (sic, f. 285) y que "*la demandada tiene título de propiedad que respalda su posesión sobre el inmueble en litis*" (sic, f. 285). Lo dicho coincide con lo expresado al momento de presentación de los alegatos: "*teniendo en cuenta que la posesión de mi mandante se encuentra amparada en un título de propiedad que se contrapone al del actor, su acción reivindicatoria no puede prosperar*" (sic, f. 220). Esto, a no dudar, constituye confesión espontánea, en los términos del art. 276 del Código Procesal Civil, y hace plena prueba a tenor del art. 302 *in fine* del mismo cuerpo legal.----------

La posición así adoptada en el debate, en el sentido señalado, no se altera con la postura que asumió ante esta máxima instancia, donde la demandada alegó que el actor "*ni sabe dónde se encuentra ubicada* [la finca que pretende reivindicar]" (sic, f. 375). En suma: la demandada no niega hallarse ocupando el inmueble objeto del litigio y alegó, además, hallarse amparada por el derecho de propiedad para

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

**Alberto Martínez Simón**
**Ministro**

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

*Eugenio Jiménez R.*
Ministro

**Abg. María Rita Monges Dos Santos**

hacerlo. Dicho de otro modo, Celia López Quintana, admitió que ocupa el inmueble cuya reivindicación se pretende y alegó que lo hace en calidad de propietaria, con lo cual -según ella- no tendría obligación de restituir. Con ello, hay prueba bastante de que el bien que posee la demandada es el inmueble litigioso; así ya lo explicó la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en casos análogos (*vide:* Acuerdo y Sentencia N° 12, de fecha 10 de marzo de 2.020).----------

Sin embargo, la propiedad del inmueble se encuentra meramente alegada, mas no probada. A diferencia de lo manifestado por la demandada, quien sostuvo que en juicio se halla acreditada su propiedad respecto del inmueble en litigio, de las constancias del expediente no es posible llegar a la tal conclusión, ni por asomo.----------

Nótese que en el expediente obra solamente el título de propiedad de la Finca N° 2914, que corresponde al actor (fs. 17/19), como se mencionó antes. Luego, se tiene el testimonio de una escritura pública que contiene un contrato de compraventa en virtud del cual Celia López Quintana vendió a Sandra Carolina Cabañas Ortigoza un inmueble individualizado con el número de finca K13/1456 (fs. 25/26 vlto.). Este documento, por supuesto, no prueba que la demandada sea propietaria de finca alguna. Al contrario, prueba que transmitió su derecho de propiedad sobre una finca a una tercera persona, tal como juzgó el señor Ministro preopinante.----------

Incluso la propia demandada manifestó, al contestar el traslado de expresión de agravios ante esta instancia, que: "*La misma* [en referencia a su mandante] *es (fue) propietaria de la Finca Nro K13/1456 Lote 13 y 14 Cta. Cte. Ctral. Nro 26-3666-02*" (f. 375). No es necesario aclarar que haber sido propietaria de un inmueble que además no es la *res litis* —o cuanto menos no se comprueba que lo sea— no basta para repeler la acción de reivindicación.----------

Así las cosas, se halla cumplido también el tercer requisito para la procedencia de la acción, ya que la

demandada, se reitera, no logró demostrar que no tiene obligación de restituir el inmueble.----------

En suma, la pretensión reivindicatoria debe acogerse, porque se cumplen todos los requisitos para su procedencia.-

En cuanto a las costas, reitero la adhesión a la opinión del Señor Ministro preopinante; por tanto, corresponde imponer las costas del pleito a la demandada ex artículos 192, 203 y 205 del Código Procesal Civil.----------

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:----------

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

SENTENCIA NÚMERO: Veinte y Ocho

Asunción, 08 de septiembre del 2025.-

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA CIVIL Y COMERCIAL

RESUELVE:

No hacer lugar al recurso de nulidad interpuesto por la parte actora.----------

Hacer lugar al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, y en consecuencia,----------

Revocar el Acuerdo y Sentencia N° 12 del 8 de marzo de 2024, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala, Circunscripción Judicial Alto Paraná, y hacer lugar a la demanda de reivindicación de inmueble promovida por el Sr. Catalino Moreno Estigarribia contra la Sra. Celia López Quintana y, en consecuencia, CONDENAR a la parte demandada a entregar al actor el inmueble objeto de la

res litis e individualizado como lotes N° 11 y 12 de la Manzana 069, con Superficie 20 Hectáreas, con Padrón N° 2780 inscripto como Finca N° 2914 del Distrito de Minga Guazú, en el plazo de 10 días, a contar desde que la presente resolución quede firme, bajo apercibimiento de decretarse su desalojo por la fuerza pública.----------

Imponer las costas de las tres instancias a la parte demandada y perdidosa.----------

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

Alberto Martínez Simón
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candi
MINISTRO

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA