1047/23

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SINDULFO LARROZA BORJAS C/ LEONIDAS VERA S/ REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE".---

RECIBIDO ESTRADOS JUSTICIA CIVIL 16-07-2025 Roque López Asistente

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO diez y siete

En la Ciudad Asunción, Capital de la República del Paraguay, los diez y seis días, del mes julio, del año dos mil veinte y cinco, estando reunidos en Sala de Acuerdos los Señores Ministros de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia **ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN, CÉSAR ANTONIO GARAY y EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN**, bajo la presidencia del segundo de los nombrados, por Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: **"SINDULFO LARROZA BORJAS C/ LEONIDAS VERA S/ REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE"** a fin de resolver los Recursos de Apelación y Nulidad interpuestos por Tomasa Leonida Vera Dávalos, bajo patrocinio de la Abogada Mirta Brítez Gorostiaga, contra el Acuerdo y Sentencia Número 10, con fecha 17 de Mayo del 2.023, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, de la Circunscripción Judicial San Pedro.----------

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

C U E S T I O N E S:

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

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

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

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN DIJO: la parte demandada expresó agravios en los términos del escrito de fs. 364/370. Dijo, en pocas palabras, que el Tribunal inferior ha incurrido en un vicio de incongruencia, al realizar una valoración errada de los hechos y de las pruebas y, además, al consignar erróneamente su nombre en la parte resolutiva del Acuerdo y Sentencia recurrido.----

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

La parte actora, en el escrito de fs. 373/376, no contestó, expresamente, los agravios que refieren al recurso de nulidad; empero, pidió la confirmación del Acuerdo y Sentencia impugnado, en su totalidad.----------

Recuérdese que el recurso de nulidad procede contra las resoluciones dictadas con violación de las formas prescriptas por las leyes, *ex* art. 404 del Código Procesal Civil. Así pues, la sanción de nulidad está reservada para vicios *in cogitando* -de logicidad- o *in procedendo* -de procedimiento- que impidan dictar válidamente sentencia definitiva a tenor del art. 113 del mismo Código. Por el contrario, los vicios *in iudicando* -de juzgamiento- constituyen materia propia del recurso de apelación.----------

En cuanto al primer vicio alegado, cabe resaltar que la ponderación deficiente de los hechos y de las pruebas es una típica *quaestio facti* que hace a la bondad jurídica del fallo; no, a su validez. Por ende, el alegado error de juzgamiento debe ser estudiado en sede apropiada: apelación.----------

Respecto al segundo vicio invocado, cabe advertir que, efectivamente, el Tribunal de Apelación, en la parte resolutiva del Acuerdo y Sentencia recurrido, equivocó el nombre de la parte demandada, al consignar "Tomasa Leónica Vera Dávalos", cuando en realidad debió decir "Tomasa Leónida Vera Dávalos".-

Ahora bien, como se puede notar, el supuesto vicio no pasa de ser un error material de dactilografía fácilmente identificable, dado que la discrepancia se reduce a una consonante. Tal error de tipeo no tiene entidad suficiente para provocar la nulidad del fallo, porque: i) puede ser subsanado vía apelación; y, ii) en cualquier caso, puede ser subsanado aún en la etapa de ejecución de sentencia, *ex* art. 387 *in fine* del Rito Civil.----------

Luego, al no advertirse otros vicios que ameriten pronunciar la nulidad de oficio en los términos del art. 113

RECIBIDO ESTADO CIVIL 16-07-2025 Roque López Franco Asistente

del Código Procesal Civil, corresponde desestimar este recurso.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN, DIJO: Que se adhiere al sentido del voto del Ministro preopinante, por compartir los mismos fundamentos.----------

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY DIJO: Suscribo juzgamiento al del señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón por motivaciones allí pergeñadas. Es mi voto.----------

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL MINISTRO EUGENIO JIMÉNEZ ROLÓN PROSIGUIÓ DICIENDO: por Sentencia Definitiva N° 60 de fecha 29 de abril de 2022, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral, Segundo Turno, de la Circunscripción Judicial San Pedro, con asiento en la ciudad San Estanislao, resolvió: "*I- NO HACER LUGAR con costas al INCIDENTE DE REDARGUCIÓN DE FALSEDAD deducido por la parte demandada, conforme al exordio de la presente resolución. II- NO HACER LUGAR a la demanda que por REINVINDICACIÓN DEL INMUEBLE, promovida por el señor SINDULFO LARROZA BORJAS. Contra la señora TOMASA LEONIDA VERA DAVALOS, por improcedente de conformidad a los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. III- IMPONER, las costas procesales a la perdidosa. IV- ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia*" (sic, f. 307).----------

Recurrida la mencionada resolución y tramitados los recursos, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, de la Circunscripción Judicial San Pedro, con asiento en la ciudad San Pedro de Ycuamandyyú, por Acuerdo y Sentencia N° 10 de fecha 17 de mayo de 2023, resolvió: "*1- REVOCAR la sentencia definitiva N° 60 de fecha 29 de abril de 2022, apelada, que emana del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Segundo Turno de San Estanislao, a cargo del juez Esteban Vázquez, conforme con la parte analítica*

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

de la presente resolución; en consecuencia, HACER LUGAR, a la demanda que por reivindicación de inmueble promoviera el señor Sindulfo Larroza Borjas en contra de la señora Tomasa Leónica Vera Dávalos, condenando a la citada a abandonar el inmueble individualizado e inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 770, Padrón N° 1040, anotada bajo el N° 1, folio 1 y siguiente el 30 de octubre de 1979, a nombre del accionante, en el perentorio plazo de cuarenta días, bajo apercibimiento de ser lanzada por medio de la Fuerza Pública. 2- IMPONER costas a la perdidosa. 3- ANÓTESE, regístrese, notifíquese y remítase copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia." (sic, f. 351).----------

Tomasa Leónida Vera Dávalos, bajo patrocinio de la Abogada Mirta Brítez Gorostiaga, expresó agravios en los términos del escrito de fs. 364/370. Manifestó que, conforme con las pruebas diligenciadas en el proceso, como ser: título de propiedad a nombre de Isidora Cabral, pago de impuestos, fotografías y testificales, no es ocupante precaria del inmueble objeto de reivindicación. Arguyó que Sindulfo Larroza Borjas pretende desalojarla de su propiedad mediante un título ilícito, supuestamente expedido por el Instituto de Bienestar Rural (IBR), sin haber tomado nunca posesión del inmueble. Aclaró que, desde hace más de 67 años se halla en posesión del inmueble, donde ha edificado su chacra y vivienda familiar, en la habita junto a sus hijos, nietos y bisnietos. Insistió que el título presentado por la parte actora es fraudulento y se superpone con la Finca objeto de su ocupación legítima. Pidió la revocación del Acuerdo y Sentencia recurrido y, en su lugar, la desestimación, con costas, la demanda de reivindicación.---

Corrido el traslado de rigor, Sindulfo Larroza Borjas, bajo patrocinio del Abogado Raúl Marcelo Insfrán, contestó los agravios a tenor del escrito de fs. 373/376. Manifestó que la parte demandada no tiene derecho alguno a poseer la Finca N°

RECIBIDO 16-07-2025 ESTRADOS CIVIL

770, Padrón N° 1040, pues el título de propiedad adjuntado con la contestación de la demanda pertenece a otra persona y, por ende, insuficiente para justificar su posesión. Afirmó que las pruebas diligenciadas en autos, como ser: título de propiedad, informes de la Dirección General de los Registros Públicos, de Catastro y de la Municipalidad de Gral. E. Aquino y pericia topográfica, acreditan su titularidad del inmueble objeto de reivindicación. Pidió la confirmación, *in totum*, del fallo recurrido.----------

En el *sub examine*, se somete a juzgamiento la procedencia -o no- de una demanda de reivindicación inmobiliaria.---------

De conformidad con los arts. 2407 y 2408 del Código Civil, para que este tipo de demanda prospere se requiere: i) la individualización precisa de la cosa reivindicada; ii) la justificación -a su respecto- de la titularidad de algún derecho real que se ejerza mediante la posesión; iii) la ocupación de la parte demandada de la cosa inmueble sobre la que recae el derecho real de la parte actora; y, iv) la obligación de restituir del ocupante, por la ausencia de algún derecho que la parte demandada pueda oponer a la parte actora para retener la cosa.----------

Los requisitos primero y segundo se hallan debidamente verificados. Del escrito de demanda surge que, la parte actora demandó la reivindicación del inmueble individualizado como: "*[…] LOTE AGRICOLA N° 7-I-01; de la Manzana 64 de la Colonia Gral. E. Aquino, Inscripto en el Registro General de la Propiedad del distrito de Gral. E. Aquino, individualizado en la Finca N° 770 y Padrón N° 1040, bajo el N° uno, folio uno y sgtes., en fecha 30 de octubre de 1.979 […]*" (sic, f. 12); y basó su pretensión en el título de propiedad obrante a fs. 06/08, emitido por el Instituto de Bienestar Rural (IBR), en fecha 30 de octubre de 1979, donde constan sus dimensiones y linderos.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Asimismo, a fs. 251/256 obra también una copia del título de propiedad remitida por la Dirección General de los Registros Públicos. Y, a f. 300, se halla agregado el informe realizado por el Perito Gerardo F. Alarcón R., en el marco de la medida de mejor resolver fijada por el Juez de Primera instancia para la realización del plano Georeferencial del inmueble referido; allí, el perito concluyó que: *"[…] mediante las pericias técnicas realizadas, se demuestra la ubicación exacta de la FINCA N° 770 Padrón N° 1040. Corresponde al lugar solicitada en la Reivindicación."* (sic)----------

Al contestar la demanda, la parte demandada redarguyó de falso el título de propiedad presentado por la parte actora; sin embargo, no produjo prueba alguna para demostrar la falsedad material o ideológica del instrumento. Por ende, la plena fe de tal título se mantiene incólume, *ex* arts. 383 y 385 del Código Procesal Civil.----------

El tercer requisito no se encuentra controvertido, puesto que la parte demandada no negó la ocupación en oportunidad de contestar la demanda; específicamente, dijo que: *"[…] el título de propiedad de la Finca N° 770 Padrón 1040, agregado a estos autos, por el actor y expedido por el IBR (hoy INDERT), es falso, y NO GUARDA RELACIÓN a la finca (superposición) cuya posesión la tengo hace más de 59 años, y prueba de ello es que la FINCA en la que me encuentro viviendo con toda mis familias está individualizada como FINCA CON PADRÓN N° 154 de AÑO 1904, anotado en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 2 FOLIO 10 y SGTES DEL AÑO 1908 DEL DISTRITO DE GENERAL AQUINO, LUGAR DENOMINADO COLONIA TRINACRIA HOY SANTA CLARA […] lo cierto es que el actor, tiene conocimiento que mi parte reside junto a su familia en el inmueble que hoy pretende desalojarme, y que ella tiene su vivienda y plantaciones de hortalizas […]"* (sic, f. 165/169).----------

Es decir, la parte demandada admitió ocupar el inmueble reivindicado, pero negó que su posesión sea ilegítima, al exponer que la superficie ocupada por la parte actora se halla superpuesta con el inmueble individualizado con Padrón N° 154, del año 1904, que en Derecho le pertenece. También invocó la existencia de dos juicios que justificarían su derecho a ocupar legítimamente la propiedad: uno sucesorio y otro de usucapión.-

Empero, dichas afirmaciones de la parte demandada carecen de sustento, por dos motivos.----------

Primero, porque no produjo prueba alguna que demuestre la alegada superposición. Sobre el punto, es criterio invariable de esta Magistratura que cualquier alegación de superposición de títulos debe necesariamente ser probada mediante la prueba pericial topográfica (*vide:* Acuerdo y Sentencia N° 85 de fecha 12 de agosto de 2020). En efecto, allí se dijo que, la superposición y su alcance, no pueden quedar libradas a la mera interpretación judicial, porque constituyen cuestiones netamente técnicas que requieren la intervención de un especialista o experto; sin embargo, en estos autos no se produjo la prueba pericial indicada. Nótese que, la medida de mejor resolver dictada por el Juzgado de Primera Instancia tampoco suple esta omisión, ya que el Perito designado se limitó a determinar la ubicación exacta de la Finca N° 770, Padrón N° 1040, de propiedad de la parte actora; pero no verificó la superposición -o no- del citado inmueble con el inmueble individualizado como Padrón N° 154 del año 1904, de propiedad de Isidora Cabral.----------

Segundo, porque, de cualquier manera, la parte demandada no es propietaria del inmueble ocupado. Según surge del título de propiedad de f. 39, la persona que figura como compradora de la Finca con Padrón N° 154 es Isidora Cabral, no Tomasa Leónida Vera Dávalos. Igualmente, se adjuntó también copia simple del expediente sucesorio caratulado: "ISIDORA CABRAL Y

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

CRISTOBAL CABRAL O JUAN CRISTOBAL CABRAL S/ SUCESIÓN", iniciado por Alejo Cabral Jara, en calidad de hijo de Cristóbal Cabral y nieto de Isidora Cabral. Luego, por cuerda separada, se encuentra agregado el juicio de usucapión iniciado por la parte demandada contra la mencionada sucesión. Allí, Tomasa Leónida Vera Dávalos demandó la prescripción adquisitiva de dominio "*[…] del inmueble individualizado como Padrón 154, inscripto en el Registro Público bajo el número 11 al FOLIO 10 VUELTO del año 1908 […]*"; y, fundó su pretensión en su calidad de esposa de Alejo Cabral Jara "*[…] quien hace aproximadamente tres meses ha fallecido y que cuando contrajimos nupcias en lo religioso los señores YSIDORA CABRAL Y JUAN CRISTOBAL CABRAL nos han autorizado la ocupación y labrar la tierra pues ellos no lo utilizaban casi en lo referente a la agricultura cosa que hemos estado haciendo en compañía de mi familia por cincuenta y tres largos años o quizás más […]*" (sic, f. 11). Ya en estos autos, al contestar la demanda, la parte demandada pidió: "*[…] la suspensión del juicio hasta tanto se presenten los herederos de ISIDORA CABRAL Y JUAN CABRAL Y/O JUAN CRISTOBAL CABRAL* ***y la que suscribe sea declarada heredera*** *[…]*" (sic, f. 165) (énfasis añadido).----------

Pues bien, aparentemente, la parte demandada considera que tiene derechos hereditarios sobre el inmueble de Isidora Cabral y, simultáneamente, que cumple con los requisitos necesarios para adquirir la propiedad de la Finca vía usucapión. No obstante, en ninguno de dichos juicios se ha dictado resolución alguna que le confiera algún derecho sobre la Finca con Padrón N° 154.----------

En suma: no se probó la existencia de una superposición de títulos ni una causa justificativa válida que permita a la parte demandada poseer el inmueble de la parte actora. El cuarto requisito se halla, por ende, debidamente verificado.---------

RECIBIDO 16-07-2025

Por tanto, la demanda de reivindicación debe ser estimada. Ergo, corresponde confirmar los apartados primero y segundo del Acuerdo y Sentencia recurrido, sin perjuicio de la corrección material del nombre de la parte demandada, según lo advertido en sede de nulidad.----------

Costas en esta instancia: a la parte demandada y perdidosa, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 192, 203 y 205 del Código Procesal Civil, en aplicación del principio del resultado objetivo que rige la materia.----------

A SU TURNO, EL SEÑOR MINISTRO ALBERTO MARTÍNEZ SIMÓN, DIJO: Que se adhiere al sentido del voto del preopinante, y se permite agregar las siguientes consideraciones.----------

Se discute en autos la procedencia -o no- de una demanda de reivindicación de inmueble.----------

La acción reivindicatoria está dada al propietario de la cosa, así como a los titulares de los derechos reales que se ejercen por la posesión, y se da contra el poseedor injusto, el que está obligado a restituir la cosa, o el que la adquirió del reivindicante o de su autor por un título nulo o anulable. Así, el art. 2407 del C.C. prescribe: *"La acción reivindicatoria compete al propietario de la cosa y a los titulares de derechos reales que se ejercen por la posesión. La acción de reivindicación y las demás acciones reales son imprescriptibles".*----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

En ese sentido, la procedencia de la demanda de reivindicación exige que el demandante ostente un título dominial válido sobre la cosa, y que el demandado sea un poseedor actual no legitimado a dicha posesión. El reivindicante debe demostrar que es propietario del bien, el cual debe estar claramente individualizado, y que el demandado se encuentra en posesión de la cosa.----------

Del escrito de demanda, se advierte que el actor pretende la reivindicación del inmueble individualizado como Lote

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Agrícola N° 7-I-01, de la Manzana 64, de la Colonia Gral. E. Aquino, inscripto en el Registro General de la Propiedad del Distrito de Gral. E. Aquino, Finca N° 770, Padrón N° 1040, bajo el N° uno, folio uno y sgtes., el 30 de octubre de 1979 (f. 12), y el mismo adjunta el título de propiedad correspondiente, expedido por el Instituto de Bienestar Rural (IBR) el 30 de octubre de 1979, donde constan sus dimensiones y linderos (fs. 06/08).----------

Asimismo, como bien lo mencionó el preopinante, a fs. 250/256, también se halla una copia del título de propiedad y las condiciones de dominio y gravámenes que pesan sobre el inmueble, remitidas por la Dirección General de los Registros Públicos. Amén de encontrarse el acta del Juzgado, por el cual se constituyó en el inmueble individualizado como Finca N° 770, Padrón N° 1040, Lote Agrícola N° 7-I-01 de la manzana 64, junto con el Ing. Agrónomo Andrés Arsenio Acosta Valdez, funcionario del INDERT, quien manifestó que "*…tiene un plano de la zona y que este inmueble corresponde al Lote N° 07 de la manzana 64, según plano Colonia Gral. Aquino, del Indert…*" (f. 270), a los efectos de individualizar el inmueble.----------

En este punto, he de recordar que la reivindicación, siendo el ejercicio de un derecho real, recae siempre sobre cosas específicas, es decir, físicamente determinadas de manera precisa 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.---

Por otro lado, la accionada al contestar la demanda, refirió que "*el título de propiedad de la Finca N° 770 Padrón N° 1040, agregado a autos, por el actor, y expedido por el IBR (hoy INDERT), es falso, y NO GUARDA RELACIÓN a la finca (superposición) cuya posesión la tengo hace más de 59 años, y*

RECIBIDO 16-07-2025

prueba de ello es que la FINCA en la que me encuentro viviendo con toda mis familias está individualizada como FINCA CON PADRÓN N° 154 de AÑO 1904, anotado en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 2 FOLIO 10 Y SGTES. DEL AÑO 1908 DEL DISTRITO DE GRAL. AQUINO, LUGAR DENOMINADO COLONIA TRINACRIA HOY SANTA CLARA […] *lo cierto es que el actor, tiene conocimiento que mi parte reside junto a su familia en el inmueble que hoy pretende desalojarme, y que en ella tiene su vivienda, y plantaciones de hortalizas como lo compruebo con la fotografía que acompaño"* (f. 165/167).----------

Vale decir, por un lado, la parte demandada admite expresamente ocupar el inmueble que se pretende reivindicar y, por el otro, como fundamento de su defensa, alega, en primer lugar, la falsedad del título y, en segundo lugar, que el inmueble que la parte actora pretende reivindicar se encuentra superpuesto con el inmueble individualizado como Padrón N° 154 del año 1904, el cual refiere poseer legítimamente.----------

En lo que respecta a la falsedad de título alegada, he de decir que tanto de las constancias de autos como de las consideraciones del preopinante ha quedado sobradamente explicitado el motivo que dio lugar al rechazo de dicha alegación: falta de material probatorio que pueda destruir la validez del título o que demuestre su falsedad ya sea material o ideológica, por lo que cabe adherirse a este punto.---------

Ahora, si bien es cierto que el actor ha individualizado de forma concreta y precisa el inmueble que pretende reivindicar, otra cosa muy diferente es si tal finca corresponde o no materialmente al lugar físico en que el demandante ubica el inmueble, lo cual atañe a la traslación material del título sobre un concreto terreno; 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.---------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Aquí, no debe soslayarse el hecho de que ha sido la demandada quien alegó la existencia de una supuesta superposición.----------

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.--------

Ahora bien, en la pericia rendida en autos, cual fue fruto de una medida de mejor resolver dispuesta por el Juzgado de Primera Instancia, se advierte que el Perito concluyó que "*mediante las pericias técnicas realizada, se demuestra la ubicación exacta de la FINCA N° 770 Padrón N° 1040. Corresponde al lugar solicitado en la Reivindicación*" (f. 300).----------

Estas conclusiones, si bien sirven para comprobar y reconfirmar la determinación e individualización precisa del inmueble que se pretende reivindicar, deja en duda su efectividad sustancial, vale decir, su aptitud para demostrar el hecho controvertido por la demandada, esto es, si existe -o no- superposición.----------

No obstante lo anterior, en autos no existe otra pericia que permita acreditar la superposición alegada, ni alguna otra prueba que la demuestre; aquí, se debe reiterar que, la supuesta superposición, fue invocada por la demandada, y en ella pesaba el *onus probandi*, que le impone satisfacer adecuadamente la carga probatoria, carga que, ya fue dicho, no cumplió.--------

Igualmente, -y en el mejor de los escenarios- cabe referir que si la superposición efectivamente existiera, el único que puede hacerla valer con éxito para evitar la reivindicación es su titular, y no la aquí demandada, quien no podría prevalerse de la posible superposición para justificar su ocupación en el inmueble, puesto que no ha demostrado algún título que la avale,

REGISTRO ESTADÍSTICA CIVIL 16 - 07 - 2025

es decir, no ha probado que sea titular del dominio de dicho inmueble supuestamente superpuesto.----------

En ese sentido, debe señalarse que la accionada no acompañó título alguno que justifique su propiedad sobre el inmueble ocupado.----------

Como ya lo advirtió el Ministro preopinante, según surge del título de propiedad obrante a f. 39, quien figura como propietaria de la Finca con Padrón N° 154, es la Sra. Isidora Cabral, y no la demandada. En igual línea, tanto del juicio sucesorio como el de la usucapión alegados por la parte demandada como supuesta justificación a su derecho de ocupar legítimamente el inmueble, tampoco surge el dictado de resolución alguna que otorgue derechos a la misma sobre la Finca con Padrón N° 154.----------

Entonces, frente a la demandada, que no ostenta título alguno, el título del actor debidamente inscripto en los registros públicos será eficaz.----------

Así pues, siendo que el actor ha presentado un título inscripto que corresponde al terreno materialmente ocupado por la demandada -situación expresamente reconocida por la misma-, y que ésta no ha dado justificación en derecho que sea suficiente para explicar su ocupación en el inmueble, es dable a concluir que se encuentran reunidos los requisitos para la procedencia de la acción de reivindicación incoada.----------

En consecuencia, la sentencia recurrida debe ser confirmada, con expresa imposición de costas en esta instancia a la demandada perdidosa, de conformidad con los arts. 192, 203 y 205 del C.P.C.----------

A LA SEGUNDA CUESTIÓN, EL SEÑOR MINISTRO CÉSAR ANTONIO GARAY PROSIGUIÓ DICIENDO: Coincido y asumo juzgamiento por las motivaciones del señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón. Así voto.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Con lo que se dio por terminado el acto firmando SS.EE., todo por Ante mí que lo certifico, quedando acordada la Sentencia que inmediatamente sigue:----------

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simón
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SENTENCIA NÚMERO: diez y siete

Asunción, 16 de julio 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:

DESESTIMAR el Recurso de Nulidad interpuesto.----------

CONFIRMAR los apartados primero y segundo del Acuerdo y Sentencia Número 10, con fecha 17 de Mayo del 2.023, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral, de la Circunscripción Judicial San Pedro.----------

HACER LUGAR a la demanda de reivindicación promovida por Sindulfo Larroza Borjas contra Tomasa Leónida Vera Dávalos; y, en consecuencia, **CONDENAR** a esta última a desocupar el inmueble individualizado como Finca N° 770, Padrón N° 1040, del distrito de General José E. Aquino, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 1, folio 1 y siguientes,

CORTE SUPREMA JUSTICIA

JUICIO: "SINDULFO LARROZA BORJAS C/ LEONIDAS VERA S/ REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE".---

RECIBIDO 16-07-2025

en fecha 30 de Octubre de 1979, en el perentorio plazo de cuarenta días, bajo apercibimiento de ser lanzada con auxilio de la Fuerza Pública. ----------

COSTAS, en esta Instancia, a la Parte demandada.----------

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

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Alberto Martinez Simon
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

PODER JUDICIAL * SECRETARIA * CORTE SUPREMA DE JUSTICIA