



JUICIO: "MARIO OSS EMER C/TEODOLINO RODRÍGUEZ DA COSTA y JOAO MARCELINO DA COSTA S/REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE".-----

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO...*Ventidos*

En Ciudad La Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los *seis* días, del mes de *Febrero*, del año dos mil diez y *siete*, estando reunidos en Sala de Acuerdos de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia los señores Ministros César Antonio Garay, Raúl Torres Kirmser y Miguel Oscar Bajac Albertini, bajo la presidencia del segundo de los nombrados, por Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al estudio el Expediente intitulado: "MARIO OSS EMER C/TEODOLINO RODRÍGUEZ DA COSTA y JOAO MARCELINO DA COSTA S/REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE" a fin de resolver los Recursos de Nulidad y Apelación interpuestos por el Abogado Avelino Ramírez Ruiz contra el Acuerdo y Sentencia Número 78, de fecha 21 de Diciembre del 2.015, dictado por el Tribunal de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Penal de la Circunscripción Judicial Amambay.-----

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

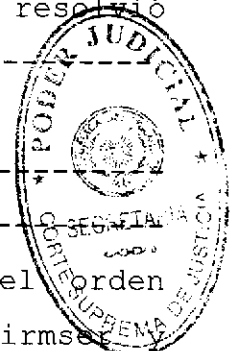
CUESTIONES:

- ¿Es nula la Sentencia apelada?-----
- ¿En caso contrario, se halla ajustada a Derecho?-----

Practicado el sorteo de Ley para determinar el orden de votación, dio el siguiente resultado: Garay, Torres Kirmser y Bajac Albertini.-----

A la primera cuestión el señor Ministro César Antonio Garay dijo: el recurrente no fundamentó el Recurso. Por lo demás, no se advierten vicios que autoricen pronunciamiento de oficio, en los términos del Artículo 113 del Código Procesal Civil. En estas condiciones, corresponde declarar Desierto el Recurso de Nulidad, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 419 del Código Procesal Civil. Así voto.-----

A sus turnos los Ministros Raúl Torres Kimser y Miguel Oscar Bajac manifestaron que se adhieren al voto del .../1/...



*[Signature]*  
Abg. Pierina Czana Wood  
Secretaria Judicial II

*[Signature]*  
MIGUEL OSCAR BAJAC ALBERTINI  
Ministro

*[Signature]*  
CESAR ANTONIO GARAY  
Ministro

*[Signature]*  
RAUL TORRES KIRMSER  
MINISTRO

...///...Ministro preopinante por sus mismos fundamentos.-----

A la segunda cuestión el señor Ministro César Antonio Garay prosiguió diciendo: Por Sentencia Definitiva dictada en Primera Instancia se resolvió: "I.-HACER LUGAR, con costas, a la presente demanda que por reivindicación del inmueble individualizado como Finca N° 1.461, ubicado en el lugar denominado Cerro Cuatiá del Distrito de Capitán Bado, inscripto a nombre del señor MARIO OSS EMER en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° dos al folio catorce y sigtes.. En fecha 24 de abril de 2.003, promueve el Abogado AVELINO RAMÍREZ RUIZ en nombre y representación del señor MARIO OSS EMER en contra de los señores THEODOLINO RODRÍGUEZ DA COSTA Y JOAO MARCELINO DA COSTA; II.- INTIMAR a los señores THEODOLINO RODRÍGUEZ DA COSTA y JOAO MARCELINO DA COSTA, a que deje libre de ocupación el inmueble de la res litis en el plazo de diez días de quedar ejecutoria la presente decisión, bajo apercibimiento de ley; III.- ANOTAR..." (fs. 196/200).-----

Esa decisión fue modificada por el Fallo impugnado que dispuso: "1°) TENER por desistido a los recurrentes del recurso de nulidad interpuesto; 2°) REVOCAR, in totum, la S.D. N° 159 de fecha 27 de octubre de 2.015, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Tercer Turno de esta Circunscripción Judicial; 3°) IMPONER las costas al actor, en ambas instancias; 4°) ANOTAR..." (fs. 218/22).-----

El recurrente se agravió contra ese Fallo dictado en Segunda Instancia, en los términos del escrito que corre a fs. 234/38. Esgrimió que el objeto de litis era reivindicar el inmueble de su propiedad, de la indebida ocupación de los demandados. Afirmó que no podía alegarse superposición de Fincas, pues la cuestión de deslinde y amojonamiento de terrenos quedó confirmada en Primera y Segunda Instancias, siendo rechazada la Acción de inconstitucionalidad promovida contra dichas Resoluciones. Sostuvo que no habiendo sido discutida -en este Juicio- la superposición de Fundos o títulos, el Tribunal no podía decidir sobre tal cuestión. Resaltó que el informe pericial presentado por la accionada carecía de relevancia jurídica, pues se trataba de mensura privada realizada a pedido de la accionada. Señaló que, frente a ese informe pericial privado, estaba la Mensura Judicial aprobada por Sentencia Definitiva, practicada con la participación de todos los linderos. Aseveró que se probó que Mario Oss Emer era legítimo propietario de la Finca N° 1.461 del Distrito Capitán Bado, Departamento Amambay, conforme...///...



JUICIO: "MARIO OSS EMER C/TEODOLINO RODRÍGUEZ DA COSTA y JOAO MARCELINO DA COSTA S/REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE".-----

-II-

...consta en el título de propiedad y con el pago de impuesto inmobiliario, afirmando que por la Mensura Judicial quedó acreditado que el demandado se encontraba ocupando parte de la propiedad del accionante. Para el improbable caso que el Fallo sea confirmado, solicitó que las Costas sean impuestas en el orden causado, por la razón probable para demandar. A su vez, la accionada contestó agravios, solicitando confirmatoria del Fallo impugnado, según escrito de fs. 241/43.-----

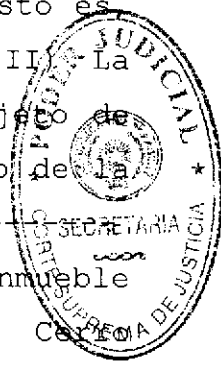
El thema decidendum gira en torno a establecer quién tiene mejor Derecho a esa fracción de terreno, actualmente poseída por la Parte demandada, pues las colindantes entre sí, alegan ser titulares de la res litis.-----

El Artículo 2.407 del Código Civil dispone: "La acción reivindicatoria compete al propietario de la cosa y a los titulares de derechos reales que se ejercen por la posesión...".----

A su vez, el Artículo 2.408 de dicha normativa establece: "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 de buena fe, por un título nulo o anulable...".-----

Para la procedencia de la acción de reivindicación deberán reunirse los siguientes presupuestos: I) la correcta individualización del inmueble objeto de reivindicación, esto es la identificación del inmueble según datos del título; II) La justificación de la calidad de propietario del inmueble objeto de litis; y III) la ocupación o posesión del inmueble objeto de litis por el o los demandados.-----

Mario Oss Emer sostuvo que es titular del inmueble individualizado como Finca N° 1.461, lugar denominado Cuatiá, Distrito Capitán Bado, que era desprendimiento de fracción mayor individualizada como Finca N° 131 del mismo Distrito, propiedad de los hermanos Theodolino Rodríguez Da Costa y Joao Marcelino Da Costa (superficie resto). Señaló que...///...



*[Signature]*  
Abg. Pierina Ojeda W...  
Secretaría Judicial II

*[Signature]*  
ABOGADO GENERAL ALBERTO...

*[Signature]*  
CESAR ANTONIO GARAY  
Ministro

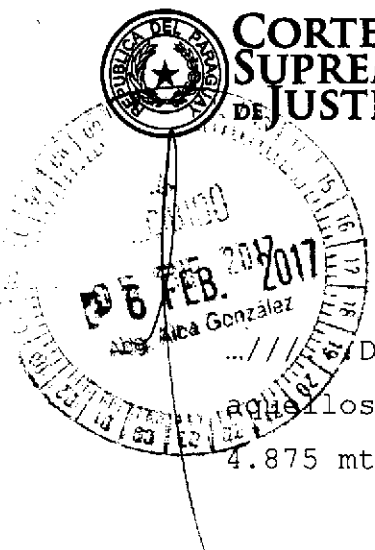
*[Signature]*  
RAUL TORRES KIRMSER  
MINISTRO

...///...desde la adquisición del inmueble, nunca pudo ocuparlo por impedirselo los demandados quienes afirmaron ser propietarios de una porción del inmueble razón por la que tuvo que promover Juicios de mensura y deslinde del inmueble, que concluyeran favorablemente a su Parte. Igualmente sostuvo que promovió demanda de desalojo pero fue rechazada, en razón que el codemandado Theodolino Rodríguez Da Costa sostuvo que ocupaba el predio a título de dueño. Arguyó que se dedica al cultivo agrícola y que no podía utilizar el inmueble ya que -según él- fue usurpado por los demandados que se servían de la pastura existente para el pastaje de sus animales (fs. 45/9).-----

Joao Marcelino Da Costa contestó demanda sosteniendo que él y su hermano eran legítimos propietarios y poseedores de la Finca individualizada como resto de la Finca N<sup>o</sup> 131, desde su adquisición en el año 1.977. Sostuvo que la posesión legítima fue demostrada en la demanda de desalojo promovida por el accionante, que fuera rechazada a su favor. Afirmó que no ocupaban de modo alguno la propiedad del accionante, señalando que Mario Oss Emer pretendía despojarle de su legítima propiedad. Refirió que la reivindicación no procedía cuando hubiere propietarios y existiere superposición de inmuebles. Se advierte que Joao Marcelino da Costa contestó demanda, reclamando Derechos que tenían él y su hermano Theodolino Rodríguez da Costa. Sin embargo, no consta que éste último haya intervenido en Juicio ni por sí ni por apoderado. En efecto, el Poder general obrante a fs. 60/3 fue otorgado -únicamente- por Joao Marcelino da Costa. Pero no puede soslayarse que esa circunstancia no fue advertida por la contraria -en ninguna etapa del Juicio- quien incluso practicó notificaciones a ambos hermanos, conforme luce a fs. 121/2; fs. 134 y fs.201. Se aprecia, entonces, que la omisión quedó subsanada y consentida por el accionante, por lo que es aplicable el Principio establecido en el Artículo 111 del Código Procesal Civil.-----

Hechas esas puntualizaciones, cabe analizar si fueron cumplidos los presupuestos para la procedencia de la acción de reivindicación.-----

En el sub lite, el accionante acreditó suficientemente que es propietario del inmueble identificado como lote A, Finca N<sup>o</sup> 1.461 del Distrito Capitán Bado, lugar denominado Cerro Cuatiá, padrón N<sup>o</sup>1.474, con superficie -según título- de 119 has., 8.291 ms2, 7.500 cm2. Ese inmueble es desprendimiento de superficie mayor, individualizada como Finca N<sup>o</sup> 131 del mismo...///...



-III-

Distrito, perteneciente a los hoy accionados, quedando aquellos propietarios del resto de la superficie de 359 has., 4.875 mts2., 2.500 cms2, según título obrante a fs. 9/17.-----

Desde la época de adquisición del inmueble, por el accionante, se aprecia que existió conflicto de límites con sus vecinos colindantes. Debido a eso y para poner fin a la indeterminación y establecer con exactitud superficie, medidas y linderos de la fracción adquirida, el accionante promovió Mensura Judicial del inmueble, designándose al Ing. Agrimensor Raúl Antonio Cataluppi Alegre, para la realización de operaciones técnicas, dándosele intervención a los accionados, quienes en todo momento tuvieron participación. Como resultado de dichas operaciones técnicas se establecieron rumbos, medidas y linderos, arrojando superficie total de 119 has., 8.280 ms2, 2.405 cm2. Si bien Joao Marcelino da Costa formuló oposición a las operaciones técnicas, el A quo consideró: "si el oponente está en posesión del terreno y alega ser propietario, el solicitante de la mensura deberá deducir la correspondiente acción petitoria" (fs. 32/3):---

Posteriormente, el accionante promovió Juicio de deslinde y amojonamiento respecto al inmueble de su propiedad, en base a los resultados de las operaciones técnicas aprobadas en la Mensura Judicial. En ese Juicio, se estableció que la oposición de los accionados no fue promovida por vía idónea (la incidental), por lo que fueron rechazadas. Se consideró que lo afirmado por la accionada no era motivo suficiente para impedir la aprobación de la mensura y, consecuentemente, la acción de deslinde y amojonamiento. Se señaló: "...en el supuesto no probado de una posible superposición entre las dos heredades, debía ventilarse en juicio que merezca amplia discusión y no en este tipo de acción de carácter meramente técnico...La oposición del demandado se relaciona más bien a cuestiones posesorias que no pueden ser objeto de discusión en el presente juicio...". En consecuencia, se hizo lugar a la demanda de deslinde y amojonamiento, conforme.../1/...

Abg. Pierina Ozuna Wined  
Secretaría Judicial

CESAR ANTONIO GARAY  
Ministro

RAUL TORRES KIRMSER  
MINISTRO

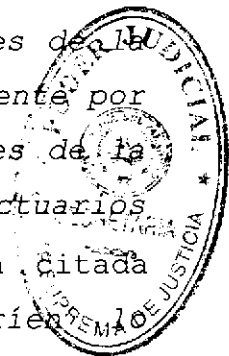
...///...surge a fs. 34/9). Ese Fallo fue apelado por la accionada, pero sus pretensiones no prosperaron, confirmándose el Fallo de Primera Instancia (fs. 107/9). Igualmente, la accionada promovió Acción de Inconstitucionalidad contra las referidas Sentencias, siendo rechazada, por la Excma. Corte Suprema de Justicia, Sala Constitucional, conforme surge a fs. 40/1.-----

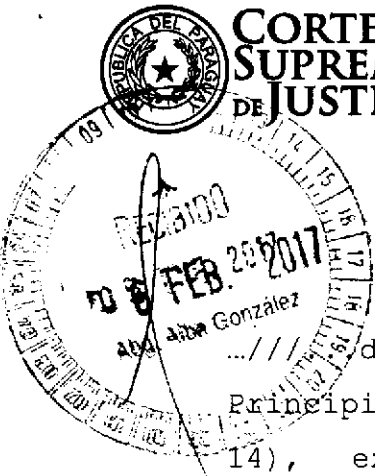
Ahora bien, de la Mensura Judicial, se advierte que uno de los linderos del inmueble del accionante está situado en zona fronteriza: "Línea f-e con rumbo S 12° 47' 06'' mide 202,00 m, lindando con la República Federativa del Brasil" (fs. 33). Corroborado con el plano de deslinde y amojonamiento obrante a fs. 34/37. Igualmente, de las Escrituras Públicas de transferencias de los inmuebles litigiosos, surgen que Joaquín Marcelino Da Costa (quien vendió el inmueble a favor del accionante), es brasilero, sin carnet de residencia permanente; Theodolino Rodríguez da Costa (uno de los codemandados), es de nacionalidad brasilera, sin carnet de residencia permanente. Mientras que el accionante Mario Oss Mer, si bien es de nacionalidad brasilera, tiene Cédula de Identidad paraguaya (Vide: fs. 15). Otro tanto ocurre con Joao Marcelino da Costa (fs. 9). -----

En virtud de la Ley N° 2.532/04 (Que establece la zona de seguridad fronteriza de la República del Paraguay), se tiene como zona de seguridad fronteriza, la franja de 50 kilómetros adyacente a las líneas de frontera terrestre y fluvial dentro del territorio nacional. El Artículo 2° de la citada normativa regula: "Salvo autorización por decreto del Poder Ejecutivo, fundada en razones de interés público, como aquellas actividades que generan ocupación de mano de obra en la zona de seguridad fronteriza, los extranjeros oriundos de cualquiera de los países limítrofes de la República o las personas jurídicas integradas mayoritariamente por extranjeros oriundos de cualquiera de los países limítrofes de la República, no podrán ser propietarios, condóminos o usufructuarios de inmuebles rurales. A su vez, el Artículo 8° de la citada normativa, dispone: "Los actos jurídicos que contrarienten lo dispuesto en esta Ley, serán nulos..." -----

Posteriormente, fue promulgada la Ley N° 2.647/05, que modificó parcialmente la Ley N° 2.532/04, estableciéndose una excepción a la prohibición del Artículo 2°, bajo la condición que el extranjero acredite radicación permanente en la República. ----

No obstante, en el caso, no pueden ser aplicables las citadas normativas, pues las transferencias de los inmuebles fueron realizadas antes de la vigencia de esas ...///...





-IV-

.../// disposiciones Legales. Por ende, por aplicación del Principio Constitucional de irretroactividad de la Ley (Artículo 14), expresamente previsto en el Artículo 3º de la Ley Nº 2.532/04, la prohibición legal no es aplicable.-----

Recapitulando: de las constancias procesales referidas, se aprecia que el accionante utilizó todas las herramientas legales pertinentes (vr. gr.: Mensura Judicial, deslinde y amojonamiento), a fin de resolver el conflicto de límites suscitado con sus vecinos colindantes. En esos procesos los accionados tuvieron activa participación, realizando oposiciones a las pretensiones del accionante, las que fueron rechazadas - in totum - en todas las Instancias. Por lo expuesto, el accionante ha demostrado -cabal y eficientemente- la ubicación exacta del inmueble que había adquirido de los accionados. -----

Cabe rememorar que la Mensura Judicial es proceso voluntario que no reconoce Derechos de posesión o dominio. Sin embargo, su realización implica confección del respectivo plano con la correspondiente aprobación del Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones. En el caso, dicha Dependencia estableció que, luego de las verificaciones de los recaudos presentados, se constató que los planos, informes y planillas se encontraban correctamente elaborados.-----

Se aprecia, entonces, que la cuestión referida a la medición del inmueble ha quedado preclusa y ha pasado en autoridad de Cosa Juzgada, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 103 del Código Procesal Civil. -----

La accionada afirmó que existía superposición de ambos inmuebles y que, en consecuencia, correspondía rechazar la demanda de reivindicación. Al afirmar el hecho, la carga probatoria incumbía a su Parte, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 249 del Código Procesal Civil.-----

A fin de acreditar la superposición de heredades, presentó informe pericial y plano emitidos por el Perito Agrimensor Rigoberto Ruiz Díaz, quien determinó: "una superposición en el área del resto de la Finca Nº 131".

Abg. Pierina C. Secretaría Judicial

Abg. Ricardo Laray Ministro

Abg. Ricardo Laray Ministro

RAÚL TORRES KIRMSÉN MINISTRO

...///...de superficie 18 has. 6.864 m2. y 5.300 cms2." (fs. 93/6). Sin embargo, esa probanza fue presentada al contestar demanda, sin observar el procedimiento establecido en los Artículos 345 y ss. del Código Procesal Civil. En efecto, fue producida unilateralmente por la accionada, circunstancia que resta objetividad e imparcialidad a dicha probanza. Tampoco, en el periodo probatorio, presentó otro estudio técnico a fin de probar lo alegado.-----

Agregó como prueba de la superposición de inmuebles, el informe expedido por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Departamento de Agrimensura y Geodesia, emitido en Juicio de Deslinde Judicial, en el que se comunicó que existía aparente superposición entre ambas Fincas (fs. 106). No obstante, la validez de dicho instrumento ya fue analizada, discutida y resuelta en el respectivo Juicio de deslinde y amojonamiento, siendo que lo resuelto ha pasado en autoridad de Cosa Juzgada. En dicha oportunidad el Juez de Primera Instancia sentenció: "*...El Departamento de Agrimensura y Geodesia emitió un informe al parecer ambiguo... en cuanto a la valoración de las operaciones técnicas realizadas en la mensura, teniendo como antecedente el título dominial, se puede decir que la mensura está de acuerdo al título, conforme dimensiones y superficie, emitiéndose al respecto Dictamen D.G.G. N° 105 de fecha 13 de Junio de 2.005. En cuanto al juicio de deslinde corresponde informar que el criterio técnico a ser aplicado debe extenderse a las fincas afectadas en dicho juicio, emitiéndose Dictamen J.D.A.G. N° 5 de fecha 07 de Abril de 2.008... por lo que analizadas constancias de autos y teniendo en cuenta el valor jurídico de la mensura aprobada, esta Judicatura entiende que se han cumplido las diligencias de rigor...*". Esa decisión fue -puntualmente- apelada por los accionados, siendo rechazados dichos agravios en Segunda Instancia. Igualmente, la Acción de Inconstitucionalidad por ellos promovida fue rechazada por la Excma. Corte Suprema de Justicia, como ya hemos referido.-----

Por lo demás, las inspecciones Judiciales practicadas en el inmueble litigioso (fs. 127/32; fs. 146, cuyas Actas se encuentran obrantes en el Cuaderno de Pruebas), como las muestras fotográficas no resultan idóneas para demostrar la referida superposición. Si la posesión actual de Joao Marcelino da Costa y las mejoras, pero esos extremos no fueron controvertidos por el accionante.-----

Tampoco la testimonial, agregada por cuerda en el Cuaderno de Pruebas, es eficiente -por sí misma- para...///...



JUICIO: "MARIO OSS EMER  
C/TEODOLINO RODRÍGUEZ DA COSTA  
y JOAO MARCELINO DA COSTA  
S/REIVINDICACIÓN DE  
INMUEBLE".-----



-V-

demostrar la reclamada superposición de ambos Fondos, pues tal circunstancia debía acreditarse a través de un estudio especializado, con rigor científico incuestionable e incontrovertible, situación que no se dio.-----

En relación al rechazo de la demanda de desalojo, esa circunstancia carece de relevancia jurídica para determinar el mejor Derecho del accionado. En efecto, el desalojo se da contra locatarios, sublocatarios o cualquier ocupante precario, que no hayan invocado calidad de poseedores, según establece el Artículo 621 del Código Procesal Civil. Es dable citar que en virtud del Artículo 633 de dicha normativa: "*El resultado del juicio de desalojo no podrá hacerse valer contra los derechos de posesión o de dominio que las partes invocaren en otro juicio*".-----

En estas condiciones, ante la innegable orfandad probatoria de la accionada, cabe -en estricto Derecho- hacer lugar a la demanda de reivindicación del inmueble, teniendo como jurídicamente válida la Mensura Judicial, pues no quedó, mínimamente probada, la superposición de inmuebles. En consecuencia, los accionados deberán desocupar y restituir el inmueble individualizado como Finca N° 1.461, ubicado en el lugar Cerro Cuatiá, Distrito Capital Bado.-----

En consecuencia, corresponde revocar el Fallo impugnado con imposición de Costas a la perdedora, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 192, 203 y 205 del Código Procesal Civil. Es mi voto.-----

A su turno el Ministro Raúl Torres Kirmser dijo:  
APELACIÓN: Aunque a la postre el resultado práctico de nuestras conclusiones es el mismo que se deriva del voto del señor Ministro preopinante, no han sido idénticas las consideraciones que nos han conducido a ellas. -----

En efecto, la solución de la discusión mantenida en estos autos queda en buena medida -si no completamente- simplificada una vez comprendidos acabadamente los efectos que se ...///...

Abg. Pierina Wood  
Secretaria Judicial II

Abg. Cesar Antonio Garay  
Ministro

Cesar Antonio Garay  
Ministro

Raúl Torres Kirmser  
Ministro

...///...derivan del resultado del juicio de deslinde que hace de antecedente de este proceso reivindicatorio. Recordemos, a tal efecto, que en dicho juicio el señor Mario Oss Emer persiguió exitosamente la demarcación de los límites entre el inmueble que ahora pretende reivindicar y la propiedad lindera de los demandados, sin que las impugnaciones intentadas contra el pronunciamiento del órgano jurisdiccional (f. 40/41 -entre las que incluso cabe contar a una acción de inconstitucionalidad- hayan tenido acogida favorable (véanse fs. 43/44 y 107/108). -----

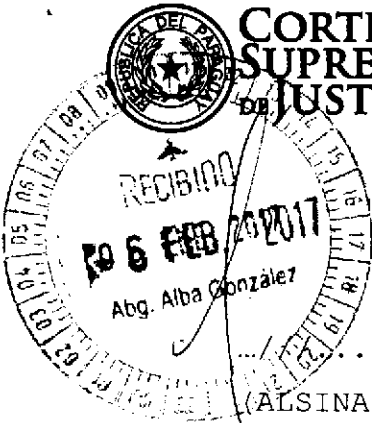
A pesar de ello y en contra del progreso de la reivindicación, el señor Joao Marcelino Da Costa -Teodolino Rodríguez Da Costa no se presentó a contestar la demanda-, ha afirmado la existencia de una supuesta superposición de los títulos de su inmueble y el del demandado, alegando que ello ha sido considerado como un factor impeditivo para la acción reivindicatoria por la jurisprudencia de esta Corte. -----

En apoyo de dicha tesis, ha apuntado además que el juicio de deslinde y amojonamiento no comprende la discusión sobre los derechos de dominio o posesión y que la sentencia dictada no pasa a autoridad de cosa juzgada en relación con los derechos reales.--

Al parecer, al señor Da Costa y a sus letrados afecta alguna confusión que los impide ver con claridad la distinción entre el juicio de deslinde y el de mensura. Lo que sostienen, de hecho, es cierto para esta última acción, pero no es predicable respecto de la primera. La eficacia de cosa juzgada de la sentencia recaída en el deslinde y las proyecciones que tiene respecto de la propiedad y la posesión del inmueble no sólo son pacíficamente aceptadas por la doctrina (Cfr. (FENOCHIETTO, Carlos Eduardo y ARAZI, Roland; *Código procesal civil y comercial de la nación*, Tomo III, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1993, págs. 276 y 277; PALACIO, Lino Enrique; *Derecho procesal civil*, Tomo VI, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires, pág. 289), sino que fluyen nítidamente de las disposiciones materiales y procesales que disciplinan la acción. El art. 672 del rito civil, por su contundencia, no deja la más mínima duda: "...La sentencia tendrá entre las partes efecto de cosa juzgada y podrá pedirse su cumplimiento, desalojando al colindante vecino". De esto se sigue, inclusive, que el efecto propio del deslinde era el que aquí persigue el actor y que perfectamente podría haber obtenido la desocupación mediante ejecución de la sentencia dictada en aquel juicio. El mismo Alsina señala que establecido el deslinde puede pedirse el cumplimiento de la sentencia ordenando el...///...

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

JUICIO: "MARIO OSS EMER C/TEODOLINO RODRÍGUEZ DA COSTA y JOAO MARCELINO DA COSTA S/REIVINDICACIÓN DE INMUEBLE".-----



-VI-

...desalojo sin necesidad de promover la reivindicación (ALSINA, Hugo; *Tratado teórico practico de derecho procesal civil y comercial*, Tomo VI, Ediar, Buenos Aires, pág. 484 Y 485), lo que, por supuesto, no impide que se intente de todas maneras esta última pretensión. -----

La virtualidad que se otorga al deslinde se explica, ciertamente, por el hecho de que supone una confrontación, un cotejo de los títulos de los inmuebles linderos que -en la mayoría de los casos- permite definir inequívocamente la línea que los separa. De ahí que, una vez dirimido el deslinde, ya no cabe hablar de superposición de títulos, pues ello en todo caso tuvo que haber surgido de las operaciones de mensura de ambos inmuebles -practicadas en el marco del proceso. Dicho de otra manera, la procedencia del deslinde, indica fuera de toda duda que la mentada superposición dominial no existía, ya que de lo contrario se habría hecho necesario ventilar la cuestión en un proceso de más amplio margen cognoscitivo. -----

Este análisis deja igualmente al descubierto las fisuras de las que se resiente el análisis del *ad quem*, a quien, por la naturaleza de este proceso, no le era dado hacer revisión de las deficiencias del deslinde, desconociendo su eficacia de cosa juzgada y su proyección sobre los derechos que se encuentran en juego en este proceso. Expresado en otro giro, bien o mal, los límites entre ambos inmuebles han quedado definitivamente fijados en el proceso de deslinde y la decisión del órgano jurisdiccional, aunque pudiera ser errada -insistimos- debe ser respetada y reconocida. Se ha dicho así, que si el deslinde "...ha sido declarado procedente por sentencia firme sólo cabe su revisión en los casos en que puede pedirse la nulidad de los procedimientos" (FENOCHIETTO, Carlos Eduardo y ARAZI, Roland; *Código procesal civil y comercial de la nación*, 2ª ed., Tomo III, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1993, págs. 275/276). -----

Abg. Pierina Orzua Wood  
Secretaría Judicial II

CESAR ANTONIO GARAY  
Ministro


RAUL TORRES KIRMSER  
MINISTRO

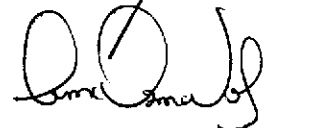
De esta guisa, no se puede hablar ya de las irregularidades del deslinde ni de una posible superposición de títulos, sino más bien de límites bien definidos y respecto de los cuales al señor Mario Oss Emer asiste el derecho de desocupar a los demandados. Ellos, no olvidemos, no solo no han negado encontrarse en posesión del inmueble del demandado, sino que lo han reconocido tácitamente al alegar la superposición de 16s títulos como causa que justificaría su ocupación. -----

En resumidas cuentas, siendo que el inmueble se encuentra perfectamente definido, que el actor ha probado ser su propietario y que los demandados se encuentran en posesión de él, sin haber demostrado alguna circunstancia válida que lo justifique, no queda más opción que revocar la recurrida y, en consecuencia, hacer lugar, con costas, a la demanda de reivindicación promovida por el señor Mario Oss Emer contra los señores Teodolino Rodríguez Da Costa y Joao Marcelino da Costa, ordenando a que desocupen el inmueble individualizado como Finca N° 1461 del Distrito de Capitán Bado cuyos linderos y extensión han quedado determinados en el juicio de deslinde seguido entre las mismas partes. -----

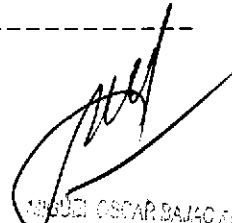
A su turno el señor Ministro Miguel Oscar Bajac manifestó que se adhiere a la opinión del Ministro Preopinante por compartir sus mismos fundamentos.-----

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

  
CESAR ANTONIO GARAY  
Ministro

  
Abg. Pierina Czuna Wood  
Secretaría Judicial 17

  
RAUL TORRES KIRMSEK  
MINISTRO

  
MIGUEL OSCAR BAJAC ALBERTINI

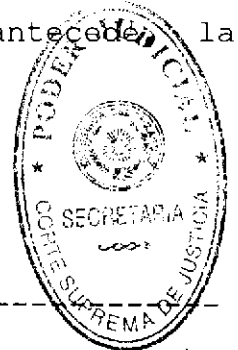
Ante mí:



-VII-  
Asunción, 06 de Febrero del 2.016.-

Y VISTOS: los méritos del Acuerdo que antecede a la Excelentísima;

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA CIVIL Y COMERCIAL  
R E S U E L V E:



DECLARAR Desierto el Recurso de Nulidad.-----

REVOCAR el Acuerdo y Sentencia citado y, en consecuencia, hacer lugar, con costas, a la demanda por reivindicación promovida por el Mario Oss Emer contra Teodolino Rodríguez Da Costa y Joao Marcelino da Costa, ordenando a que desocupen el inmueble individualizado como Finca N° 1461 del Distrito Capitán Bado, cuya extensión ha quedado determinada en el Juicio de deslinde seguido entre las mismas Partes. -----

IMPONER Costas a la perdidosa.-----

ANOTAR, registrar y notificar.-----

*Cesar Antonio Garay*  
CESAR ANTONIO GARAY  
Ministro

*Raul Torres Nikmser*  
RAUL TORRES NIKMSER  
MINISTRO  
*Oscar Benigno Alzate*  
OSCAR BENIGNO ALZATE  
Ministro

Subrayado: seis. 6. No valen  
Entre líneas: siete. 7. Valen.

Ante mí: *Pierina Ozuna Wood*  
Abg. Pierina Ozuna Wood  
Secretaría Judicial II  
Abg. Pierina Ozuna Wood  
Secretaría Judicial II