

RECIBIDO

02 OCT 2016

R. M. Baibe
S.D.E. 025

ACUERDO Y SENTENCIA NUMERO: ochocientos noventa y uno

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a días del mes de octubre del año dos mil dieciocho, estando en la Sala de Acuerdos de la Corte Suprema de Justicia, los Excmos. Señores Ministros de la Sala Constitucional, Doctores MÍRYAM PEÑA CANDIA, GLADYS BAREIRO DE MÓDICA y ANTONIO FRETES, ante mí, el Secretario autorizante, se trajo al acuerdo el expediente caratulado: ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD EN EL JUICIO: "DOMINGO DIOSNEL PENAYO VAIDA C/ JORGE LUIS RODRIGUEZ BROZON S/ DESALOJO CON CONDENA DE FUTURO", a fin de resolver la acción de inconstitucionalidad promovida por el Señor Jorge Luis Rodríguez Brozón, por sus propios derechos y bajo patrocinio de Abogado.-----

Previo estudio de los antecedentes del caso, la Corte Suprema de Justicia, Sala Constitucional, resolvió plantear y votar la siguiente:-----

CUESTION:

¿Es procedente la acción de inconstitucionalidad deducida?-----

A la cuestión planteada la Doctora PEÑA CANDIA dijo: Se presenta ante esta Corte el señor Jorge Luis Rodríguez Brozón, por sus propios derechos y bajo patrocinio de Abogado, a promover acción de inconstitucionalidad contra la S.D. N° 273 de fecha 12 de agosto del 2015, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Hernandarias, y contra el A y S N° 22 de fecha 19 de mayo del 2016, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial, Primera Sala de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, en los autos *ut supra* individualizados.--

1- Alega que las resoluciones impugnadas transgreden los Arts. 16, 17.9, 46, 47.1, 86, 137 y 256 de la C.N. Sostiene que la acción de desalojo "...ha sido acogida favorablemente en ambas instancias con argumentos totalmente arbitrarios, torcidos y contrarios a nuestro ordenamiento positivo vigente, con desconocimiento de claras pruebas rendidas en autos y en violación de medidas cautelares vigentes, de las cuales tanto el a quo como el a quem no solo tuvieron conocimiento, sino que se refirieron a ellas haciendo caso omiso a lo claramente alegado y probado (...) Que en autos ha quedado plenamente demostrado que el Sr. Domingo Diosnel Penayo Vaida no es el dueño del inmueble que intenta desalojar...". Concluye diciendo que no tiene obligación de restituir, puesto que cuenta con un contrato de locación válido, vigente y con pago al día, el cual no fue suscrito con el hoy actor, a quien no le pertenece el inmueble que reclama.-----

Corrido el traslado de rigor, la adversa solicitó el rechazo y en el mismo sentido dictaminó la Fiscalía General.-----

2.- Por las resoluciones impugnadas, se resolvió cuanto sigue: Por S.D. N° 273 de fecha 12 de agosto del 2015, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Hernandarias, resolvió: "I- Rechazar la excepción de falta de acción articulada contra el progreso de la presente acción (...) II- Hacer lugar a la demanda de desalojo con condena a futuro planteada por Domingo Diosnel Penayo Vaida contra Luis Rodríguez Brozón por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución y por consiguiente, una vez firme y ejecutoriada la presente resolución, intimar al demandado e incluso cualquier otro ocupante precario, para que en el perentorio término de diez (10) días para que desocupen el inmueble...". El juez a quo sostuvo en lo medular, que la legitimación activa en calidad de propietario del actor, había quedado probada con el certificado de condiciones de dominio, así como la legitimación pasiva del demandado, al no estar en discusión la ocupación efectiva del inmueble.-----

Dra. Gladys E. Bareiro de Mónica
Ministra

Miryam Peña Candia
MINISTRA C.S.J.

Dr. ANTONIO FRETES
Ministro

Evon Martínez
Secretario

Por A y S N° 22 de fecha 19 de mayo del 2016, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, por unanimidad resolvió: “I- No hacer lugar al recurso de nulidad. II- Confirmar la sentencia apelada, en todas sus partes. III- Imponer las costas al apelante...”. En relación a los agravios, sostuvieron básicamente, que el hecho de la venta del inmueble por contrato privado inscripto preventivamente, no importaba la pérdida de la titularidad del actor, puesto que la transferencia no había cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 700 inc. a) del C.C. Asimismo, que tampoco le asistía al demandado derecho alguno para hacer valer el contrato de locación firmado con la anterior propietaria, al no contar con la inscripción respectiva en el Registro Público. De ahí que al reconocer la propiedad en otra persona, y el haber entrado en el inmueble con la autorización de la anterior propietaria, con quien había suscrito el contrato de locación, el demandado tenía obligación de restituir al momento de ser requerido por el actual propietario; máxime cuando pese a no estar inscripto, el actor optó por cumplir el plazo establecido en el convenio. Agregaron que si bien el desahucio debió ser al vencimiento del contrato y no en diez días, el plazo para el cumplimiento no fue materia de discusión en la instancia recursiva, por lo que entendieron que no correspondía modificar tampoco este punto.-----

3.- La acción debe ser rechazada.-----

Analizados los argumentos vertidos por el accionante como sustento de su pretensión, de manera a verificar si se muestran atendibles como para evidenciar un agravio de entidad constitucional, y cotejando con las constancias del expediente y los antecedentes traídos a la vista; así como el trámite seguido y la fundamentación esbozada por los juzgadores en ambas instancias, no se advierte la arbitrariedad aducida, ni vulneración alguna de las garantías del debido proceso, de la igualdad ni de la defensa en juicio.-----

Más bien, lo que se puede percibir a partir de sus alegaciones, es un simple desacuerdo con la forma en que la cuestión ha sido resuelta en forma coincidente por los órganos jurisdiccionales ordinarios. Al respecto, cabe recordar que la conformidad o no con los criterios de los magistrados, no es una cuestión que pueda dilucidarse por esta vía excepcional, destinada a mantener incólume el principio de supremacía constitucional, cuyo avasallamiento no se vislumbra en este caso.-----

Esta Corte ha venido sosteniendo en reiterados fallos, que la acción de inconstitucionalidad no es la vía adecuada para revisar el acierto o no de los fundamentos expuestos por los juzgadores ordinarios, y menos aun, cuando la fundamentación se muestra razonable, con estricto apego a las constancias del expediente, a los extremos de la litis y a las probanzas allegadas; con sujeción a las normas aplicables al caso y sin que la interpretación aparezca distorsionada, caprichosa o antojadiza. En otros términos, no puede constituirse en un tribunal de tercera instancia.-----

En el caso de autos, si bien el accionante sostiene la falta de legitimación activa en el actor por haber transferido el inmueble por contrato privado, así como la falta de legitimación pasiva por no tener obligación de restituir, al contar con un contrato de locación vigente con la anterior propietaria, a partir de sus propias argumentaciones se desprende que carecen de respaldo legal. En efecto, al tratarse de la compraventa de un inmueble, la única manera de acreditar la titularidad sobre el mismo es con la correspondiente Escritura Pública, según la exigencia legal contemplada en el Art. 700 inc. a) del C.C., y reforzado con lo establecido en el Art. 701, primera parte, del mismo cuerpo legal. De ahí que mal podía entenderse suficiente para el efecto un boleto de compraventa aun cuando estuviera inscripto preventivamente.-----

Asimismo, si bien el accionante niega su obligación de restituir, lo cierto es que ello surgía del propio contrato de locación, que pese a hallarse vigente al momento de la demanda, no era oponible al actual propietario del inmueble, quien se hallaba así facultado a exigir en cualquier momento su restitución. Ello, en razón de que el contrato de locación fue suscrito con la anterior propietaria, y no fue inscripto en el Registro Público; ni siquiera fue mencionado al momento de formalizarse la transferencia a favor del actual titular. En este sentido, es sabido que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 810 del C.C., en caso de enajenación de un inmueble arrendado, el nuevo adquirente únicamente se halla obligado legalmente a respetar un contrato de alquiler vigente, si hubiese sido inscripto en el Registro Público.-----...///...

U 2 OCT 2018

Recepción de la Sala

Finalmente, se colige que los juzgadores han forjado sus pronunciamientos ateniéndose estrictamente a las constancias de autos, a los extremos de la litis suficientemente acreditados, habiendo arribado a una decisión ajustada a la normativa legal aplicable al caso. Asimismo, se puede apreciar que los juzgadores han motivado suficientemente sus resoluciones, pues han explicado a través de un razonamiento formalmente correcto, las razones jurídicas y lógicas que los llevaron a coincidir en ambas instancias por el rechazo de la excepción de falta de acción, y la procedencia del desalojo, por lo que mal pueden ser tildadas de arbitrarias.-----

Por lo demás, en este tipo de juicios especiales, en que el debate no está definitivamente cerrado, en el sentido de que permite que en un juicio posterior las partes diluciden con la amplitud anhelada y en forma definitiva sus derechos posesorios o de dominio, generalmente no se suele admitir esta vía extraordinaria impugnación; salvo casos de fragante quebrantamiento de garantías constitucionales, lo que no se vislumbra en este caso.-----

Por las consideraciones que anteceden, al no visualizarse vicios de entidad constitucional, la presente acción de inconstitucionalidad debe ser rechazada con imposición de costas a la perdedora. Es mi voto.-----

A su turno la Doctora **BAREIRO DE MÓDICA** dijo: Ante esta Sala Constitucional se presenta Jorge Luis Rodríguez Brozon, por derechos propios y bajo patrocinio del Abog. Alfredo Augusto Maggi Aquino a promover acción de inconstitucionalidad contra la S.D. No. 273 de fecha 12 de agosto de 2015 dictado por el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Hernandarias y contra el Acuerdo y Sentencia No. 22 de fecha 19 de mayo de 2016 dictada por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial, Primera Sala de la VI Circunscripción Judicial de Alto Paraná, en los autos "**DOMINGO DIOSNEL PENAYO VAIDA C/ JORGE LUIS RODRIGUEZ BROZON S/ DESALOJO CON CONDENA A FUTURO**" Año 2013, No. 441.-----

Los decisorios impugnados dispusieron medularmente:-----

a) **S.D. No. 273 de fecha 12 de agosto de 2015:** "*II.. HACER LUGAR a la demanda de DESALOJO con condena a futuro planteada por DOMINGO DIOSNEL PENAYO VAIDA contra LUIS RODRIGUEZ BROZON por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución y por consiguiente, una vez firme y ejecutoriada la presente resolución, intimar al demandado e incluso cualquier otro ocupante precario, para que en el perentorio término de diez (10) días para que desocupen el inmueble individualizado como Lote No. 1, Folio 1 y siguientes, del Distrito de Hernandarias, sito en el Paraná Country Club, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciera, se procederá al desalojo compulsivo con auxilio de las fuerzas públicas...*".-----

b) **Acuerdo y Sentencia No. 22 de fecha 19 de mayo de 2016:** "*...II. CONFIRMAR la sentencia apelada, en todas sus partes...*".-----

Sostiene el accionante al fundamentar la presente acción, que los decisorios impugnados poseen argumentos totalmente arbitrarios, torcidos y contrario al ordenamiento jurídico actual, desconociendo las probanzas de autos y las medidas cautelares dictadas en el juicio principal. Por otro lado manifiesta que tanto el juez inferior y el tribunal de alzada realizaron una interpretación caprichosa de las disposiciones legales y principalmente sin tener en cuenta las constancias de autos, menoscabando el deber de fundamentación de los órganos jurisdiccionales de la obligación de fundar las resoluciones judiciales emanadas de los mismos. Afirma la violación de los Arts. 16, 17 inc. 9), 46. 47 inc 1), 86, 137 y 256 de la Constitución Nacional.-----

Por proveído de fecha 1 de febrero de 2017 (fs. 29) se corrió el traslado de ley a la parte contraria, presentándose los Abogados Osvaldo Alejandro Ruiz Nicolaus y Aurelia Martínez Ricardo

Dra. Gladys E. Bareiro de Módica
Ministra

Abog. Julio C. Pavez Martínez
Secretario

Maryam Peña Candia
MINISTRA C.S.J.

Dr. ANTONIO FRETES
Ministro

en nombre y representación del actor del juicio principal y señala la presente acción de inconstitucionalidad tiene base sobre expresiones del antojo del accionante; que su vez resultan ser poco serias y responsables; además afirma que el fin de la presente impugnación tiene su origen en la intención de alargar el juicio y seguir ocupando aviesamente el inmueble de propiedad de su mandante. Sostiene que el accionante no indica con especificidad las causales de los hechos del decisorio en que funda su pretensión. Por ultimo expresa que el accionante vuelve a introducir en la acción cuestiones de fondo del juicio que ya tuvieron suficiente estudio en instancias inferiores, procurando obtener la inviable "tercera instancia" en la Corte Suprema de Justicia.-----

Mediante el proveído ut-supra igualmente se dio intervención a la Fiscalía General del Estado posteriormente por proveído de fecha 21 de junio de 2017 se corrió traslado a la misma; contestando mediante el Dictamen No. 901 de fecha 05 de julio de 2017 la Abog. Gilda Villalba Tótil, Fiscal Adjunta solicito no hacer lugar a la acción de inconstitucionalidad, por no advertirse violación de principios, derechos o garantías constitucionales.-----

Luego de haber realizado un profuso estudio de las resoluciones en cuestión, no se observan indicios de arbitrariedad, ni surgen argumentos antojadizos o ilógicos, pues las mismas se encuentran debidamente motivadas y fundadas conforme a Derecho y a la Sana Critica. Resulta imposible constatar lesión concreta a disposiciones constitucionales, en razón a que los agravios de los accionantes solo traducen desacuerdo con la decisión del caso, pretendiendo imponer un criterio de interpretación distinto al sostenido por los Magistrados intervinientes, de tal forma a reeditar en esta instancia, cuestiones que han recibido oportuno estudio. Resulta oportuno señalar que la acción de inconstitucionalidad y la competencia de esta sala es de carácter excepcional y de ninguna manera puede ser vista como una "tercera instancia" para tratar delineamientos pronunciados por órganos jurisdiccionales ordinarios con jurisdicción inherente.-----

Con anterioridad la Corte Suprema de Justicia ha dejado bien en claro en reiteradas ocasiones que la mera disconformidad con los fundamentos del decisorio no puede servir de base para una proposición constitucional.-----

QUE, dicho esto resulta importarte citar al Prof. Dr. Oscar Paciello Candia, que, en un voto ha expresado: "*...las discrepancias subjetivas que cualquiera de las partes pudieran tener con la decisión impugnada no autorizan la promoción de una acción de inconstitucionalidad, puesto que ello implicaría la apertura de una tercera instancia que, legalmente, es imposible...*" (C.S.J Asunción, 8 de mayo, 1996, Ac. y Sent. N° 147).-----

QUE, por último, es importante señalar con respecto a la arbitrariedad , para lo cual se trae a colación a Augusto M. Morello, quien dice: "*por la tacha de arbitrariedad no se puede incluir en la revisión extraordinaria a sentencias meramente erróneas, o que se fundan en doctrina opinable, o con las que solamente se discrepa por diferencia de enfoque; y todavía más la Corte aclara que la impugnación por arbitrariedad demanda que la sentencia así tildada acuse violación de garantías constitucionales, y que se demuestra la relación directa entre la misma sentencia y las aludidas garantías. Asimismo, la Corte deslinda bien que la doctrina de arbitrariedad de sentencia no tiene por objeto abrir una nueva instancia ordinaria para corregir sentencias equivocadas* (Augusto M. Morello, *El recurso Extraordinario*, Bs. A., Librería Editora Platense - Abeledo Perrot, 1987, p. 217).--

Por las consideraciones que anteceden opino que corresponde rechazar la presente acción de inconstitucionalidad de conformidad a la Constitución Nacional y las leyes vigentes. Con respecto a las costas, las mismas deben ser impuestas a la perdidosa en virtud a lo dispuesto en el Art. 192 del C.P.C. Es mi voto.-----

A su turno el Doctor **FRETES** manifestó que se adhiere al voto de la Ministra preopinante, Doctora **PEÑA CANDIA**, por los mismos fundamentos.-----...///...



ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD EN EL JUICIO: "DOMINGO DIOSNEL PENAYO VAIDA C/ JORGE LUIS RODRIGUEZ BROZON S/ DESALOJO CON CONDENA DE FUTURO". AÑO: 2016 - N° 860.

RECIBIDO

02 OCT 2018

Recepción S.P.D.E.

...Con lo que se dio por terminado el acto, firmando SS.EE., todo por ante mí, de que quedando acordada la sentencia que inmediatamente sigue:

[Signature]
Dra. Gladys E. Bareiro de Mónica
Ministra

[Signature]
Miryam Peña Candia
MINISTRA C.S.J.

[Signature]
Dr. ANTONIO FRETES
Ministro

Ante mí:

[Signature]
ABOG. Julio C. Pavón Martínez
Secretario

SENTENCIA NUMERO: 891

Asunción, 2 de octubre de 2018.-

VISTOS: Los méritos del Acuerdo que anteceden, la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Sala Constitucional
RESUELVE:

NO HACER LUGAR a la acción de inconstitucionalidad promovida.
COSTAS a la perdidosa.
ANOTAR, registrar y notificar.

[Signature]
Dra. Gladys E. Bareiro de Mónica
Ministra

[Signature]
Miryam Peña Candia
MINISTRA C.S.J.

[Signature]
Dr. ANTONIO FRETES
Ministro

Ante mí:

[Signature]
ABOG. Julio C. Pavón Martínez
Secretario