Wondershare PDFelement

DICTAMEN DE UOC ACREDITANDO LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO POR VIA DE EXCEPCIÓN.

DENOMINACION DEL PROCEDIMIENTO: CONTRATACION POR VIA DE LA EXCEPCIÓN DE: Contratación por Vía de la Excepción N° 01/2023 – Adquisición de Inmueble.

ANTECEDENTES:

En virtud de las disposiciones del Artículo 33 de la Ley N° 2051/03, esta Unidad Operativa de Contrataciones procede a evaluar los antecedentes del expediente administrativo pertinente en base a las siguientes consideraciones:

SUSTENTO DOCUMENTAL DE LA EXCEPCION:

Resumen de la situación que originó la necesidad de aplicación de la vía de excepción.

Que, en fecha 02 de abril del año 2022 a través de la **Resolución N° 121/22 la Junta Municipal de la ciudad de Itá, DECLARA DE INTERÉS MUNICIPAL EL ESPACIO PÚBLICO DEL PREDIO DE LA LAGUNA EN TODA SU EXTENCIÓN E INSTA A LA INTENDENCIA MUNICIPAL A REALIZAR TODAS LAS ACCIONES PERTINENTES PARA NO PERDER DICHO ESPACIO PÚBLICO Y COMPROMETIÉNDOSE ESTA JUNTA MUNICIPAL TODA SU COLABORACIÓN PARA DICHO FIN.**

Que, habiendo existido un juicio sobre el Inmueble en cuestión, iniciado por el actual propietario del inmueble EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS C/ MUNICIPALIDAD DE ITÁ S/ DESALOJO, Año 2.018, en el cual se ha dictado medida de no innovar.

Que, el Juzgado en lo Civil y Comercial de J.A. Saldívar, en el juicio EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS C/ MUNICIPALIDAD DE ITÁ S/ DESALOJO, Año 2.018, Número 709, Folio 108, ha dictado Sentencia Definitiva Nro. 151 de fecha 27 de abril de 2022, a partir de la cual se concluye el juicio en cuestión para procederse al levantamiento de las medidas cautelares correspondientes.

Que, teniendo en cuenta la importancia que representa el espacio emblemático que forma parte del Parque de la Laguna y la necesidad de su preservación.

Documento que acredita los hechos base del procedimiento:

- Resolución JM N° 121/22
- Resolución JM N° 291/22
- Carta Oferta sobre Inmueble
- Acuerdo Privado Firmado entre las Partes-
- Informe de Avaluación por parte del M.O.P.C.

Se adjunta copia del mismo al presente dictamen.

El procedimiento cuenta con (Marcar la opción correcta):
(X) PAC N°: 430889
(....) Se requiere modificación de PAC

El procedimiento cuenta con (Marcar la opción correcta):
(X)Disponibilidad Presupuestaria según CDP N° 09/2023 de fecha 27/04/2023
Se adjunta copia del mismo al presente dictamen.
(....) Se requiere modificación presupuestaria, según propuesta que se acompaña a la presente.
Las especificaciones técnicas de los bienes, servicios u obras se encuentran individualizadas según Carta Oferta de fecha 05/09/22
Se adjunta copia del mismo al presente dictamen.

SUPUESTOS DE EXCEPCIÓN

(.....) El contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos;
(.....) Por desastres producidos por fenómenos naturales que peligren o alteren el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona o región del país;
(.....) Se realicen con fines de garantizar la seguridad de la Nación;
(.....) Derivado de situaciones que configuren caso fortuito o fuerza mayor, en que no sea posible obtener bienes o servicios, o ejecutar obras mediante el procedimiento de licitación en el tiempo requerido para atender la eventualidad de que se trate; en este supuesto las cantidades o conceptos deberán limitarse a lo estrictamente necesario para afrontarlas;
(.....) Se hubiere rescindido el contrato respectivo por causas imputables al proveedor o contratista que hubiere resultado ganador en una licitación. En este caso, la Contratante podrá adjudicar el saldo pendiente por ejecutar del contrato rescindido al participante que hubiera presentado la siguiente proposición solvente más baja, siempre que la diferencia en precio con respecto a la propuesta que inicialmente hubiere resultado ganadora no sea superior al diez por ciento;
(.....) Se realicen dos licitaciones que hayan sido declaradas desiertas;
(X) Existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables; o,
(.....) Previa tasación por órganos competentes, se acepte la adquisición de bienes, la ejecución de obras o la prestación de servicios a título de dación en pago, a favor del Estado Paraguayo, siempre que se observen los principios generales establecidos en el Artículo 4° de la presente Ley.

JUSTIFICATIVA DEL PROCEDIMIENTO:

Que, La Municipalidad de Itá se encuentra abocada en la Adquisición del Inmueble en cuestión, el mismo se encuentra ubicado en el Barrio San Blas de la ciudad de Itá específicamente en la Manzana que corresponde al Parque de la Laguna, por lo que existe la imperiosa necesidad de adquirir a fin de preservar el espacio emblemático público que abarca el espacio del Parque de la Laguna.

Que, teniendo en cuenta que el Juzgado en lo Civil y Comercial de J.A. Saldívar, en el juicio EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS C/ MUNICIPALIDAD DE ITÁ S/ DESALOJO, Añ0 2.018, Número 709, Folio 108, ha dictado Sentencia Definitiva Nro. 151 de fecha 27 de abril de 2022, a partir de la cual se concluye el juicio en cuestión para procederse al levantamiento de las medidas cautelares correspondientes.

Además es importante mencionar que el inmueble en cuestión cuenta con la Tasación Oficial realizada por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, el cual ya cuenta con la aprobación del propietario actual del Inmueble. De la misma manera, esta Institución Municipal, y según se justifica con las constancias del legajo, contaba con pleito jurisdiccional en contra del propietario del inmueble que versaba sobre la propiedad en cuestión.
En virtud es ese pleito, se había dictado en su momento medidas cautelares las cuales impedían la tramitación de cualquier otro procedimiento que no sea la tasación del inmueble, la desvirtuación del pleito por arreglo de parte y el consecuente archivo del juicio. Es por ello que la Municipalidad de Itá considera que no se reúnen los presupuestos técnicos para proceder a la expropiación con fines de utilidad pública. Según el criterio de esta convocante, le corresponde a la Municipalidad realizar la Adquisición del Inmueble por los procedimientos de contratación establecidos en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas y sus reglamentaciones.

De lo expresado anteriormente surge la necesidad de la adquisición por Contratación por Via de la Excepción de dicho inmueble.

A las fundamentaciones ya realizadas, surge el supuesto de excepción de conformidad a lo establecido en el Art. 33 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, que establece las "De las excepciones a la Licitación, Casos de Excepción, Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:

g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables.

Por tal motivo, corresponde la aplicación de lo dispuesto en el Art. 77 del Decreto N° 2992/19, y a lo establecido en la Resolución DNCP N° 1697/20 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACION POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN POR URGENCIA IMPOSTERGABLE.

DICTAMEN FINAL:

En virtud de los antecedentes mencionados, esta Unidad Operativa de Contrataciones considera pertinente llevar adelante el procedimiento para la contratación por vía de la excepción individualizado al inicio del presente documento, para lo cual se recomienda se dicte la resolución pertinente, salvo mejor parecer.

C.P. Richard L. Zaracho M.
Encargado Unidad Operativa de Contrataciones

Wondershare PDFelement

PODER JUDICIAL
27 ABR 2022
ACTUALIZADO
ESTADO JUDICIAL
ZORAIDA ESTIGARRIBIA
ESTADO JUDICIAL

JUICIO: "EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS C/ MUNICIPALIDAD DE ITA S/ DESALOJO" Año 2018 N° 709 Folio 108.----------

S.D. N° 151

J. Augusto Saldivar, 27 de abril de 2022.-

VISTO: Estos autos, de los que; ----------

RESULTA:

Que, a fs. 21/22 de autos, surge que el 05 de octubre del 2018, se presentaron ante este Juzgado los abogados Fernando Zena Solaeche con Mat. 47.176 y Mario Leguizamón con Mat. 35.651, en nombre y representación del señor Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas, conforme al Poder General agregado en autos a fs. 02/04, a promover demanda de Desalojo contra de la Municipalidad de Itá, argumentando que: *"Que, mi poderdante es propietario del inmueble ubicado en las calles E. Doldan Ibieta casi Gral. Diaz, de la ciudad de Itá, individualizado como Fines Nro 3.350, con Cta. Cte. Ctral. Nro. 27-0016-06, conforme se demuestra con el título de propiedad cuya copia adjunto a esta presentación. Que, la demandada ha ocupado el citado inmueble, y habiéndose enterado mi parte de tal situación, requirió a la Municipalidad explicaciones. La Municipalidad, reconoció el hecho y solicitó al propietario del inmueble la iniciación de negociaciones a fin de suscribir con el mismo un contrato de locación, al efecto de poder permanecer regularmente en el inmueble. La misma Municipalidad, a través de quien manifestaba ser Secretario General de la misma, solicitó a mi parte le envié una propuesta escrita de contrato locación, para asi poder iniciar formalmente las negociaciones y solucionar razonablemente la cuestión. (Nota de fecha 13 de febrero de 2018, Expediente Nro. 7870). Mi parte por lo tanto, al haber entrado en conversaciones y negociaciones con la Municipalidad, toleró transitoriamente la ocupación del inmueble y permitio mediante liberalidad que la demandada ocupe el inmueble hasta tanto se formalice el contrato respectivo y se formalice la ocupación del demandado. Que, siendo la permanencia de la parte demandada dentro del inmueble un acto de liberalidad y tolerancia de mi parte, al haber consentido la misma mientras se proyectaba el contrato de locación, el cual hasta la fecha, pese a varios intentos, no se ha suscripto, se puede demostrar la calidad del demandado de ocupante precario el inmueble identificado anteriormente. Que, la legitimación pasiva resalta en la calidad de ocupante precario que posee la parte demandada, del cual el Dr. Hernán Casco Pagano en su obra Código Procesal Civil Comentado y Concordado Décima Edición, en sus comentarios del art. 621 conceptúa como: "...aquel que goza o ha gozado del derecho de ocupar gratuitamente un inmueble sin fijación de plazo y como consecuencia de un acto de liberalidad o tolerancia del propietario.". Asimismo, la Dra. Lilia Ojeda en su obra Locación y Desalojo, 2da Edición ampliada, manifiesta "La precariedad se refiere a la situación conocida como "actos de tolerancia" o permisión de ocupación del inmueble por parte del dueño...". Que, la presente demandada se encuentra sustentada en el art. 621 del Código Procesal Civil, el cual dispone: "Procedencia. El juicio de desalojo procederá contra el locatario, sublocatario o cualquier ocupante precario cuya obligación de restituir un inmueble o parte de èl fuere exigible. La demanda se presentará por escrito y se correrá traslado de ella al demandado por el plazo de seis dias". Que, conforme al articulo mencionado y las consideraciones que le anteceden, la parte demandada está obligada a restituir el inmueble de propiedad de mi poderdante por asi corresponder a derecho, solicitando desde ya se haga lugar a la presente demanda con expresa imposición de las costas a la demandada. MEDIDAS CAUTELARES A los efectos de evitar mayores inconvenientes y perjuicios a mi parte, pido a V.S. se sirva proveer las medidas cautelares correspondientes y en cumplimiento a las disposiciones del Art. 632 del C.P.C., consistentes en la INSCRIPCIÓN COMO LITIGIOSO del inmueble objeto de la demanda, y la publicación durante tres días de dicha anotación en el diario que V.S. designare; al mismo tiempo solicito a V.S. se sirva comisionar al Actuario/a Judicial a los efectos del reconocimiento del referido inmueble, dejando constancia de sus ocupantes. Asimismo, solicito se decrete medida cautelar de PROHIBICIÓN DE INNOVAR Y DE CONTRATAR sobre el inmueble, en virtud del peligro que ello importa introducción de daños en la*

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
2ª TURNO
Civil y Comercial de J.A.

Abog. Ignacio A. Pane N.
Civil y Comercial

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Scanned with CamScanner

edificación. alteración de la edificación o construcción de nueva edificación, y de que el demandado proceda a arrendar irregularmente el bien, para lo que ofrezco las pruebas que adjunto a autos acreditando "prima facie" la verosimilitud de mi derecho y ofreciendo caución juratoria, o la que V.S. estime mejor".----------

Por providencia del 23 de octubre del 2018, el Juzgado tuvo por iniciada la demanda y de la misma como de los documentos presentados, se corrió traslado a la demandada para que conteste dentro del plazo de ley y señala fecha y hora a fin de que se constituya en el inmueble objeto del juicio.----------

A fs. 27 de autos obra en autos el acta de constitución del Juzgado en el inmueble objeto del juicio.----------

Por A.I. N° 407 del 23 de octubre del 2018, el Juzgado resolvió: DECRETAR, bajo fianza personal de los representantes convencionales o de la persona que indique el actor, la medida cautelar de Prohibición de Innovar y de contratar sobre el bien individualizado con Finca N° 3350, con Cuenta Corriente Catastral 27-0016-06 del Distrito de Itá, conforme al exordio de la presente resolución.----------

A fs. 31 de autos se presenta el Abg. José Enrique Mora Alfonso con Mat. N° 49.933, en nombre y representación de la Municipalidad de Itá, invocando el Art. 60 del C.P.C., recusando sin expresión de causa de conformidad al Art. 24 del C.P.C.----------

Por providencia del 25 de octubre del 2018, el Juez Roberto Saldivar Martínez, habiendo sido recusado sin expresión de causa, se separa de entender en estos autos y remite estos autos a este Juzgado.----------

Por providencia del 26 de octubre del 2018, este Juzgado dispone notando el proveyente haber sido recusado, y haber sido designado interino del Juzgado de igual clase y jurisdicción del segundo turno, pásense estos autos al juez del Juzgado de la Niñez y Adolescencia que sigue en orden de turno.----------

A fs. 35 de autos el Abg. José Mora, presenta Poder General y ratifica las actuaciones realizadas en autos.----------

Por providencia del 05 de noviembre del 2018, el Juez de la Niñez y la Adolescencia dispone el hágase saber el juez a las partes. Notifíquese por cedula.----------

A fs. 39/40 de autos obran las cedulas de notificación a la parte demandada. ----------

A fs. 58/64 obra el escrito mediante se presentó ante este Juzgado el representante convencional de la Municipalidad de Itá a contestarla demanda y Oponer Excepciones de Falta de Acción en los siguientes términos: "*Acudo por éste escrito a dar cumplimiento al proveído de fecha 23 de octubre de 2018 y, en consecuencia a OPONER EXCEPCION DE FALTA DE ACCION legitimación pasiva) COMO DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO contra la demanda opuesta por el Sr. EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS objeto de que luego de los trámites de rigor se haga lugar a la misma, con costas. Igualmente en forma subsidiaria vengo a contestar la presente demanda, solicitando desde ya su rechazo por notoriamente improcedente y no ajustada a derecho, conforme se demostrará en apartados siguientes. EN CUANTO A LA EXCEPCION DE FALTA DE ACCION COMO DE PREVIO Y ESPECIAL PRONUNCIAMIENTO De conformidad a lo dispuesto en el Art. 626 del CP.C. vengo a oponer excepción de falta de acción como de previo y especial pronunciamiento contra la demanda de desalojo incoada por el Sr. Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas, a los efectos de que luego de los trámites de rigor, dicte resolución haciendo lugar a la misma, con expresa imposición de costas. Se presenta el actor a manifestar que es propietario del inmueble ubicado en las calles E. Doldán Ibieta casi General Díaz, de la ciudad de Itá, individualizado como Finca N° 3.350 del Distrito de Itá con Cta. Cte. Ctral. N° 27.0016-16, conforme a un supuesto título de propiedad que acompaño con su escrito inicial de demanda. Mi mandante MUNICIPALIDAD DE ITA es legítimo propietario del inmueble individualizado como Finca N° 3.350 del Distrito de Itá, con Cta. Cte. Ctral. N° 27.0016-16 y en tal contexto REDARGUYE DE FALSEDAD la Escritura traslativa de dominio por el cual el demandante se atribuye la propiedad del inmueble descripto precedentemente en los autos caratulados: "MUNICIPALIDAD DE ITA C/ EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS S/ NULIDAD DE ACTO JURIDICO, CANCELACION DE INSCRIPCIÓN Y REIVINDICACION DE INMUEBLE" tramitado ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del*

Abg. Ignacio A. Pane N.
Juez Civil y Comercial

Abog. Kiara Rodríguez
Actuario Judicial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

Wondershare PDFelement

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Circunscripción Judicial
Departamento Central

JUICIO: "EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS C/ MUNICIPALIDAD DE ITA S/ DESALOJO" Año 2018 N° 709 Folio 108.----------

S.D. N° 151

J. Augusto Saldívar, 27 de abril de 2022.-

Turno de esta ciudad, cuya copia simple se acompaña con esta presentación. Mi mandante - MUNICIPALIDAD DE ITA es LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR del inmueble individualizado como Finca N° 3.350 del Distrito de Ita, con Cta. Cte. Ctral. N° 27,0016-16, con una posee una superficie total de 3 has. 6440 mts2. El argumento para la promoción de la demanda de desalojo guarda relación con la transferencia que le hiciera el Sr. CARLOS RUBEN GUTIERREZ FORMIGLI, según Escritura Pública 15 De fecha 17 de Junio de 2008 pasada por ante la Escribana y Notaria Pública Delia Angélica Ortellado. Como antecedente dominial, "supuestamente por Escritura Pública N° 246 de fecha 10 de diciembre de 1980 y su ratificación Escritura Pública N° 11 de fecha 6 de febrero de 1981, autorizada por el Juez de Paz Don Vicente Coronel Rodas mi mandante- por intermedio de las entonces autoridades municipales transfirieron al demandado-CARLOS RUBEN GUTIERREZ FORMIGU Una extensión de un mil treinta metros cuadrados y setentas y cinco decímetros cuadrados (1030,75 mts2), Parte otra extensión y que fuera inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 3.350 del Distrito de Ita, bajo el N° 3 al folio 6 y siguientes. A fin de demostrar la veracidad de lo afirmado, desde ya solicito se remita oficiala Dirección General de los Registros Públicos a objeto de que remitan los antecedentes dominiales de la Finca NR 3.350 del Distrito de Ita, ofreciendo desde ya la correspondiente pericia dominial a objeto de determinar la nulidad de la transferencia realizada en el año 1980 y hacer procedente a esta demanda. El proceder del actor denota una clara colusión para perjudicar los intereses patrimoniales de la Municipalidad de Ita, pues, se han basado en documentos apócrifos para la promoción de una demanda de desalojo. Debo señalar que, el actor NUNCA HA SIDO POSEEDOR DESDE HABER "SUPUESTAMENTE ADQUIRIDO EL INMUEBLE EN EL AÑO 2008, por lo que llama poderosamente la atención de que, luego de haber transcurrido 10 años desde su "presunta" compra, pretenda recuperar la posesión y propiedad del inmueble. De lo expresado y de la relación patrimonial referida en apartados anteriores, surge que mi mandante MUNICIPALIDAD DE ITA NO ES OCUPANTE PRECARIO, NI LOCATARIO O SUBLOCATARIO y, por ende NO ES POSIBLE LA RESTITUCION PRETENDIDA, más aún cuando su pretensión se basa en un título de transferencia apócrifo. El Art. 621 del C.P.C. establece claramente los supuestos en que la demanda de desalojo es procedente al decir que procederá contra el locatario, sublocatario o cualquier ocupante precario cuya obligación de restituir un inmueble o parte de él fuere exigible (sic). En estas condiciones mi mandante, NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO EN NINGUNO DE LOS SUPUESTOS QUE LA LEY CONTEMPLA; resulta pues, en consecuencia obvia su falta de legitimación pasiva y esta excepción de falta de acción debe necesariamente prosperar. La jurisprudencia de nuestros Tribunales refiere que: "El juicio de desalojo contra los poseedores no procede. Es indiferente que el poseedor sea legítimo o ilegítimo. De todas maneras es siempre poseedor. La simple ocupación de la cosa constituye un acto posesorio, toda vez que tenga un carácter más o menos permanente. Por eso basta invocarlo para detener un juicio de desalojo, siempre que no aparezca demostrada la falsedad de esa alegación". (Ac. y Sent. N° 93, 27.12.991, Sala 5). Por tanto, en virtud de lo precedentemente expuesto, solicito se haga lugar a la presente excepción de falta de acción (falta de legitimación pasiva) interpuesta como de previo y especial pronunciamiento, conforme a los argumentos expuestos precedentemente, con costas. EN CUANTO A LA CONTESTACION DE LA DEMANDA. En la negada hipótesis de que, V.S. no hiciera lugar a la excepción de falta de acción opuesta precedentemente, vengo en tiempo y forma a contestar la presente demanda de desalojo, a objeto de que luego de los trámites de rigor, se dicte sentencia rechazándola por notoriamente improcedente, con costas. Mi mandante, NIEGA desde ya todos y cada uno de los argumentos expuestos y aseverados por la demandante, salvo los que se admitan expresa e indubitablemente en este escrito de responde. También negamos la validez y eficacia de las instrumentales que fueron acompañadas, salvo los que sean reconocidos como auténticos y con la extensión que así se lo designe expresamente. NO ES CIERTO que el Sr. EDUARDO ARIEL FELIPPO

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abog. Ignacio A. Pane N.
Fuero Civil y Comercial

Scanned with CamScanner

IVANAUSKAS sea propietario del inmueble ubicado en las calles E. Doldán Ibleta c/ Gral. Díaz de la ciudad de Itá, individualizado como Finca N° 3.350 del Distrito de Itá con Cta. Cte, Ctral, NR 27-0016-06, conforme al título de propiedad que acompañó. NO ES CIERTO que la MUNICIPALIDAD DE ITA haya ocupado ilegítimamente el inmueble y que el actor haya reclamado se le brinden explicaciones. FALSO DE FALSEDAD ABSOLUTA. NO ES CIERTO que, mi mandante haya reconocido la ocupación precaria y que en virtud a dicho reconocimiento haya solicitado la firma de un contrato de locación (absolutamente falso y temerario). NO ES CIERTO que en virtud de la supuesta conversación mantenida con representantes de mi poderdante, el actor haya tolerado transitoriamente la ocupación del inmueble y que haya permitido mediante la liberalidad que se ocupe el inmueble hasta tanto se formalice el contrato respectivo y se formalice la ocupación. NO ES CIERTO que mi mandante sea ocupante precario del inmueble; ES MÁS, ES LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR del mismo, conforme se demostrará en apartados siguientes a objeto de desnudar las verdaderas intenciones del demandante. EN CUANTO A LA VERDAD DE LOS HECHOS. Mi mandante - MUNICIPALIDAD DE ITA es LEGITIMO PROPIETARIO Y POSEEDOR del inmueble individualizado como Finca N° 3.350 del Distrito de Ita, con Cta. Cte. Ctral. N° 27.0016-16, con una posee una superficie total de 3 has. 6440 mts2. Se presenta el actor a manifestar que es propietario del inmueble ubicado en las calles E. Doldán Ibieta casi General Díaz, de la ciudad de Itá, individualizado como Finca N° 3.350 del Distrito de Itá con Cta. Cte. Ctral/N° 27.0016-16, conforme a un supuesto título de propiedad que acompaño con su escrito inicial de demanda. Nótese que en el escrito inicial de demanda el actor, NO MENCIONA EXPRESAMENTE LAS DIMENSIONES DEL INMUEBLE; según la escritura traslativa de dominio (nula de nulidad absoluta) se adjudica una extensión de 1.034,75 mts2. El inmueble perteneciente a la Municipalidad de Itá (hoy en litigio) posee una superficie total de 3 has. 6440 mts2. El argumento para la promoción de la demanda de desalojo guarda relación con la transferencia que le hiciera el Sr. CARLOS RUBEN GUTIERREZ FORMIGLI, según Escritura Pública N° 15 De fecha 17 de Junio de 2008 pasada por ante la Escribana y Notaria Pública Delia Angélica Ortellado. Desde ya solicito se sirva librar el correspondiente oficio a los efectos de que el expediente citado precedentemente sea agregado por cuerda a separada a estos autos, para los fines que hubiere lugar en derecho. Como antecedente dominial, "supuestamente por Escritura Pública N° 246 de fecha 10 de diciembre de 1980 y su ratificación Escritura Pública N° 11 de fecha 6 de febrero de 1921, autorizada por el Juez de Paz Don Vicente Coronel Rodas mi mandante - por intermedio de las entonces autoridades municipales transfirieron al demandado-CARLOS RUBEN GUTIERREZ FORMIGLI Una extensión de un mil treinta metros cuadrados y setentas y cinco decímetros cuadrados (1030,75 mts2). Parte otra extensión y que fuera inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 3.350 del Distrito de Ita, bajo el N° 3 al folio 6 y siguientes. Sin embargo, la "supuesta" transferencia realizada en el año 1980 ES NULA DE NULIDAD ABSOLUTA, pues: - La Escribana interviniente realizo la transferencia fuera de los limites de su jurisdicción, según las previsiones dispuestas en el Código de Organización Judicial; - La extensión de terreno transferida al Sr. CARLOS RUBEN GUTIERREZ FORMIGLI en el año 1980, NO REGISTRO UNA NUEVA MATRICULA Y/O CORRIENTE CATASTRAL conforme a las previsiones establecidas para las inscripción de inmuebles; - El supuesto ultimo propietario EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUSKAS tampoco posee una nueva corriente catastral que indique el desmembramiento de la Finca matriz y, en consecuencia; - La porción de terreno supuestamente transferida sigue formando parte del total de la superficie perteneciente a mi mandante, es decir, el último demandado, puede reclamar indistintamente sus derechos sobre la totalidad del inmueble y que asciende a 3 has. 6440 mts.2, con el consiguiente perjuicio patrimonial para la MUNICIPALIDAD DE ITA. A fin de demostrar la veracidad de lo afirmado, desde ya solicito se remita oficio a la Dirección General de los Registros Públicos a objeto de que remitan los antecedentes dominiales de la Finca N° 3.350 del Distrito de Ita, ofreciendo desde ya la correspondiente pericia dominial a objeto de determinar la nulidad de la transferencia realizada en el año 1980 y hacer procedente a ésta demanda. El proceder de los demandados denota una clara colusión para perjudicar los intereses patrimoniales de la Municipalidad de Ita, pues, se han basado en documentos apócrifos para la promoción de una demanda de desalojo abiertamente NULA DE NULIDAD ABSOLUTA. Por cuanto, si nos encontramos frente a un acto que viola directa y exclusivamente una ley (vigente a la fecha y que además contiene normas que obedecen a intereses estatales), no existen dudas, que deberá ser declarado NULO DE NULIDAD ABSOLUTA. Indica Borda respecto a la nulidad absoluta: "(...) la nulidad absoluta obedece a una razón de orden público, interés social; de ahí que puedo pedirla cualquiera parte, inclusive, el

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abg. Ignacio A. Pane H.
Juez Civil y Comercial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

S.D. N° 151

J. Augusto Saldivar, 27 de abril de 2022.-

Juez pueda y deba declararla de oficio, si apareciere manifiesta, aunque nadie lo hubiera pedido; de ahí también que los actos viciados de tal nulidad no pueden confirmarse, puesto que no se trata ya de amparar el interés de las partes intervinientes, sino el social". BORDA, Guillermo A. Tratado de Derecho Civil Argentino, Parte General, Tomo II, Editorial Abeledo Perrot, Año 1970, Pág. 396. El juicio de desalojo tiene por objeto exclusivo lograr la recuperación o restitución de la tenencia de un inmueble de quien la detenta, y tiene la obligación exigible de restituirla o entregarla La circunstancia de que el título de propiedad haya sido controvertido por ser apócrifo, implica la imposibilidad de estudiar cuestiones reales, sin ser en consecuencia, tenedor u ocupante precario, con verdadero ánimo de poseedor y propietario, no dándose los presupuestos exigidos en el Art. 621 del C.P.C. que establece que se dá "...contra el locatario, sublocatario o cualquier ocupante precario cuya obligación de restituir un inmueble o parte de él, fuere exigible". Finalmente, en el acta de verificación de inmueble, labrada por el actuario obrante en autos no se ha consignado referencia alguna con relación a la posesión del actor en relación a la totalidad o no del inmueble o parte de la misma, por lo cual, debe concluirse que encontrándose controvertido la existencia de una misma numeración de finca y cuenta corriente catastral para ambos propietarios, la demanda no se encuentra debidamente planteada, más aun que la MUNICIPALIDAD DE ITA posee la propiedad y posesión de la totalidad del inmueble, destinado a uso de la comunidad, pues, el sitio se encuentra la famosa laguna, sitio turístico y de recreación por excelencia y por lo tanto, ésta demanda no puede prosperar en la forma pretendida en autos. No podemos dejar de mencionar que, el inmueble cuya posesión y propiedad pertenecen a la MUNICIPALIDAD DE ITA se encuentra contemplados dentro de las previsiones del Código Civil que expresa en su Art.1903: "Los bienes municipales son públicos o privados. Bienes públicos municipales, son los que cada municipio ha destinado al uso y goce de todos sus habitantes. Bienes privados municipales, son los demás, respecto de los cuales cada municipio ejerce dominio, sin estar destinados a dicho uso y goce. Pueden ser enajenados en el modo y la forma establecidos por la Ley Orgánica Municipal". La LEY N° 6101 "QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 134 DE LA LEY N° 3966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL", REFERENTE A LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL señala: "Artículo 1° Modifícase el Artículo 134 de la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", referente a los bienes del dominio público municipal, que queda redactado de la siguiente manera: "Art. 134.- Bienes del Dominio Público. Son bienes del dominio público, los que en cada municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como: a) las galles, avenidas, caminos, puentes, pasajes y demás vías de comunicación que no pertenezcan a otra administración; b) las plazas, parques, inmuebles destinados a edificios públicos y demás espacios destinados a recreación pública; c) las aceras y los accesorios de las vías de comunicación o de espacios públicos a los que se refieren los incisos a) y b); d) los ríos, lagos y arroyos comprendidos en las zonas urbanas del Municipio, que sirven al uso público, y sus lechos; e) los que el Estado transfiera al dominio público municipal; f) las fracciones destinadas para plazas, edificios públicos, calles y avenidas, resultantes de loteamientos, los bienes del dominio privado municipal declarados de dominio público, por ordenanza municipal, que deberán ser inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos. En el caso excepcional en que algunos de estos bienes estén sujetos al uso de ciertas personas o entidades, deberán pagar el canon que se establezca. Sin embargo, los espacios destinados a plazas, parques, calles y avenidas no podrán ser objeto de concesión para uso de particulares Los inmuebles destinados por resolución municipal para espacios públicos, producto de loteamientos y que no fueron transferidos por escritura pública a favor de la municipalidad por el loteador, la misma, previa mensura judicial y acompañada por la resolución correspondiente que indique dicha designación, deberá gestionar su inscripción ante la Dirección General de los Registros Públicos y el Servicio Nacional de Catastro". En estas condiciones, resulta imposible la pretensión del actor, pues, el sitio en cuestión está destinado para uso público desde hace más de 30 años y es visitada por

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abog. Ignacio A. Pane N.
Juez Civil y Comercial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

propios y extraños y, por ende, el fraudulenta y dolosa la intención del actor de pretender apropiarse de un inmueble o parte de una porción de mayor cantidad que no le corresponde, por lo que solicito que ésta demanda sea rechazada por notoriamente improcedente, con costas. Debemos resaltar una vez más que la laguna de ita y todas sus adyacencias que forman parte de un todo de la Finca Nº 3.350 del Distrito de Itá ES UN BIEN DE DOMINIO PUBLICO, por lo tanto, sujeto a normativa que establece limitaciones para el uso privado. Es sabido que, todos los bienes estatales y/o municipales tienen un fin público establecido por ley, pero no todos los bienes tienen una naturaleza pública, para lo cual se establece un destino. Esta distinción tiene su importancia para la desafectación de los bienes públicos, por ejemplo, plazas, parques ecológicos o sitios turísticos como es el caso de la laguna de ita y sus adyacencias (en la porción del inmueble pretendido por el actor se encuentra funcionando la Secretaria de Turismo de la Municipalidad de Itá). La jurisprudencia señala "sobre bienes de dominio público no puede existir propiedad o posesión de un particular ni acto jurídico o material alguno que pueda ser válidamente hecho por un particular". De acuerdo a la jurisprudencia de nuestro país, un particular no puede tomar posesión o propiedad de un bien de dominio público. Conforme a lo expuesto precedentemente, la demanda de desalojo NO PUEDE NI DEBE PROSPERAR, por lo que deberá ser rechazado con expresa imposición de costas".----------

Por providencia del 29 de de noviembre del 2018, el juzgado tuvo por presentado al abogado José Enrique Mora Alfonso, en nombre y representación de la Municipalidad de Itá. Otórguesele intervención de ley se tuvo por contestado el traslado de la demanda y por opuesta la excepción de falta de acción y córrase traslado a la parte actora por el plazo de ley. ----------

A fs. 66 de autos la parte actora solicita al Juzgado ordenar la inscripción del inmueble como litigioso.----------

Por providencia del 29 de noviembre de 2018, el Juzgado dispone la anotación preventiva de la litis sobre el inmueble objeto del pleito.----------

A fs. 79/81 de autos obra escrito por el cual el actor contesta las excepciones planteadas en los términos siguientes: *"Que, por el presente escrito me presento ante VS., con el objeto de darme por notificado del proveído de fecha 29 de noviembre de 2018 y a contestar el traslado que me fuera corrido, en base a las consideraciones que seguidamente paso a exponer. EN RELACION A LA EXCEPCION DE FALTA DE ACCION. Que, la parte demandada opone excepción de falta de acción, argumentando erróneamente que existe una falta de legitimación pasiva, sosteniendo que la misma, la MUNICIPALIDAD DE ITA, es propietaria y poseedora del inmueble base de la presente acción; en cuanto a esta afirmación que hace la parte demandada y como bien sabemos que el art. 249 del C.P.C., referente a la carga de la prueba establece en su primera parte: "Incumbirá la carga de la prueba a la parte que afirme la existencia de un hecho controvertido o de un precepto jurídico que el juez o tribunal no tengan el deber de conocer, ", y la misma no presenta prueba alguna que acredite su calidad de propietaria o poseedora del inmueble individualizado como: Finca Nro. 3.350, con Cta. Cte. Ctral. Nro. 27-0016-06, es mas agrega como prueba documental unos planos del Catastro Municipal donde efectivamente se constata que el inmueble de referencia se encuentra deslindado del Terreno Municipal, es por ello que posee una Cuenta Corriente Catastral diferente, lo cual se hace constar también en el documento agregado por la misma, donde se individualiza el "lote 6" el cual es propiedad de la parte actora, y que anteriormente se encontraba ocupada por la Radio 3 de Febrero, cuya Cuenta Catastral difiere de la mencionada por la misma parte demanda en su escrito, la cual es Cta. Cte. Ctral. Nro: 27.0016.16. Que, asimismo la legitimación pasiva de la parte demandada MUNICIPALIDAD DE ITA, se encuentra sustentada en su calidad de ocupante precaria que posee referente al inmueble propiedad de mi parte, puesto que se encuentra ocupando el mismo por un acto de liberalidad de mi parte, quien ha consentido en su oportunidad la permanencia de la misma, mientras se encontraba en negociación el contrato de locación, el cual no fue suscripto por la demandada, pese a la oferta que ha realizado mi parte, cuyo documento se encuentra agregado a autos. Que, cabe mencionar al Juzgado que la parte demandada pretende hacer valer un derecho de dominio o posesión, sin arrimar prueba que acredite la verosimilitud del derecho que invoca, olvidándose que en el presente juicio no entran a discusión cuestiones dominiales o posesorias, de conformidad al art. 633 del C.P.C., que reza: "Derechos de posesión o dominio. El resultado del juicio de desalojo no podrá hacer valer contra los derechos de posesión o dominio que las partes invoquen en otro juicio", [illegible] al Doctrinario Hernán Casco Pagano en su obra "Código*

Abg. Ignacio A. Pane N.
Juez Civil y Comercial

S.D. N° 151

J. Augusto Saldivar, 27 de abril de 2022.-

Procesal Civil Comentado Concordado", refiriéndose tal articulado, comenta: "Juicios Posteriores: Tanto el actor como el demandado pueden promover lo procesos posteriores correspondientes, a fin de discutir en ellos las cuestiones referidas al dominio o posesión del inmueble o reclamar las indemnizaciones que pudieran corresponder."; puesto que lo que se discute en el juicio de desalojo el cual es de naturaleza y carácter personal, no real, es la obligación de restituir cosas ajenas por sujetos obligados a ello, o por personas que reconocen expresa o tácitamente su obligación de restituir, o dicho reconocimiento es presumido o tenido por implícito por la ley por el carácter precario de su ocupación. Que, el art. 1.968 del Código Civil establece: "La propiedad de bienes inmuebles se transmite por contrato. Los titulos translativos de dominio están sujetos a la toma de razón en el Registro de para que produzcan efectos respecto de terceros.", y habiendo acreditado mi parte su calidad de propietaria mediante Escritura Pública debidamente inscripta en los Registros Públicos, cuya copia obra en autos, la cual la a parte demandada no desconoce, sino que pretende la nulidad de la misma, cuestión que se deberá de estudiar en otro juicio, y al no haber la misma probado su calidad de propietaria o poseedora del inmueble individualizado como: Finca Nro. 3.350, con Cta. Cte. Ctral. Nro. 27-0016-06, evidenciando de tal manera su calidad de ocupante precaria en el inmueble referido, corresponde que V.S. rechace con costas la Excepción de Falta de Acción Pasiva opuesta por la parte demandada y en consecuencia haga lugar con costas a la presente demanda de desalojo ordenando el desahucio de la parte demandada y cualquier otro ocupante precario. EN RELACIONA LA CONTESTACION DE LA DEMANDA. Que, haciendo uso del derecho conferido por el articulo 624 del C.P.C, mi parte amplia las pruebas ya ofrecidas con el escrito de promoción de la presente demanda, en razón a los hechos nos argumentados por la parte demandada en su contestación, negando cada una de las afirmaciones realizadas por la misma, en base a las consideraciones que seguidamente paso a exponer. Que, la parte demandada en su escrito de contestación afirma que mi pare NO es propietaria del inmueble individualizado como Finca Nro. 3.350, con Cta. Cte. Ctral Nro. 27-0016-06, que la parte demandada MUNICIPALIDAD DE ITA no ha ocupado ilegitimamente el inmueble, si no que AFIRMA que la misma es PROPIETARIA Y POSEEDORA del referido inmueble, pero como V.S podrá notár seguidamente en el párrafo donde hace mención a la VERDAD DE LOS HECHOS manifiesta que el inmueble al que se refiere posee la Cuenta Corriente Catastral No. 27.0016:16, sin embargo según consta en los documentos agregado por mi parte, como así también a los documentos agregados por la parte demandada, especialmente en los planos del Catastro Municipal, como así también en el informe remitido por el Servicio Nacional de Catastro, la Cuenta Corriente Catastral a la que parte hace referencia y que es de su propiedad es la individualizada con el Nro. 27-0016-06, la cual consiste en el deslinde de un inmueble que pertenecia anteriormente a la MUNICIPALIDAD DE ITA, quien efectivamente por Escritura Pública Nro. 246 de fecha 10 de diciembre de 1980 y su posterior ratificación Escritura Pública Nro. 11 de fecha 6 de febrero de 1981, autorizada por Juez de Paz, y por intermedio del INTENDENTE ha transferido de manera onerosa y de buena fe, a favor del St. CARLOS RUBEN GUTIERREZ FORMIGLI, quien a su vez ha transferido por medio de Escritura Pública No. 15 de fecha 17 de junio de 2008, de manera onerosa y de buena fe a favor de mi mandante Sr. EDUARDO ARIEL FELIPPO IVANAUKAS, el inmueble individualizado como: Finca Nro. 3.350, con Cta. Cte. Ctral. Nro. 27-0016-06. Que, asimismo entre los documentos agregados por la parte demandada, obra un listado de inmuebles parcelados, donde consta que el lote 6" cuya Cta. Cte. Ctral es el Nro. 27-0016-06, se encontraba ocupado por la Radio 3 de febrero anteriormente, así también VS., podrá notar en el Acta de constitución del Juzgado, el Actuario hace mención de que en el inmueble se ha encontrado restos de materiales de la Radio, como así también fueron manifestaciones de las personas que se encontraban en el Inmueble, quienes también afirmaron ser funcionarios de la MUNICIPALIDAD DE ITA, y que habían ocupado el inmueble no hace mucho tiempo, seguidamente en el acta de constitución se hizo reserva del derecho a agregar las

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abg. Ignacio A. Fane H.
Juez Civil y Comercial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

fotos tomadas por mi parte en el acto, las cuales adjunto al presente escrito, como ampliación de pruebas. En este orden V.S., podrá constatar que conforme a las pruebas agregadas por mi parte como así también a los documentos agregados por la parte demandada, efectivamente mi parte haciendo uso en debida y legalmente de su derecho como propietaria del inmueble individualizado como Finca Nro. 3.350, con Cta. Cte. Ctral. Nro. 27-0016-06, promueve la presente acción de DESALOJO, la cual deviene procedente y viable, siendo que la parte demandada solo manifiesta ser PROPIETARIA POSEEDORA, del inmueble, sin arrimar a autos prueba alguna que acredita tal calidad, y por la naturaleza misma del presente juicio que es de carácter personal y no real, no entrando a discutir cuestiones de orden dominales o posesorias, sino la obligación de restituir cosas ajenas por sujetos obligados a ello, o por personas que reconocen expresa o tácitamente su obligación de restituir, o dicho reconocimiento es presumido o tenido por implícito por la ley por el carácter precario de su ocupación. En concordancia a lo dispuesto en el art. 1.968 del Código Civil, y habiéndose acreditado en autos la calidad de propietaria de mi parte mediante Escritura Pública debidamente inscripta en los Registros Públicos, la cual la parte demandada no desconoce, sino que pretende la nulidad de la misma argumentando ser apócrifa (falsa), cuestión que se deberá de estudiar en otro juicio, y al no haber la misma probado su calidad de propietaria o poseedora que según sus manifestaciones dice ser del inmueble individualizado como: Finca Nro. 3.350, con Cta. Cte. Ctral. Nro. 7 - 0016 - 06 evidenciando de tal manera su calidad de ocupante precaria en el inmueble referido, corresponde que V.S., haga lugar con costas a la presente demanda de desalojo ordenando el desahucio de la parte demandada y cualquier otro ocupante precario de acuerdo al art. 632 del C.P.C. y concordantes". ----------

Por providencia del 15 de febrero del 2019, el Juzgado tuvo por contestado la excepción y de los documentos presentados con la contestación de la demanda y habiendo hechos controvertidos que probar ordeno la apertura de la causa a prueba.----------

A fs. 86 de autos la parte actora solicita la suspensión de trámites, refiriendo que existe un juicio de Nulidad de Acto Jurídico y reivindicación de inmueble iniciado por la Municipalidad de Itá en contra del Sr. Eduardo Felippo, del mismo inmueble objeto del juicio.----------

Por A.I. N° 272 del 23 de julio del 2019 el Juzgado resolvió ordenar la suspensión de los tramites de este juicio de desalojo hasta tanto se dicte resolución en el juicio de reivindicación promovido como demanda reconvencional por el actor de este juicio.----------

A fs. 135 de autos obra el A.I. N 1554 del 9 de noviembre de 2021 dictado en el expediente: "Acción de Inconstitucionalidad promovido por Municipalidad de Ita en el juicio: "Municipalidad de Ita c/ Carlos Rube Gutierres y otros s/ Nulidad de acto jurídico y reivindicación" Año 2020 N° 301 Folio 26; en virtud de la cual se rechaza in limine la acción planteada. ----------

A fs. 147 de autos obra el informe del Secretario Judicial I de la Sala Constitucional, de la Corte Suprema de Justicia, en el que informa que se encuentra firme el A.I. N 1554 del 9 de noviembre de 2021 dictado en el expediente: "Acción de Inconstitucionalidad promovido por Municipalidad de Ita en el juicio: "Municipalidad de Ita c/ Carlos Rube Gutierres y otros s/ Nulidad de acto jurídico y reivindicación" Año 2020 N° 301 Folio 26. ----------

Por providencia del 01 de de marzo del 2022, se dispuso la reanudación de los tramites del presente juicio.----------

Por providencia del 11 de marzo del 2022, el Juzgado dispuso la apertura de la causa a prueba y admitió las pruebas ofrecidas por las partes señalando fecha y hora de audiencia para las testigos y absolución de posiciones así como también fecha de constitución en la res litis.----------

Por providencia del 24 de marzo del 2022, el Juzgado tuvo por notificado al testigo Ignacio Viveros, se tuvo por aceptado el cargo al perito designado.----------

A fs. 164 la parte actora agrega su cuestionario para testigos.----------

A fs. 169 de autos obra el acta de audiencia de absolución de posiciones del representante convencional de la parte demandada.----------

A fs. 170 de autos obra el acta de audiencia del testigo Ignacio Javier Viveros Sánchez.----

A fs. 171 obra en autos el acta de constitución del Juzgado al inmueble objeto del juicio.-

A fs. 203 de autos el perito designado Ing. Jorge Prono presenta su informe pericial.------

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abg. Ignacio A. Paiva
Juez Civil y Comercial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

S.D. N° 151

J. Augusto Saldívar, 27 de abril de 2022.-

A fs. 211 de autos la intendencia municipal de la ciudad de Itá, contesta el informe requerido.----------

Por providencia de fecha 22 de abril de 2022, el juzgado dispuso el cierre del periodo probatorio y llamó autos para sentencia.----------

CONSIDERANDO:

Que, una vez determinada la pretensión de las partes, esta Magistratura pasa al estudio de las cuestiones planteadas por la que resolveremos si corresponde o no en derecho hacer lugar la excepción de falta de acción planteada, como así también al Desalojo. ----------

Analizados los escritos iniciales de demanda se observa que el presente juicio promueve Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas en contra de la Municipalidad de Ita, a través de la cual, la accionante pretende desalojar al demandado del inmueble supuestamente de su propiedad individualizado con Finca N° 3.350, con Cta. Cte. Ctral. 27-0016-06 del Distrito de Itá, alegando la demandada a ocupado el inmueble sin su permiso (ocupante precario), por lo que mantuvo conversaciones con la hoy demandada para llegar a un acuerdo pero no lo pudieron hacer, por lo que solicita la admisión de la presente demanda disponiendo el desahucio de la misma. ----------

Por su parte, la demandada Municipalidad de Itá contesta la demanda y opone excepción de falta de acción y deduce incidente de redargución de falsedad. Con respecto a la excepción de falta de acción presenta dos argumentos; el primero, en razón de que supuestamente la verdadera poseedora y propietaria del inmueble en cuestión, por lo que al mismo tiempo deduce incidente de redargución de falsedad en contra de la escritura pública traslativa de dominio N° 246 del 10 de diciembre de 1980 y su ratificación la Escritura Pública N° 11 del 6 de febrero de 1981, en virtud de las cuales el accionante promovió la presente demanda, manifestando la demandada que incluso promovió un juicio de nulidad de título entre las mismas partes, por lo que sostiene que es totalmente inhábil para impulsar el juicio de desalojo; el segundo argumento, menciona como fundamento de su excepción de falta de acción que la Municipalidad de Itá no es locataria, ni sublocataria, ni ocupante precario con obligación exigible de restituir la cosa, por lo tanto supuestamente el accionante carece de acción en la presente demanda. Con respecto a la contestación de la demanda principal alega que el desalojo es improcedente por no reunir requisitos y presupuestos legales porque supuestamente la Municipalidad de Ita es propietaria y poseedora del inmueble en cuestión, por lo que supuestamente la presente demanda esta fundamentada en un documento apocrifo; razón por la cual solicita el rechazo de la demanda. ----------

Córrido traslado a la parte accionante de la excepción de falta de acción opuesta y del incidente de redargución de falsedad, la misma manifiesta que la demandada alega ser propietaria y poseedora del inmueble en cuestión, pero ese es un hecho que deberá demostrar en juicio, sostiene conforme consta en el título de propiedad agregado a estos autos se demuestra que mi mandante es titular de la propiedad individualizada como Finca N° 3.350, con Cta. Cte. Ctral. 27-0016-06 del Distrito de Itá, y también sostiene que el demandado es ocupante precario, ya que ingreso con permiso del propietario, por lo que solicita sea rechazada la excepción de falta de acción y se ordene el desahucio de la demandada.----------

En los términos trazados más arriba, quedo trabada la *Litis* por lo que en adelante corresponde a este Juzgado subsumir las pretensiones de las partes en las disposiciones legales que regulan la materia para así llegar a una conclusión ajustada en derecho, conforme a las probanzas arrimadas en juicio. En ese sentido, es criterio de esta Magistratura que, teniendo en cuenta que la demandada ha planteado Excepción de Falta de Acción con redargución de falsedad, corresponde primero la redargución de falsedad, en segundo lugar, la excepción de falta de acción, ya que si

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abg. Ignacio A. Pane N.
Juez Civil y Comercial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

estas prosperan ya no corresponderá pasar al estudio de la demanda principal; y por último, se pasara al estudio de la cuestión de fondo si correspondiere.----------

De la Redargución de Falsedad

En cuanto a la primera cuestión planteada que pasaremos a estudiar, es decir, la "*Redargución de falsedad*", en tal sentido de las constancias de autos surge que la demandada opone excepción de falta de acción bajo dos argumentos, el primero, refiere a que la actora supuestamente carece de acción para demandar porque supuestamente es nulo el título de propiedad en el que basa su demanda ya que la Municipalidad de Itá es la única propietaria y poseedora del inmueble individualizado como Finca N° 3.350, con Cta. Cte. Ctral. 27-0016-06 del Distrito de Itá, por lo que deduce incidente de redargución de falsedad en contra de la escritura pública traslativa de dominio N° 246 del 10 de diciembre de 1980 y su ratificación la Escritura Pública N° 11 del 6 de febrero de 1981; y el segundo argumento para sostener la excepción de falta de acción, menciona como fundamento de su excepción de falta de acción que la Municipalidad de Itá no es locataria, ni sublocataria, ni ocupante precario con obligación exigible de restituir la cosa, por lo tanto supuestamente el accionante carece de acción en la presente demanda. ----------

En este apartado se pasará a estudiar el primer argumento de esgrimido por la demandada el cual es que "supuestamente es nulo el título de propiedad en el que basa su demanda" por lo que deduce el presente incidente de redargución de falsedad en contra de la escritura pública traslativa de dominio N° 246 del 10 de diciembre de 1980 y su ratificación la Escritura Pública N° 11 del 6 de febrero de 1981, autorizada por el Juez de Paz Vicente Coronel Rodas, la cuales permitieron el inmueble en cuestión hoy se encuentre inscripto a nombre de la accionante. ----------

Para resolver toda cuestión de redargución de falsedad se debe estar a lo dispuesto en el art. 308 del CPC que dispone: "*Redargución de falsedad. La impugnación de los documentos públicos o privados acompañados con los escritos de demanda, reconvención o contestación, en su caso, deberá deducirse dentro del plazo para contestar el traslado respectivo, y tramitará juntamente con el principal. Los presentados de conformidad con el artículo 221 deberán ser objetos de impugnación dentro del plazo de cinco días de conocido el documento, y ella tramitará por vía principal o incidental, a elección del impugnante*". ----------

Entrando al análisis de la correspondencia de la presente redargución de falsedad, esta magistratura adelanta su pensamiento en el sentido de considerar que la misma debe ser rechazada, por los siguientes fundamentos: ----------

De las constancias de autos surge que la Municipalidad de Itá ha promovido, de manera independiente a esta causa, una demanda de Nulidad de acto jurídico y reinvindicación en contra del hoy accionante, en el expediente caratulada "Municipalidad de itá c/ Carlos Ruben Gutierrez s/ Nulidad de Acto Jurídico y Reivindicación de Inmueble" Año 2018 N° 377 folio 33; en cual se ha dictado la S.D. N° 579 del 10 de diciembre de 2019, cuya copia autenticada obra a fs. 104/107, y su confirmatoria, el Acuerdo y Sentencia N° 20 del 10 de febrero de 2021, cuya copia autenticada obra a fs. 99/103, en virtud de las cuales se resolvió: "*...2.) Hacer lugar a la excepción de prescripción opuesta por la abogada Margarita Velazquez en representación de la Sra. Margaria Alice Nurimar Leon de Gutierrez, viuda del codemandado Carlos Ruben Gutierrez (fallecido) y heredera declarada en calidad de cónyuge supérstite, por los motivos expuesto en el exordio de la presente resolución, y en consecuencia; imponer cosas a la perdidosa. 3.) No hacer lugar con costas, a la presente acción de nulidad de acto jurídico y reivindicación de inmueble promovida por la municipalidad de Itá contra Carlos Ruben Gutierrez y Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas por los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución...*". Caben mencionar que la excepcionante promovió acción de inconstitucionalidad contra ambas resolución y la misma fue rechazada "*in limine*" conforme consta a fs. 135 con el A.I. N° 1524 del 9 de noviembre de 2021.

En estas condiciones, habiéndose expedido el órgano jurisdiccional sobre la misma cuestión hoy planteada en esta redargución, aquella solución ya hace cosa juzgada con respecto al presente juicio por lo que dicha cuestión ya no puede volver a tratarse en esta causa en virtud al principio de cosa juzgada; además de todo ello, del estudio de las constancias de autos surge que la Municipalidad de Itá no ha desarrollado prueba alguna al respecto en el periodo probatorio de estos autos, razón por la cual debe ser rechazado el incidente de redargución de falsedad deducido por la Municipalidad de Itá. ----------

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abg. Ignacio A. Pane N.
Juez Civil y Comercial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

S.D. N° 151

J. Augusto Saldívar, 27 de abril de 2022.-

Por lo tanto, corresponde en derecho rechazar, con costas, el incidente de redargución de falsedad deducido por la Municipalidad de Itá, con RUC N° 8000489-2, en contra de la escritura pública traslativa de dominio N° 246 del 10 de diciembre de 1980 y su ratificación la Escritura Pública N° 11 del 6 de febrero de 1981, autorizada por el Juez de Paz Vicente Coronel Rodas, traslativa de dominio del inmueble individualizado como Finca N° 3.350, con Cta. Cte. Ctral. 27-0016-06 del Distrito de Itá, por los fundamentos expuestos. ----------

Excepción de Falta de Acción

En cuanto a la segunda cuestión planteada que pasaremos a estudiar, es decir, la "*excepción de falta de acción*", en tal sentido como ya se mencionó antes, la demandada opone excepción de falta de acción bajo dos argumentos, el primero, refiere a que la actora supuestamente carece de acción para demandar por Desalojo porque la Municipalidad de Itá es la única propietaria y poseedora del inmueble individualizado como Finca N° 3.350, con Cta. Cte. Ctral. 27-0016-06 del Distrito de Itá, por lo que al mismo tiempo deduce incidente de redargución de falsedad en contra de la escritura pública traslativa de dominio N° 246 del 10 de diciembre de 1980 y su ratificación la Escritura Pública N° 11 del 6 de febrero de 1981; y el segundo argumento para sostener la excepción de falta de acción, menciona como fundamento de su excepción de falta de acción que la Municipalidad de Itá no es locataria, ni sublocataria, ni ocupante precario con obligación exigible de restituir la cosa, por lo tanto supuestamente el accionante carece de acción en la presente demanda. ----------

Sin embargo, con respecto al primer argumento de la excepcionante para la procedencia de la presente excepción el cual se basaba en que supuestamente el título de propiedad era nulo, sobre este punto ya se analizó y resolvió en el ítem precedente, por lo que, habiéndose rechazado la redargución de falsedad deducida por la Municiplidad de Ita, a los efectos de la excepción de falta de acción se debe tener por no válido el primer argumento de la misma, con respecto a la propiedad del bien inmueble en cuestión, por lo que corresponde pasar al estudio del segundo argumento esgrimido por la Municipalidad de Ita a los efectos de la procedencia de la excepción de falta de acción, es decir, aquel que se basa en que supuestamente la Municipalidad de Ita no es ni locataria, ni sublocataria, ni ocupante precario con obligación exigible de restituir la cosa. ----------

Seguidamente el Juzgado analizará los presupuestos de fondo para que la excepción de falta de acción, al respecto el art. 224 del C.P.C. dispone: "*...Excepciones admisibles. Sólo serán admisibles como previas las siguientes excepciones: a)... c) falta de acción cuando fuere manifiesta, sin perjuicio, en caso de no ocurrir esta última circunstancia, de que el juez la considere en la sentencia definitiva;...*", el Prof. Dr. Hernán Casco Pagano sostiene: "*Falta de acción: La calidad para obrar (legitimatio ad causam) es la condición jurídica en que se halla una persona con relación al concreto derecho que invoca en el proceso, en razón de su titularidad u otra circunstancia que justifica su pretensión. La falta de dicha calidad se denuncia mediante la excepción de falta de acción (sine actione agit). En el desarrollo de este tema seguiré las ideas de ALLEN, para quien: deben distinguirse las siguientes situaciones cuando la falta de acción es opuesta con carácter previo: 1. Si la falta de acción es manifiesta, patente, indudable, así se declarará y firme que fuese la resolución, la litis habrá concluido definitivamente, sin llegarse a la etapa de contestación de demanda.2. Por el contrario si resulta manifiesto que se tiene acción, se rechazará la excepción y no se podrá volver a deducirla en la contestación de la demanda, porque a su respecto existirá cosa juzgada.3. Si faltan elementos de juicio para decidir si existe o no existe acción, vale decir si el caso es dudoso: 3.1. El juez deberá señalar los elementos de juicio o de prueba que a su juicio faltan y que le impiden adquirir certidumbre; obre la existencia o inexistencia de la falta de acción. 3.2. Porque en esta hipótesis el problema radica en que*

Abog. Klauy Rodríguez
Actuario Judicial

Abg. Ignacio A. Pane H.
Juez Civil y Comercial

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

el material probatorio o de convicción no alcanza a producir en el juez la debida certidumbre para juzgar sobre el fondo. En consecuencia, el juez declarará formalmente inadmisible la falta"[1].-

Aclarado los alcances de esta defensa procesal, queda claro que la misma debe ser opuesta por la accionada cuando no se reúne la condición jurídica en que se halla una persona con relación al concreto derecho que invoca en el proceso. ----------

Entonces, para resolver la excepción se debe verificar la relación jurídica existente entre el actor y el demandado, y si de esa relación jurídica pueda surgir obligación exigibles; en tal sentido, entrando al estudio de la procedencia de esta excepción de falta de acción adelanto mi pensamiento en considerar que la excepción de falta de acción debe ser admitida, de conformidad a los siguientes fundamentos. ----------

En primer término, se debe dejar en claro que la acción de desalojo, es una acción personal, en donde un sujeto activo (acreedor) exige el cumplimiento de una obligación (desocupación) a otra persona (deudor), en virtud a alguna relación jurídica previa, sin embargo, en este caso esta condición no se acreditó en autos, en razón de que, del escrito de demanda surge que el accionante pretende el desalojo de una persona con quien no tiene ningún tipo de relación jurídica previa, ya que en el mismo escrito de demanda menciona a fs. 21 cuanto sigue: "*la demandada ha ocupado el citado inmueble, y habiéndose enterado mi parte de tal situación, requirió a la Municipalidad explicaciones*", de esta manera queda claro que la demandada ingresó al inmueble sin ningún tipo de relación previa con la accionante, y que la accionante se enteró de dicha circunstancia de manera posterior a la ocupación. ----------

Situación fáctica que se corrobora aún más con el acta de audiencia de absolución de posiciones del representante convencional de la parte demandada a fs. 169 de autos en la cual reafirma su postura de que la misma es propietaria el inmueble en cuestión. Con el acta de audiencia del testigo Ignacio Javier Viveros Sánchez a fs. 170 de autos obra, en el que menciona que los accionantes presentaron una propuesta de alquiler, pero que no sabe como terminó dicha propuesta. Con el el acta de constitución del Juzgado al inmueble objeto del juicio obrante a fs. 171 de autos, en el que se pudo verificar, que efectivamente existian equipos de radio, pero que actualmente se encuentra ocupado por funcionarios de la Municipalidad de Itá. Con el dictamen del perito designado Ing. Jorge Prono obrante a fs. 203 de autos se puede verificar el título de propiedad de los accionantes corresponde que inmueble cuya recuperación pretenden los accionante. Asimismo a fs. 211 de autos la intendencia municipal de la ciudad de Itá, contesta el informe requerido manifestando que no se ha emitido dictamente al respecto.----------

De todos esto medios de pruebas de puede concluir que el inmueble en cuestión si pertenece a los accionante actualmente, sin embargo, esto no es una condición necesaria para la procedencia de la acción del desalojo, ya que para esta acción, sólo es necesaria la calidad de "contratante" pues es una acción personal. También se puede concluir que existió una propuesta de alquiler por parte de los accionantes, pero esta propuesta de acuerdo, no acredita de ningún modo la calidad de ocupante precario "con obligación exigible de restituir la cosa" de la Municipalidad de Ita. ------

La parte actora fundamenta su pretensión en el hecho de que la misma es propietaria del inmueble en cuestión, siendo este un argumento viable sólo para la acción de reivindicación, pero no para la acción de desalojo, por lo que, teniendo en cuenta que la falta de acción es "*la condición jurídica en que se halla una persona con relación al concreto derecho que invoca en el proceso*", en este caso, tanto el actor como el demandado reconocen que entre ellos nunca existió una relación jurídica previa. ----------

La actora argumenta que, luego de que se enteró que la Municipalidad de Itá ocupó su inmueble sin su permiso, estuvo en tratativas con la misma para llegar a un acuerdo, pero este hecho que tratar de llegar a un acuerdo, no convierte a la Municipalidad de Itá en "ocupante precario con obligación exigible de restituir la cosa"; en primer lugar, porque nunca se llegó al acuerdo, y en segundo lugar, porque para que se convierta en "ocupante precario con obligación exigible de restituir la cosa" necesariamente debió de haber habido un acuerdo de voluntades terminado, y no simples propuestas, porque si no hay acuerdo, el contrato no se vuelve exigible, y en autos no se ha acreditado la existencia de un acuerdo de voluntades entre la partes, por lo que no se puede hablar de "ocupante precario con obligación exigible de restituir la cosa". ----------

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abog. Ignacio A. Pane N.
Juez Civil y Comercial

[1] Casco, H. (2004) Código Proc. Civil, Comentado y Concordado. 6ta ed. La Ley Paraguaya S.A.

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner

Al respecto, Casco menciona: "*Legitimación Activa: Tienen legitimación activa para promover juicio de desalojo: 6.1. El propietario o locador: El que debe fundar su pretensión en el pertinente titulo. 6.2. El locatario principal: La pretensión en este caso debe fundarse en el contrato de locación. «El locatario, si no le fuere prohibido por el contrato, podrá subarrendar en todo o en parte la cosa, como también darla en comodato o ceder la locación. En este último caso se producirá la transferencia de los derechos y obligaciones del locatario, aplicándose los principios sobre la cesión de derechos. El subarriendo constituye una nueva locación regida por las normas del presente capítulo*"[2].----------

Como en este caso, el accionante baso su demanda en el hecho de que los demandados son ocupantes precarios con obligación "exigible" de restituir, pero no probó esta condición, a pesar de ser ello era su carga procesal, ya que está argumentando la existencia de un contrato "no escrito" en virtud del cual, el demandado tenía la obligación de devolverle la cosa; en este sentido, resulta imperioso para la procedencia de una demanda de desalojo acreditar tal acuerdo "tácito" y "previo" entre las partes, lo cual no ocurrió en este caso; por lo tanto, esta demanda no reúne ninguno de los requisitos necesarios para la legitimación activa de la acción personal de desalojo, en primer lugar, porque no se probó la existencia de una obligación contractual previa y, en segundo lugar, porque tampoco el demandado reconoce expresa o implícitamente su obligación de restituir al propietario registral. ----------

Cabe puntualizar que la acción de desalojo, por su carácter de acción personal, no es una acción "*erga omnes*", es decir, procedente contra todas las personas, pues la misma es una acción personal dirigida a una persona específica con quien existía una acuerdo previo de restitución de la cosa, es decir, el ocupante debía tener una acuerdo en virtud del cual estaba obligado a restituir la cosa una vez cumplida la condición jurídica preestablecida, la cual podía ser un plazo (luego de meses o años) o una condición (la exigencia de quien entregó la cosa), por lo cual el hecho de que el accionante se propietario de la cosa no es suficiente para la procedencia de la acción de desalojo.

Asimismo, la acción de desalojo no es procedente contra cualquier ocupante precario, sino que es procedente únicamente en contra el ocupante precario "con obligación exigible de restituir la cosa", es decir, sólo es procedente contra quien ocupa, mediante acuerdo previo no escrito, pero que se obligó a restituir la cosa cumplido un plazo o condición, por ejemplo, el cuidador de la casa de campo quien entró para cuidar la casa mientras sea empleado del poseedor o propietario, y cuando lo despide debe restituir la cosa; en este último caso, hay un acuerdo sólo que no es escrito, el cual consistía en la obligación de restituir la cosa al finalizar en contrato de trabajo. Pero esta circunstancia no fue acreditada en autos. ----------

Sobre la naturaleza de la acción de desalojo, la jurisprudencia de los Tribunales ha establecido: "*La demanda de desalojo es de naturaleza y carácter personal –no real–, razón por la cual no es apta para reclamar la reivindicación de cosas del poder de terceros sino que solo permite exigir la restitución de cosas a sujetos contractualmente obligados a ello o a personas que reconocen expresa o tácitamente su obligación de restituir, o cuyo reconocimiento es presumido o tenido por implícito por la Ley, por el carácter precario de su ocupación*"[3]. ----------

Si el accionante fundamenta su pretensión en el hecho de ser propietario de la cosa, pues, la acción correcta es la "acción real" de reivindicación y no la "acción personal" de desalojo; ya que la acción real de reivindicación es una acción imprescriptible que tiene por objeto la recuperación de una cosa por parte del propietario de la misma sin necesidad de existir relación jurídica previa, sin embargo, en la acción de desalojo, es una acción personal, derivada de una

[2] Casco, H. (2004) Cod. Proc. Civil Comentado. La ley Paraguaya.
[3] Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de Asunción, sala 3 en el juicio: "Romero Villalba, Regis Benjamin c. Lugo, Catalino y otros" - Ac. y Sent. N° 120 del 11/09/2008.

Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

Abg. Ignacio A. Pane N.
Juez Civil y Comercial

Scanned with CamScanner

relación contractual previa, lo cual no se produjo en este caso, de conformidad a las mismas expresiones del actor y del demandado; por lo tanto, conforme a los argumentos del mismo accionante, en este caso correspondía la acción de reivindicación y no la de desalojo.----------

Al respecto, el jurista Lino Palacio sostiene: "*Pero dicha admisión, aunque vinculatoria para el juez no significa que la sentencia deba necesariamente actuar la pretensión del actor, pues para ello es menester que concurran, en el caso concreto, los requisitos legales a los cuales se halla supeditada la procedencia de la obligación de restituir el inmueble reclamado ya que de lo contrario conduciría a la inaceptable conclusión de que los jueces se hallan autorizados a acoger pretensiones carentes de respaldo en el ordenamiento jurídico vigente*"[4]. ----------

Por lo tanto, corresponde en derecho, admitir la excepción de falta de acción opuesta como medio general de defensa por la Municipalidad de Itá, con RUC N° 8000489-2, en razón de que el actor carece la legitimación pasiva para promover acción de desalojo; en consecuencia, debe ser rechazada la demanda de desalojo promovida por Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas, con C.I. N° 898.434, en contra de Municipalidad de Itá, con RUC N° 8000489-2. ----------

Con respecto a las costas, el Art. 192 del C.P.C, reza: "*La parte vencida en el juicio deberá pagar los gastos de la contraria, aun cuando esta no lo hubiere solicitado*", por lo que corresponde la expresa condenación de costas a la perdidosa, de conformidad a lo dispuesto en el artículo mencionado. ----------

POR TANTO, en mérito de las consideraciones que anteceden, las constancias de autos y la disposición legal descriptas, el Juzgado en lo Civil y Comercial del Segundo Turno de la Ciudad de J. Augusto Saldívar; ----------

RESUELVE:

1.- RECHAZAR, con costas, el incidente de Redargución de falsedad deducido por la Municipalidad de Itá, con RUC N° 8000489-2, en contra de la escritura pública traslativa de dominio N° 246 del 10 de diciembre de 1980 y su ratificación la Escritura Pública N° 11 del 6 de febrero de 1981, autorizada por el Juez de Paz Vicente Coronel Rodas, traslativa de dominio del inmueble individualizado como Finca N° 3.350, con Cta. Cte. Ctral. 27-0016-06 del Distrito de Itá, de conformidad a los fundamentos expuestos en el exordio de la presente resolución. ----------

2.- ADMITIR, la excepción de falta de acción opuesta como medio general de defensa por Municipalidad de Itá, con RUC N° 8000489-2, en contra del progreso de la presente acción de desalojo y, en consecuencia; ----------

3.- RECHAZAR, con costas, la presente demanda de desalojo promovida por Eduardo Ariel Felippo Ivanauskas, con C.I. N° 898.434, en contra de la Municipalidad de Itá, con RUC N° 8000489-2, sobre el inmueble individualizado como Finca N° 3.350, con Cta. Cte. Ctral. 27-0016-06 del Distrito de Itá, conforme al exordio de la presente resolución. ----------

4.- ANOTAR, registrar y remitir copia a la Excma. Corte Suprema de Justicia.----------

Abg. Ignacio A. Pane R.
Juez Civil y Comercial

Ante mí: Abog. Klaus Rodríguez
Actuario Judicial

PODER JUDICIAL - JUZGADO DE 1ª INSTANCIA 2° TURNO - Civil y Comercial de J.A. Saldívar

[4] Palacio, L. (1987). Derecho Procesal Civil, Tomo VII, P. 103, Edición 1987

Wondershare PDFelement
Scanned with CamScanner