

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO Noventa

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los dieciseis días del mes de septiembre del año dos mil diez, estando reunidos en la Sala de Acuerdos del Excelentísimo Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala, los señores Miembros Dres. NERI VILLALBA, ARNALDO MARTÍNEZ PRIETO, y MARÍA MERCEDES BUONGERMINI P. y, bajo la presidencia del primero de los nombrados y por ante mí el Secretario autorizante, se trajo a acuerdo el expediente caratulado como más arriba se menciona, a fin de resolver los recursos de nulidad y apelación interpuestos por el Abg. JJ contra la S.D. N° 114 de fecha 4 de marzo de 2.010, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de San Lorenzo.---

-----  
Previo estudio de los antecedentes del caso, el Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes;

C U E S T I O N E S:

¿ES NULA LA SENTENCIA APELADA?

EN SU CASO, SE DICTO CONFORME A DERECHO?

Practicado el sorteo de ley resultó el siguiente orden de votación: BUONGERMINI P., MARTÍNEZ PRIETO, y VILLALBA.-----

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA DRA. BUONGERMINI P., DIJO: El recurrente desiste expresamente del recurso por él interpuesto y no advirtiéndose en el auto recurrido otros vicios o defectos que autoricen a declarar, de oficio, su nulidad, debe tenerse por desistido del citado recurso.-----

A SUS TURNOS los Dres. Martínez Prieto y Villalba, manifestaron que votan en igual sentido.-----

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, LA DRA. BUONGERMINI P. PROSIGUIÓ DICIENDO: Por la sentencia apelada N° 114 de fecha 4 de marzo de 2.010 el a quo resolvió: "NO

HACER LUGAR al presente juicio que por desalojo promueve la señora II contra LL con relación al bien inmueble individualizado como Finca Nro. 28.983, bajo el nro. 1 y al folio 1 y sgtes. Del año 1990 y la Cuenta Catastral 2166 y la boleta del Distrito de San Lorenzo, por improcedente, de conformidad a los términos del exordio de la presente resolución. NOTIFICAR por cedula o personalmente. COSTAS a la perdidosa. ANOTAR..." (sic.) (fs. 46 vlta.)-----  
-----

De dicha sentencia recurre la parte actora y presenta su escrito de expresión de agravios, que obra a fs. 50/54. Manifiesta al respecto que la inferior se ha contradicho al dictar sentencia, pues se han presentado las pruebas de que su mandante es la propietaria del inmueble. Seguidamente señala que el hecho de que la parte actora haya autorizado a la demanda a ocupar el inmueble la convierte en tenedora precaria, con la obligación de restituir la cosa tan pronto se la requiera. También alega que la demandada no puede cambiar la naturaleza de su ocupación, y que la *a quo* erróneamente ha entendido que se trata de una posesión. Más adelante manifiesta que el inferior ha soslayado las pruebas agregadas a estos autos, puesto que la Sra. LL ha confesado que es ocupante con autorización de la propietaria del inmueble así como que no tiene intención de obtener ninguna ventaja del mismo, razón por la que no puede ser considerada poseedora. Finalmente solicita sea revocada la resolución apelada.-----

La parte contraria contesta dichos agravios en su escrito obrante a fs. 56/57 arguyendo que el juzgado de origen ha valorado las pruebas producidas en autos, ya que se demostró que la Sra. LL y su familia no son ocupantes precarios ni inquilinos. Señala que debe entenderse por precaria toda ocupación ilegal o aquella en el que ocupante tenga indebidamente en su poder un inmueble de otro sin invocar algún derecho legítimo, negando que este sea el

caso, como se ha probado en juicio. Por último, solicita se confirme la resolución recurrida.-----

Sabido es que los bienes propios de cada cónyuge o de cada concubino no pertenecen a la sociedad concubinaria. Y si bien la situación real de los bienes inmuebles propios respecto del otro cónyuge o concubino, cuando aquéllos constituyen el asiento del hogar común o de convivencia, no es la de un precarista o un intruso, se asimila a la de una persona con derecho a habitación, que no tiene plazo, pero está vinculada causalmente con la relación familiar -conyugal o concubinaria-. En tales condiciones no cabe un desalojo incoado contra el cónyuge o concubino, en tanto y en cuanto todas las demás relaciones de derecho -incluidas las cuestiones patrimoniales- hayan sido clarificadas entre las partes. Sin embargo esta situación solo puede darse respecto de los bienes y entre los sujetos unidos por tales vínculos personales, no frente a terceros.-----

Del examen de estos autos surge que la demandada ha afirmado que el inmueble cuyo desalojo se pretende le fue concedido por la actora a título de pago de prestaciones alimentarias debidas por otro. Sin embargo no probó ni que tales prestaciones existieran obligacionalmente, ni que la actora se haya comprometido a satisfacerlas por la vía que alega. Sí se admitió que su situación en la cosa -de la accionada- se debió a un acto voluntario aparentemente *sine die* de la propietaria demandante, de comodato o figura similar. No existiendo plazo, la demandada se encuentra sujeta al requerimiento de quien le ha concedido el uso de la cosa, máxime si se trata de un acto gratuito. En este sentido hay que recordar que la demandada no probó ni sumariamente la causa onerosa que alega, a saber, el pago de la pensión alimentaria.-----

Así pues, se trataría, en cualquier caso, de una persona obligada a restituir. Por tanto, el desalojo resulta procedente, y la sentencia debe ser revocada.-----

En cuanto a las costas corresponde su imposición a la parte perdidosa, de conformidad con lo establecido en el art. 203 del Cód. Proc. Civ.-----

A sus turnos los Dres. Martínez Prieto y Villalba, manifestaron que votan en igual sentido.-----

Con lo que terminó el acto, firmando los Sres. Miembros de conformidad y quedando acordada la sentencia que sigue a continuación, todo por ante mí, de lo que certifico.-----

Ante mí:

SENTENCIA Nro. 90

Asunción, 16 de septiembre de 2.010.-

VISTO: El mérito que ofrece el acuerdo precedente y sus fundamentos, el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Tercera Sala,

R E S U E L V E:

TENER por desistido el recurso de nulidad.-----

REVOCAR el fallo recurrido y en consecuencia hacer lugar a la presente demanda de desalojo y en condenando a la demandada a que en el perentorio plazo de diez (10) días de ejecutoriada la presente resolución entregue al actor el inmueble, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciere se dispondrá su desahucio por la fuerza publica.-----

IMPONER las costas a la perdidosa.-----

ANÓTESE, regístrese, y remítase copia a la Excma. Corte suprema de Justicia. -----

Ante mí: