

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU PÉRDIDA DE DOMINIO

WILHIANS ALEXANDER PERDOMO OVIEDO

TUTOR: MSC. TERESITA SANCHEZ NOGUERA

**Tesis presentada en la Universidad Tecnológica Intercontinental como requisito  
para la obtención del Título de abogado.**

**Caazapá – Paraguay**

### CONSTANCIA DE APROBACION DEL TUTOR

Quien suscribe Abg. Teresita Sánchez con documento de identidad N.º 1.336.639, tutor del trabajo de investigación titulado “Prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio” elaborado por el alumno Wilhians Alexander Perdomo Oviedo para optar por el título de Abogado, hace constar que el mismo reúne los requisitos formales y de fondo exigidos por la Universidad Tecnológica Intercontinental y puede ser sometido a evaluación y presentarse ante los docentes que fueron designados para conformar la mesa examinadora.

En la ciudad de Caazapá, a los ..... del mes de ..... del 2018

.....

Firma de la Tutora

Dedico este trabajo a:

A mis padres porque con sus esfuerzos, sacrificio, apoyo y constante insistencia, siempre me ayudaron a salir adelante y no decaer en los momentos difíciles que pasé durante esta etapa de formación hasta llegar a la meta

Agradezco a:

Dios en primer lugar porque siempre iluminó mi camino para lograr mi objetivo.

A mis padres por el incansable esfuerzo que hicieron para ayudarme en todo momento dando lo mejor de sí hasta más no poder para que nunca me faltara nada.

A los docentes por la paciencia, dedicación y esmero que tuvieron al momento de educarnos y capacitarnos para llegar a ser distinguidos profesionales.

A mis compañeros por la ayuda mutua que me brindaron, por las incansables horas de estudios que pasamos.

## Resumen

El presente Trabajo Investigativo titulado "PRESCRIPCION ADQUISITIVA Y SU PÉRDIDA DE DOMINIO", es un proyecto de amplia investigación, si bien existe una codificación al respecto, Mi aporte tiene como finalidad conocer más sobre los Derechos que se pueden perder por el paso del tiempo. En la actualidad la Institución de la Prescripción Adquisitiva está mal empleada por cuanto existen muchos casos de personas que mediante la posesión clandestina o por ejercer funciones de vigilancia, alegan un derecho inexistente, por lo que la intención de esta Tesis Investigativa es contribuir con mis perspectivas, aportando con ideas en beneficio del derecho constituido. Los Jueces deben tener una concepción más específica acerca de esta Institución y previo a calificar este tipo de demandas, debería exigir el cumplimiento de algunas diligencias preparatorias. También creo que los Notarios deberían tener competencia para resolver derechos de esta naturaleza, previo cumplir con ciertos requisitos como son: Justo Título, buena fe y los establecidos en el código Civil Paraguayo.

**Palabras claves:** prescripción adquisitiva, usucapión corta y larga, derechos, adquisición de dominio, justo título y buena fe.

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINA</b>
Portada	i
Constancia de aprobación del tutor	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Resumen	v
Índice	vi

### **MARCO INTRODUCTORIO**

Introducción	1
Resumen	3
Tema de investigación	4
Planteamiento del problema	5
Preguntas de investigación	6
Objetivo de investigación	7
Justificación	8

### **MARCO TEÓRICO**

Antecedente histórico. Etimología	9
Régimen Primitivo de las XII Tablas	10
Derecho Romano Pre-Clásico	10
La Buena fe en el Derecho Romano	11

Cornisa: La prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio	vii
Derecho Romano Clásico	12
Reforma de la Jurisprudencia Clásica	13
En algunas modalidades no se exige buena fe	14
Las causas justas en la terminología Clásica	14
Prescripción de largo tiempo (longi temporis praescriptio)	15
La usucapión ordinaria en el derecho Justiniano	16
Requisitos de la usucapión ordinaria	16
Continuación de la posesión durante el tiempo	20
Cosas excluidas de la usucapión ordinaria	21
Régimen de derecho Post Clásico y Justiniano	22

## **BASES TEÓRICAS**

Definición	23
Concepto	24
Naturaleza Jurídica de la Usucapión	24
Fundamento y Utilidad	26
Sus Modalidades – Requisitos	27
Generalidades sobre la posesión	27
Definición de posesión	28
Concepto de la posesión en el derecho civil paraguayo	29
La posesión en las doctrinas de Savigny y de Ihering	29
Sujetos de la posesión: Poseedor Inmediato – Poseedor Mediato	30
Objeto de la posesión: Cosas susceptibles de posesión	31
Poseedor de buena y mala fe	31

Cornisa: La prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio	viii
Importancia	32
Cosas susceptibles de usucapión	32
¿Quiénes pueden usucapir?	34
Usucapión de cosas muebles e inmuebles	34
Requisitos para la usucapión corta y larga – justo título y buena fe. Título putativo. Conceptos y diferencias	35
Derechos	40
Causas de Interrupción y Suspensión de la Usucapión	41
Diferencias unas con otras	43
Procedimiento y la prueba para constituir la usucapión de un bien inmueble	43
Jurisprudencias	46
Definición y operacionalización de las variables	51
<b>MARCO METODOLÓGICO</b>	<b>53</b>
<b>MARCO ANALÍTICO</b>	<b>54</b>
Conclusión del expediente analizado	57
Conclusiones	58
Recomendaciones	60
Bibliografía	61
Anexo	62

La prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio

Wilhians Alexander Perdomo Oviedo

Universidad Tecnológica Intercontinental

Carrera de Derecho

wilalexperdomo94@gmail.com

## **MARCO INTRODUCTORIO**

### **INTRODUCCIÓN**

En el Paraguay para alcanzar una distribución más justa de la riqueza que permita a las personas y colectividades lograr un desarrollo con equidad y justicia social, el Estado debe garantizar la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas que inicien la convivencia pacífica de las personas, que promuevan una cultura de paz y así prevenir las distintas formas de violencia, discriminación, la comisión de infracciones y delitos.

Para el efecto, la Constitución de la República del Paraguay garantiza el respeto a los derechos y libertades individuales, siendo uno de ellos, el derecho a la propiedad como lo señala la Constitución de la República del Paraguay.

Tal es así que el Estado tiene el deber primordial de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de derecho a la propiedad de la tierra, como una forma de perpetuar el patrimonio que tiene cada persona.

Por ello, la ley prohíbe el acaparamiento de la tierra y el latifundio para evitar que grandes extensiones de tierras productivas permanezcan abandonadas o que predios y fundos que, cumpliendo distintos fines, sean objeto de prescripción adquisitiva de dominio por no haber ejercido su titular las acciones y derechos que prevé la ley.

En este contexto jurídico, si bien en principio la ley debe asegurar que la propiedad con título inscripto no sufra ninguna acción que contradiga la norma jurídica por el no uso y que su dueño pierda su propiedad; hoy nuestra legislación tiende a evitar que los bienes muebles e inmuebles permanezcan abandonados sin cumplir la función social que establece la Constitución de la República del Paraguay, por lo que ha previsto diferentes modos de adquirir el dominio, entre ellos, la prescripción, sea ordinaria o extraordinaria; esto es, el derecho que le otorga la ley a una persona a reclamar como suyo un bien

inmueble en el que está posesionado en forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, y cumpliendo los demás requisitos legales.

En el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es necesario que el posesionario haya permanecido por el lapso de veinte años, con el ánimo de dueño, así exista título inscrito en el Registro de la Propiedad. Se debe enfatizar que el Derecho Constitucional ha garantizado siempre el derecho a la propiedad, desde el inicio de la vida republicana, aunque de manera concurrente ha prescrito restricciones que están en función de las necesidades sociales y el progreso social.

Esta modificación a la norma, constituye un gran adelanto a la institución jurídica de la propiedad, en un medio donde imperaba el arbitrio de acciones que violentaban la seguridad jurídica y ponían en serio riesgo el derecho legítimo a disfrutar de sus bienes, lo cual contrastaba con la necesidad de las personas de que la ley garantice sus derechos, como el de disponer de algo propio donde vivir y producir sus alimentos básicos para el sustento familiar.

El derecho a la propiedad, a disponer de un lugar y un techo donde vivir, son a todas luces un derecho originario del que gozan las personas y que constituye la fuente de la cual se derivan los demás derechos y obligaciones que tienen las personas en la sociedad.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En la actualidad son muy frecuentes las invasiones a las propiedades privadas, en el cual por la simple posesión y utilizando la fuerza pretenden obtener sus objetivos de tener el pleno derecho del bien inmueble ajeno y por contrapartida esto genera incertidumbre a los verdaderos propietarios que deben iniciar juicios largos y onerosos de manera a recuperar el bien de su propiedad.

Por otro lado, por la mala información o por actitudes maliciosas. Los inquilinos de propiedades de larga data también creen poder iniciar juicios de prescripción adquisitiva de dominio que carece de toda lógica y validez, porque no cumplen con los requisitos establecidos en las leyes de manera a declarar a su favor la posesión de dicho inmueble.

Debido a esta problemática social surge la necesidad de establecer penas más severas para los infractores de la propiedad privada, de este modo evitar tanto los daños patrimoniales como también emocionales de los legítimos propietarios tanto como muebles e inmuebles.

## FORMULACIÓN DE PREGUNTAS

### **Pregunta general**

¿Cuáles son los efectos de la prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio?

### **Preguntas específicas**

¿Cuáles son los fundamentos y utilidades de la prescripción adquisitiva?

¿Cuáles son los tipos de prescripción adquisitiva?

¿Qué bienes son susceptibles de prescripción adquisitiva?

¿Qué derecho otorga la prescripción adquisitiva?

¿Cuáles son las causas de la suspensión e interrupción?

¿Cuáles son las jurisprudencias existentes en el caso de la prescripción adquisitiva?

## **OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **Objetivo general**

Analizar los efectos de la prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio

### **Objetivos específicos**

1. Identificar los fundamentos y utilidades de la prescripción adquisitiva
2. Describir los tipos de prescripción adquisitiva
3. Indicar que bienes son susceptibles de prescripción adquisitiva
4. Determinar qué derechos otorga la prescripción adquisitiva
5. Establecer las causas de la suspensión e interrupción
6. Examinar jurisprudencias existentes

## **JUSTIFICACIÓN**

Desde los grandes juristas romanos como Ulpiano y Modestino, se reconoció que la negligencia y la falta de cuidado por parte del propietario en la conservación de sus bienes, después de un tiempo prolongado sin la utilización de los mismos surge la usucapión, significaba una especie de abandono por falta de interés en los mismos.

Como es un hecho que se da de manera frecuente en nuestro país surge la necesidad de analizar las leyes que regulan la prescripción adquisitiva.

La prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio es importante por muchas razones en la cual puede ser útil a la sociedad, ya que el desconocimiento del tema puede acarrear la pérdida de dominio de un bien y la adquisición de derecho para la otra persona en donde se puede convertir en propietario de un bien mueble o inmueble siguiendo los pasos correspondientes a través de juicios civiles y su inscripción en el Registro Público sección inmueble.

## MARCO TEÓRICO

### ANTECEDENTES HISTÓRICOS

#### ETIMOLOGIA

El término usucapio proviene del latín usus que significa usar una cosa y de capere que equivale a tomar. Es decir, hacerse dueño de una cosa sin otro título más que el uso continuado de la misma durante cierto tiempo.

Corna, P. M. (1983). La Prescripción Adquisitiva. (Tesis doctoral en ciencias jurídicas). Universidad Católica Argentina.

Para devenir dueño por usucapación de una cosa se requiere poseerla siempre en concepto de dueño, de forma continuada, de forma pacífica sin que haya sido reclamada por alguien, y durante el tiempo que fije la ley.

La ley distingue la usucapación con buena fe, en cuyo caso los tiempos de prescripción se suelen reducir a la mitad, y la usucapación con mala fe que, algunos ordenamientos, como el Derecho Canónico, la prohíben y condenan porque es antiética y pecaminosa pues supone apropiarse de algo que es de otro dueño incurriendo, la mayor de las veces, en un delito de apropiación indebida. La usucapación en otros ordenamientos como el francés, el español o el canónico se la conoce con el término de prescripción adquisitiva, diferenciándola así de la prescripción extintiva.

Existen dos teorías que explican la existencia de la usucapación. Por un lado, la teoría subjetiva señala que el fundamento está en la renuncia, el abandono o la voluntad de renunciar al derecho real que tiene el titular no ejercitando ninguna acción de defensa frente a la posesión de otro. Sin embargo, esta teoría hay que rechazarla pues bastaría con demostrar que esa voluntad de renuncia no existe para invalidar la usucapación. Por otro lado, la teoría objetiva, que es la más aceptada, señala que el fundamento es dar

certeza y seguridad a las relaciones jurídicas consolidando las titularidades aparentes, es decir, el statu quo de la posesión.

## **RÉGIMEN PRIMITIVO DE LAS XII TABLAS**

Según un precepto de las XII Tablas la garantía debida por el enajenante al adquirente era de dos años, cuando se trataba de enajenación o venta de fundos y de un año para el resto. Tras este tiempo, en virtud del usus se atribuía la propiedad del adquirente, cesando por ello la autoridad del enajenante. Por eso la usucapión comenzó a ser un complemento de la mancipación. Se realiza por simple entrega.

La ley de las XII Tablas disponía que para cosas excluidas de la usucapión la garantía era ilimitada. La ley excluía de la usucapión las siguientes cosas:

- Las que habían sido hurtadas.
- Las que pertenecían a un extranjero. En relación al extranjero la garantía era perpetua.
- Las cosas enajenadas por la mujer sin asistencia del tutor.
- La linde que se dejaba en fincas rústicas.
- El lugar destinado a la incineración.

Arguello, L (1998). Manual de derecho romano. Historia e instituciones. (3<sup>o</sup>ed). Argentina: Editorial Astrea

## **DERECHO ROMANO PRE-CLÁSICO**

Esta institución exclusiva del derecho quirritario, tenía por finalidad convertir en propietario a aquel que no detentaba esta situación jurídica ya sea porque él no le había transmitido la cosa no lo era o no se había respetado las

formalidades legales. Por lo tanto, los peregrinos no tenían la posibilidad de utilizar este instituto por ser este modo de adquisición del derecho civil.

Las XII tablas establecían que el dominio podría adquirirse por la posesión continuada e ininterrumpida de un año si la cosa era mueble y de dos años si era inmueble "usus auctoritas fundi bienium, cetenarum reumanus esto", por usus como dijimos se entiende a la posesión, por auctoritas la ayuda que debe prestar el enajenante al adquirente. Vencido el plazo legal de uno o dos años, según corresponda se consideraba que el usucapiente adquiriría un título inatacable.

Las cosas furtivas, las que estaban fuera del comercio, la res publicae, universitatis, sacrae religiosae, los fundos provinciales quedaban fuera del ámbito de este instituto.

También estaban expresamente prohibido por las XII tablas, la usucapión de los cinco pies contados de la línea separativa de los fundos contiguos, que tenían la función de demarcar la división de los mismos, y a su vez era utilizada para el paso de las personas, animales y arados. Corna, P. M. (1983). La Prescripción Adquisitiva. (Tesis doctoral en ciencias jurídicas). Universidad Católica Argentina.

## **LA BUENA FE EN EL DERECHO ROMANO**

Se discutía si el antiguo Derecho Romano exigía la buena fe como elemento necesario para llegar a usucapir. Parece que este elemento ético de la "bona fides" fue agregado con posterioridad cuando el derecho progresa y se espiritualiza. ¿Cuál era entonces el concepto de buena fe? La misma se daba cuando alguien que poseía una cosa creía que quien se la transmitió era el verdadero propietario o que nadie tenía un derecho mejor que el suyo.

Evidentemente, descansaba sobre una creencia subjetiva errónea. El error que admitía era el error del hecho no sirviendo para la usucapión el error de derecho. Por lo tanto, de aquí en más los elementos necesarios para la

usucapión ordinaria serán el justo título (*fusta causa possidendi*) y la buena fe (*bona fides*), lo que queda detalladamente legislado en el derecho Justiniano.

Sin embargo, en esta etapa nos encontramos con casos anormales de usucapión, entre los que podemos mencionar la "usucapio pro herede" y la "usurreptio", verdaderos vestigios del antiguo derecho y que eran denominadas en común como "usucapio ex lucrativa causa" en oposición a la usucapión normal que se la llamaba "pro suo".

A. La "usucapio pro herede" era concedida a quienes hubieren detentado bienes del causante con animus de dueño. Por un plazo mínimo de un año, podían repeler las acciones de los herederos que reclamaren dichas pertenencias. Como al decir de Bonfante, este tipo de usucapión era considerado como lucro malvado e injustificado (*improvo usucapio*), se le fue imponiendo limitaciones entre las que podemos mencionar, la del *heres necessarius* que quedaba a salvo de los efectos de este instituto.

Posteriormente un senado consulto dictado bajo Adriano permitió que prosperaba una acción de petición de herencia de heredero, aun frente a un poseedor anual. Pero la usucapión seguía siendo oponible a terceros. En la época de Marco Aurelio se estableció el llamado *crimen expilatae hereditatis*, por el cual se castigaba a quienes dolosamente se apoderaba de cosas hereditarias, subsistiendo el régimen que comentamos, solamente para los supuestos de posesiones de buena fe.

B. Otro tanto va a ocurrir con la *usurreptio ex fiducia*, que se produce cuando el propietario mancipa una cosa, sea en virtud de un pacto de fiducia y por un determinado plazo o para garantizar el cumplimiento de una obligación y en ambos casos antes de la restitución legal de la cosa la recupera factimante y la posee por cualquier motivo durante un año, adquiere el dominio sin justa causa ni *bona fides*.

C. Finalmente, en el caso de la *usurreptio ex proedatura*, ocurre otro tanto y se da cuando un ex propietario recuperaba la posesión de un fundo y lo

poseía pacíficamente durante un año y el cual había sido embargado o vendido por créditos a favor del Estado. Corna, P. M. (1983). La Prescripción Adquisitiva. (Tesis doctoral en ciencias jurídicas). Universidad Católica Argentina.

## **DERECHO ROMANO CLÁSICO**

Desde el antiguo Derecho Romano, la prescripción llamada también usucapión, ha existido, ya que la ley de las XII Tablas lo contemplaba, en ella ya se establecía la pérdida de un derecho sobre bienes inmuebles con el solo transcurso del tiempo.

Pero, así como la prescripción es una manera de perder un bien, ya sea inmueble o mueble que pertenece en propiedad, el derecho civil lo hace parte de una forma de adquirir la propiedad sobre los mismos. Mientras unos pierden otros ganan, ya sea de buena o de mala fe. El derecho Civil es quién regula esta acción y dentro de sus artículos establece los años en el que prescriben los bienes de acuerdo a su substancia.

La usucapión es un modo de derecho civil (*ius civile*) de adquirir casualmente el dominio o propiedad civil de los bienes inmuebles o muebles por la posesión civil de buena fe, (*possessio ex bona fide*) continuada e ininterrumpida de los mismo durante los plazos legales de dos años y un año respectivamente.

La usucapión se originó como complemento de la *mancipatio* en relación con la *actio auctoritatis*. En efecto, la responsabilidad por evicción (*evictio*) por parte del *mancipio dans* no podría ser ilimitada temporalmente, como tampoco el *mancipio accipiens* podía quedar indefinidamente sometido a la adquisición de la propiedad civil sólo en la medida en que el *mancipio dans* fuese propietario civil de la *res Mancipi*. En otros términos, por interés público, la propiedad civil de un bien no podía quedar permanentemente incierta.

Así pues, se señaló un límite temporal a dicha responsabilidad por evicción o auctoritas: dos años si la *res Mancipi* era inmueble y un año si la *res*

mancipi o por extensión posterior, res necmancipi era mueble, pasado uno u otro plazo legal el mancipi odans se liberaba de la responsabilidad por evicción y el mancipio accipiens que había poseído durante uno u otro plazo consolidaba la propiedad civil de manera independiente a la derivada del mancipio dans.

Por ello, se explica que la usucapión aparezca formulada de la siguiente manera en la ley de las XII Tablas:

La responsabilidad por evicción de los fundos es de dos años, de todas las demás cosas es de un año. Como podemos observar en el precepto decenviral se habla todavía de usus por possessio. Para excluir la usucapión en relación con determinadas cosas, se declara ilimitada la auctoritas. La usucapión es la adquisición de la propiedad por la posesión continuada durante el tiempo señalado por la ley. Lopez B., H. ( 6 noviembre, 2014). La usucapión en el Derecho Romano clásico. [Mensaje de blog]. Recuperado de <https://bienesyderechosrealesunivia.wordpress.com/2014/11/06/la-usucapion-en-el-derecho-romano-clasico/>

## **REFORMAS DE LA JURISPRUDENCIA CLÁSICA**

Por influencia de los juristas se extiende al ámbito de las cosas que no pueden ser objeto de usucapión a los inmuebles poseídos por violencia.

Se entiende que la posesión efectiva de la cosa por un tercero o por el propietario la interrumpe y hace perder al poseedor civil el plazo ya transcurrido. Si el poseedor muere su heredero puede completar el tiempo de la usucapión iniciado por él.

Por derecho clásico la usucapión se perfecciona como algo complementario a la mancipatio. Se concede al poseedor civil la actio publicana que le protege.

Por otra parte, la usucapión se extiende a las cosas “que nos fueron entregadas por quien no era su dueño sean o no mancipables, siempre que las

hayamos recibido con buena fe, creyendo que el que hacía la entrega era su dueño”. Con ello, la usucapión, que originariamente era complemento de la mancipatio, extiende su ámbito a las adquisiciones de quien no es dueño.

La jurisprudencia exige para la usucapión la concurrencia de dos requisitos: la bona fides o recta conciencia del usucapiente de que posee legítimamente y no lesiona los derechos ajenos, y la justa causa o relación precedente que justifica la posesión.

La buena fe se requiere en el momento de iniciarse la posesión, y conforme a la regla de que “la mala fe sobrevenida no perjudica”, si se cambia después no impide la usucapión. En virtud de otra regla que dice “nadie puede cambiar por sí mismo la causa de su posesión “el detentador no puede por su propia voluntad hacerse poseedor civil.

#### **En algunas modalidades de usucapión no se exige buena fe:**

- Usucapión como heredero: si alguien poseía bienes de la herencia yacente no cometía hurto y podía llegar a usucapir la herencia en su totalidad.
- Usurrecepción o recepción por el uso, porque el propietario o poseedor puede recuperar por usucapión lo que perteneció en otro tiempo.

#### **Las causas justas en terminología postclásica:**

- Las mismas causas que justifican la entrega o traditio con excepción del préstamo o créditum:
  1. por una dación en pago.
  2. por una compra.
  3. por una donación.
- Las mismas causas que pueden justificar una posesión civil:

1. por el abandono de una cosa por su propietario.
2. por el legado vindicatorio.
3. por la herencia.
4. por la concesión pretoria.

- “Como propio”, en este título genérico, incluyen los juristas otras posesiones de buena fe entre las que se consideran los casos de posesión que por error se funda en una causa o título inexistente. Arguello, L (1998). Manual de derecho romano. Historia e instituciones. (3ªed). Argentina: Editorial Astrea.

### **PRESCRIPCIÓN DE LARGO TIEMPO (LONGI TEMPORIS PRAESCRIPTIO)**

La usucapión de derecho civil sólo podía realizarse por los ciudadanos romanos y por los latinos. Recaía sobre las cosas que podían ser objeto de dominio. Se podían usucapir los predios itálicos, pero no los provinciales.

Durante el principado se admitió que el que había poseído sin perturbación durante 10 ó 20 años estaba protegido frente a la acción reivindicatoria del dueño. El recurso para oponerse a la reclamación era una especie de excepción procesal, que se conocía con el nombre de “prescripción de largo tiempo”.

Se trataba de un medio de defensa que se concedía a los poseedores de predios pero que se aplicaba también a las cosas muebles poseídas por los peregrinos.

Desde la época de los Severos, esta prescripción se convierte en modo de adquirir la propiedad, como lo era la usucapión. Se le aplican los mismos requisitos de buena fe y la justa causa.

Para el cómputo de del plazo de prescripción se tiene en cuenta no sólo la sucesión en la posesión del heredero, sino la llamada accesio possessionis, o la acumulación al plazo del poseedor actual del tiempo que

completó la persona de quien se recibió la cosa. La prescripción se interrumpe, además por una privación de la posesión y por la reclamación procesal.

El plazo no corre o se suspende en los casos en que los titulares son incapaces o están ausentes por servicios públicos. Usucapion (usucapio) y prescripción de largo tiempo (longi temporis praescriptio). [Mensaje de blog]. Recuperado de <http://derechomx.blogspot.com/2012/06/usucapion-usucapio-y-prescripcion-de.html>

## **LA USUCAPIÓN ORDINARIA DEL DERECHO JUSTINIANO**

La usucapión ordinaria es una fusión de la antigua usucapio y el longi temporis praescriptio (analizamos ambas aquí). Por este medio, el que con buena fe y justo título posee una cosa susceptible de ser usucapida, por tres años continuos si es mueble, o por diez y veinte si es inmueble, adquiere la propiedad de aquélla. Examinaremos separadamente cada uno de estos requisitos.

### **Requisitos de la usucapión ordinaria**

#### **Posesión:**

El primer requisito de la usucapión es la posesión en el sentido propio de la palabra, esto es, la posesión jurídica. El que detenta una cosa en nombre de otro, como el arrendatario, el depositario y el comodatario, no puede usucapir la cosa que detenta.

Así, pues, no pueden usucapirse las cosas no susceptibles de ser poseídas, como las incorporales y las que formando parte integrante de un todo han perdido su existencia individual. Sin embargo, la usucapión ya empezada de una cosa no se interrumpe por el hecho de que el poseedor la

una a otra cosa que él mismo posea, porque con esta unión aquél no ha perdido la posesión.

Para perder la posesión de una cosa es preciso que ocurra un hecho contrario, que nos ponga en la positiva imposibilidad de ejercitar nuestro poder sobre aquella cosa, o demuestre nuestra intención de no querer poseerla más.

El que, poseyendo una cosa, la una a otra que el mismo posee, no pierde con ello el poder físico sobre la primera, ni demuestra la intención de no querer poseerla más; no pierde, por tanto, la posesión. Si las partes unidas se separan después de cumplido el plazo de la usucapión, el que resulta ser propietario por usucapión del todo, por este solo hecho no se convierte en propietario de cada una de las partes, salvo el que las haya poseído antes de su unión; por tanto, el propietario de aquellas partes ya separadas podrá reivindicarlas.

Por ejemplo: Ticio construye una casa sobre un fundo propio con materiales de Cayo, y luego la casa pasa a ser poseída por Sempronio, el cual queda propietario de la misma por usucapión. Si transcurrido el plazo de la usucapión de la casa se separan de la misma los materiales de Cayo, éste podrá reivindicarlos. Y, en efecto, con la usucapión de la casa no han sido usucapidos cada uno de los materiales. Sempronio no ha tenido un momento siquiera la posesión separada de cada uno de los mismos, y, por tanto, no ha resultado ser su propietario.

En cambio, si es el mismo propietario de los materiales quien los une a su casa, y ésta pasa luego a ser propiedad de un tercero por usucapión, en tal caso ya no puede aquél reivindicar los materiales si después se separan del edificio, porque, habiendo él mismo unido las partes al todo, ha renunciado a la propiedad separada de cada una de ellas y no ha conservado más que la propiedad del todo, o sea de la casa, y si esta casa la usucapiere un tercero, aquél pierde el derecho de reivindicar las partes, aun cuando después se separen.

**Buena fe:**

Se entiende por buena fe el convencimiento de no cometer una injusticia al apropiarse una cosa. En general, el que quiere valerse de la usucapión debe tener el convencimiento de adquirir la propiedad al tomar posesión de la cosa; pero este convencimiento no siempre es necesario, puesto que, si alguno se cree erróneamente incapaz de adquirir propiedad, no tiene ciertamente aquella convicción, y, sin embargo, si adquiere la cosa con justo título de uno a quien consideraba propietario, es poseedor de buena fe y puede usucapir.

Lo mismo hay que decir en el caso de que el poseedor crea, erróneamente, ineficaz el título por el cual ha adquirido la cosa. Así, pues, si la mujer dona al marido una cosa ajena, el marido que acepta la donación, creyendo erróneamente que la cosa pertenecía a la mujer, puede adquirir su propiedad por usucapión, aun cuando sepa que la mujer no podía transferirle el dominio por causa de la nulidad de las donaciones entre cónyuges.

Por otra parte, el convencimiento de adquirir la propiedad de la cosa sobre la que se toma posesión no siempre es suficiente para constituir la buena fe.

La buena fe debe existir en el momento de adquirir la posesión, pero no es precisa su continuación por todo el tiempo posterior. Cuando la posesión de la cosa se adquiere en virtud de un contrato de compraventa, la buena fe debe existir, no sólo en el acto de la entrega, sino también en el momento del contrato.

En el caso de que se adquiere la posesión por medio de un representante, no se tiene en cuenta la buena fe de éste, sino la del representado, la cual debe existir en el momento en que éste tiene noticia de la aprehensión, porque la usucapión empieza precisamente en dicho momento. La regla de que no se tiene en cuenta la buena o mala fe del representante no es aplicable a los casos excepcionales, en los que se adquiere la posesión sin el concurso de la propia voluntad, pues entonces se requiere aquélla. Aun en estos casos,

el adquirente no podría usucapir, si en el momento de tomar posesión estuviese en mala fe.

La buena fe se deduce de las circunstancias que acompañaron al acto de adquisición. Cuando el usucapiente produce la prueba de las circunstancias acreditativas de su buena fe, corresponde al adversario probar que aquél conocía la injusticia de la adquisición o que el error en que estaba era inexcusable, siendo de advertir que, en general, sólo es excusable el error de hecho.

### **Justo título**

La posesión debe ser adquirida del modo y bajo un título (justa causa) por el que, en general, podría haberse adquirido la propiedad, bien que en aquel caso determinado la adquisición de la propiedad. El que pretende haber usucapido la propiedad, en caso de contradicción, debe aducir la prueba de haber adquirido la posesión en aquella forma; en otros términos, debe probar el título de la usucapición, un *iustus titulus possessionis*. El título es justo, cuando existe un hecho o motivo jurídico que en abstracto es válido para atribuir la propiedad, aunque en concreto exista un obstáculo que lo impida.

En general, este obstáculo proviene de que el tradente no era propietario o no tenía el derecho de enajenar; pero puede también provenir de otros motivos. De todos modos, el que realiza el acto adquisitivo ha de ignorar la existencia del obstáculo que vicia su adquisición, pues de otro modo procedería con mala fe.

Los títulos justos son tantos cuantos son los actos atribuidos de la propiedad. Encontramos especialmente mencionados en las fuentes los siguiente: *pro emptore*, cuando el poseedor compró la cosa de quien no era propietario o de quien no tenía la facultad de enajenarla; *pro donato*, cuando al poseedor le fue donada por quien no era su propietario, o por quien no podía donársela; *pro legato*, cuando la recibió a título de legado de quien no le podía transmitir la propiedad, o cuando estaba viciada la disposición por la que la

recibió; pro dote, cuando le fue dada en dote una cosa ajena; pro soluto, cuando se le dio en pago una cosa perteneciente a un tercero; pro herede, cuando posee un objeto hereditario en la errónea creencia de que es, efectivamente, heredero; pro derelicto, cuando se apodera de una cosa que erróneamente cree no tener dueño.

Para la usucapión no basta, en general, la simple creencia en el poseedor de tener un título justo, sino que se requiere la efectiva existencia de este título. Hay, sin embargo, algunos casos excepcionales en los que la errónea creencia de tener un título se justifica por circunstancias tales, que la hacen excusable. En estos casos se admite, por excepción, que la creencia suple la realidad.

Esto ocurre, en general, cuando el poseedor, por un error excusable, fundado en razones objetivas, cree de buena fe en la existencia de un justo título. Se dice en esta hipótesis que existe un título putativo. El jurisconsulto africano propone el caso del que, habiendo recibido el encargo de comprar una cosa determinada, se la procura ilícitamente y la entrega al mandante, aunque en realidad la cosa no haya sido comprada.

### **Continuación de la posesión durante el tiempo establecido por la ley:**

Para las cosas muebles este plazo es de tres años, y para las inmuebles de diez o veinte años, según que los interesados residan o no en la misma provincia (inter praesentes, inter absentes). Dicho plazo se computa civilmente, esto es, no por momentos, sino por días, y el último día comenzado se considera completo.

Durante el indicado plazo, la posesión debe ser continua, es decir, no interrumpida, pues la interrupción de la posesión interrumpe también el curso de la usucapión, y de la misma manera que la posesión reanudada no puede unirse a la que se tenía antes de la interrupción, así también debe empezar una nueva usucapión a contar del día en que se reanudó. Además de la interrupción natural de la posesión, hay otra civil que tiene lugar cuando el propietario intenta la acción reivindicatoria contra el poseedor.

En el derecho antiguo la litis contestatio no interrumpía la antigua usucapio; pero la sentencia favorable al propietario reivindicante dejaba sin efecto jurídico alguno la usucapión completada en el tiempo intermedio, porque el juez, al dictar aquélla, tenía en cuenta el momento de la contestación de la litis, y en este instante, la usucapión no estaba todavía consumada.

La longi temporis praescriptio, en cambio, quedaba interrumpida en el derecho justiniano, desde el comienzo del proceso; y luego, cuando en la legislación de Justiniano, las dos instituciones se refundieron en una sola, subsistió el principio de que la contestación de la litis interrumpe la usucapión.

El poseedor puede computar en su posesión la de su causante (accessio possessionis), siempre que, como es natural, la posesión haya pasado del causante como la del sucesor (a título singular) reúnan todos los requisitos exigidos para la usucapión. Pero el sucesor a título universal, como quiera que sucede en la situación jurídica del difunto, continúa también, respecto a la usucapión, la relación jurídica de éste; por tanto, debe tenerse en cuenta la buena o mala fe del difunto, no la del heredero (llamada por este motivo successio possessionis).

En otros términos: si el difunto obró de buena fe, el heredero ganará la usucapión, aunque sea de mala fe, y, al contrario, si el difunto obró de mala fe, el heredero, aunque sea de buena fe, no puede usucapir.

### **Cosas excluidas de la usucapión ordinaria**

Estaban excluidas de la usucapión ordinaria:

- 1.º, las cosas extra commercium;
- 2.º, las cosas sustraídas furtiva o violentamente al propietario, y las vendidas por el poseedor de mala fe ignorándolo el propietario;
- 3.º, las dádivas recibidas por un magistrado contra el deber de su cargo y contra la prohibición de la ley;

4.º, las cosas pertenecientes al Estado (res fiscales) y al príncipe y los bienes raíces de las iglesias, de las fundaciones piadosas y las de los menores durante la menor edad, y

5.º, las cosas cuya enajenación es nula por la ley. Por último, en los juicios sobre rectificación de lindes las partes no pueden fundar en la usucapión ordinaria la propiedad del terreno objeto de discusión. Serafini, F. (1927). Instituciones de derecho romano. (pp. 402-411). Calpe, Bilbao: Espasa

## **RÉGIMEN DEL DERECHO POSCLÁSICO Y JUSTINIANO**

A partir del siglo III la concesión de la ciudadanía y la desaparición de las distinciones clásicas de las cosas y de los fundos, hace que no tengan sentido las diferencias entre usucapión y praescriptio.

Teodosio II establece una prescripción extintiva de todas las acciones por el transcurso de 30 años. Una constitución de Constantino introduce la llamada prescripción de larguísimo tiempo, que puede oponerse como excepción a cualquier acción reivindicatoria y después de 40 años, aunque se haya iniciado sin buena fe y justo título.

Justiniano sigue las dos tendencias de su derecho: de una parte, reúne las normas clásicas y las simplifica; de otra continúa la legislación postclásica y unifica los dos sistemas de la usucapio y de la praescriptio. Aplica a las cosas muebles el plazo de la usucapión, que aumenta tres años, y el de la prescripción, de 10 ó 20 años (según residiesen en la misma o en distinta provincia) para los inmuebles.

Para los casos particulares, extiende la prescripción a los 30 años, y en bienes del fisco o de la Iglesia y de venerables lugares aplica la prescripción a 40 años. En esta prescripción extraordinaria exige la buena fe, pero la justa causa. Usucapión (usucapio) y prescripción de largo tiempo (longi temporis praescriptio). [Mensaje de blog]. Recuperado de <http://derechomx.blogspot.com/2012/06/usucapion-usucapio-y-prescripcion-de.html>

## **BASES TEÓRICAS**

### **DEFINICIÓN**

La prescripción adquisitiva o positiva también llamada usucapión es un modo de adquirir la propiedad de una cosa. La prescripción adquisitiva compete a aquellas personas que mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley ha poseído un bien inmueble, se ejerce contra quien aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido por prescripción la propiedad del inmueble reclamado.

El fundamento de la usucapión, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir, y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó o dejó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente.

Es claro que el fundamento de la usucapión no operaría, si en la prescripción adquisitiva se demandara a alguien que no fuera el verdadero propietario, porque el estado de incertidumbre aludido no cesaría, al no haber sido tomados en cuenta los derechos del auténtico dominador de la cosa; además, no tendría sentido atribuir el abandono del bien inmueble a quien no es realmente su dominador, tampoco sería lógico sancionar a quien no puede imputársele la calidad de “propietario negligente”, porque sólo su actitud de abandono y negligencia podrían constituir la causa para el acogimiento de la acción de prescripción.

Tanto la doctrina clásica desde el derecho romano, como nuestra legislación anterior y la vigente, reconocen que sólo la posesión originaria, es decir, la que se tiene en concepto de dueño, puede producir el efecto de

adquirir la propiedad mediante de la prescripción. Por ello, la posesión en concepto de propietario, es la primera condición necesaria para prescribir.

Usucapión. [Mensaje de blog]. Recuperado de <https://es.wikipedia.org/wiki/Usucapi%C3%B3n>

## **CONCEPTO**

La usucapión es la adquisición del dominio por continuar en la posesión durante el tiempo determinado por la Ley. Es una forma de adquirir el dominio consistente en la obtención de un derecho por el transcurso del tiempo, por el uso de una cosa en forma constante e ininterrumpida.

Se trata de la prescripción adquisitiva de dominio por contraposición a la prescripción liberatoria o extintiva por el cual por el transcurso del tiempo se extinguen las obligaciones.

Es posible conceptualizar a la usucapión, como el derecho por el cual, el poseedor de una cosa, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley, posterior a los trámites judiciales encaminados a su efectivización. Di Martino, C. (2013). Derechos reales. (p.101)

## **NATURALEZA JURÍDICA DE LA USUCAPIÓN**

Discutida en doctrina su naturaleza jurídica se sostiene por algunos Juristas que la Usucapión debe ser contada entre los modos derivativos de adquirir la propiedad; para otros, es uno de los modos originarios.

Los que sostienen la primera tesis, entre ellos el romanista Pietro Bonfante, señalan que los argumentos, de los cuales ordinariamente se hace uso para sostener lo contrario son poco sólidos, cuando observa "se dice que en la Usucapión falta verdaderamente la voluntad del propietario precedente, y no hay enajenación, se olvida que los modos de derivativos de adquisición no presuponen toda una enajenación, esto es, una transmisión voluntaria del dominio de un precedente titular a otro.

Puede así mismo parecer que la adquisición sea originaria en cuanto no ocurre probar en juicio la propiedad del propio autor, más bien la Usucapión sirve para este fin; una relación adecuada se pide en la adquisición de la posesión, dado que, en época clásica y justiniana, la Usucapión exige *Justa Causa*. Si no hay una sucesión jurídica en el sentido que se derive el propio derecho del antiguo propietario, hay una sucesión cronológica e inmediata, por cuanto efectivamente la cosa pertenece a otro hasta el último momento de la Usucapión y cambia de propietario al instante en la cual la Usucapión se concreta.

En fin, la propiedad de la Usucapión se relaciona a aquella del antiguo propietario, está sujeta a los mismos límites, puede que perdieran el usufructo, perduran las prendas y las hipotecas que las gravan.

Exponiendo a esta eficacia y al carácter exterior, en el cual el consentimiento del antiguo propietario, puede hacer presumir una renuncia, que los romanos han considerado la Usucapión casi como una enajenación y la han también comprendido entre los modos de enajenación junto a la *Mancipatio*, *In Iure Cessio*, y a la *Traditio*". Bonfante, P, *Corso di Diritto Romano* Vol. 11. *Diritti Reali*. (pp 204-205). Otros autores, entre ellos Gianetto Longo, sostiene la opinión contraria; es decir, que la Usucapión es un modo originario y no derivativo.

En efecto estas observaciones no son, con todo eso, convincente y afirma "especialmente nos parece aprobante, para sostener lo contrario, la circunstancia que es simple hecho de la posesión que justifica la Usucapión y que las fuentes no ponen jamás en relación el verificarse de este modo de adquisición con una relación con un precedente propietario ni tanto menos hablan de presunción de su consentimiento, lo que para el derecho romano puro, tiene claro significado; de otra parte, es difícil admitir que háyase podido presumir una renuncia, fingir una voluntad inexistente, la Usucapión se verifica aun contra el propietario que ignore la existencia del estado de hecho que conduce a la Usucapión y esto pone de nuevo en evidencia que los romanos no construyeron el instituto como modo derivativo de adquirir.

El encontrar la Usucapión calificada como alienatio (enajenación) y mencionarla junto a la Mancipatio, a la Cessio in iure no es la alegación de un argumento que baste para convencer que la Usucapión pudiese en relación con un vínculo con el precedente propietario de la cosa objeto de la Usucapión: no está probado que las fuentes hablen de enajenación solo para designar transmisión de propiedad o del derecho. No es tampoco conclusivo señalar que sobre la cosa usucapida perduran los gravámenes; estos fenómenos no son incompatibles con el carácter originario de la adquisición de la propiedad.

No es convincente la consideración de la contemporaneidad entre cesación de la titularidad del precedente propietario y el inicio de aquella del nuevo, por cuanto la cesación del derecho del primero es motivo que pone la cosa, expectativa la inercia del precedente propietario en una situación idéntica a aquella de una cosa que se encuentra carente de cualquier titular, es como tal, ocupable. Longo, G. (1962). Corso di Diritto Romano Diritti Reali, (pp 157-158). CedamPadova

## **FUNDAMENTO Y UTILIDAD**

El fundamento esencial de la usucapión es la necesidad de proteger y estimular la producción y el trabajo, quien durante largos años ha cultivado un inmueble, incorporando riqueza a la comunidad, debe ser protegido por la ley, afianzado en su derecho, estimulando su trabajo.

Quien ha abandonado sus bienes y se desinteresó de ellos no merece la protección legal. Las sociedades modernas no conciben la propiedad como un derecho absoluto; ser dueños supone crecientes responsabilidades, no solo derechos.

En lo que respecta a su utilidad, la usucapión tiene hoy mayor vigor que nunca. La usucapión es también un modo de resolver un problema que de otra manera no tendría solución. Si una persona ocupa, posee, o trabaja un fundo abandonado largo tiempo por su dueño, de no mediar la usucapión estaría siempre expuesto a una reivindicación originada en títulos que podrían datar de cien años o más.

En esas condiciones, con un perpetuo peligro sobre sus derechos, el poseedor se desanima, no hace mejoras, no invierte; en una palabra, no hace producir al bien todo lo que podría dar una explotación intensiva, protegida por la seguridad que da el derecho de propiedad.

Y si cómo es posible, nadie reivindica ese inmueble, quedara perpetuamente en esa situación de incertidumbre, sin que nada pueda mejorar las condiciones del dominio. Esta situación requiere una solución y eso es lo que hace la publicación.

De lo dicho surge que la usucapión tiene un fundamento de orden público, como que ha sido regulado atendiendo no solo al interés del poseedor, sino también al interés social. Di Martino, C. (2013). Derechos reales. (pp.101 – 102).

### **SUS MODALIDADES. REQUISITOS:**

Los requisitos esenciales para la usucapión de un inmueble son la posesión y el tiempo, cada uno de los cuales debe estar dotado de caracteres que lo rehabilite para la usucapión. Di Martino, C. (2013). Derechos reales. (p. 102).

### **GENERALIDADES SOBRE LA POSESIÓN**

La posesión no es un derecho real, pero es importante su estudio por las siguientes razones:

- La posesión es una forma de adquisición del dominio y de otros derechos reales, así como de su pérdida.
- Es el modo de ejercer ciertos derechos reales.
- Está protegida jurídicamente.

- Es una rama importante de la doctrina, el fundamento de la propiedad está en la posesión.

- La posesión de buena fe suple el título de propiedad en algunas situaciones.

Borda, G. (1992). Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales.

### **Definición de posesión:**

Del latín *possessio*, posesión es el acto de poseer ciertas cosas, ya sean materiales o incorpóreas. El verbo poseer, por su parte, refiere a tener o saber algo. Por ejemplo: “Esta casa es la posesión más importante que tengo”, “El hombre caminaba junto al arroyo cuando fue privado de todas sus posesiones por un grupo de malvivientes”.

En el ámbito jurídico, la posesión es una situación de hecho, y no un derecho (como sí lo es la propiedad). La propiedad, por lo tanto, es una consecuencia de la posesión mediante una prescripción.

La posesión requiere de la cosa en sí (el corpus) y de la intención de la persona de comportarse como su dueño (el animus rem sibi habendi). Se trata, en definitiva, de un hecho con efectos jurídicos que es protegido por la ley para que el poseedor no esté obligado de probar su título posesorio cada vez que algún individuo pretenda interrumpir dicha posesión.

Dentro del ámbito jurídico y legal, tendríamos que establecer que existen diversos tipos de posesión. Atendiendo al tiempo requerido para la usucapión de inmuebles, dos son las modalidades: la usucapión larga y sus requisitos son la posesión por 20 años sin necesidad de buena fe; y la usucapión corta, cuyos requisitos son la posesión por el término de 10 años buena fe y el justo título. Alvarado Chacón, J. R. La usucapión como modo de adquirir de la propiedad en el derecho romano y su influencia en la Legislación Civil latinoamericana. Tesis doctoral en ciencias jurídicas. Universidad de Carabobo Venezuela0

## CONCEPTO DE LA POSESIÓN EN EL DERECHO CIVIL PARAGUAYO

Art. 1909.- Poseedor es quien tiene sobre una cosa el poder físico inherente al propietario, o al titular de otro derecho real que lo confiera.

Posesión es el poder físico (relación de hecho) entre una persona y una cosa, en virtud del cual esta persona ejerce sobre la cosa las facultades inherentes al dominio (dominación).

Habrá posesión de las cosas cuando alguna persona, por sí o por otro, tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad.

## LA POSESIÓN EN LAS DOCTRINAS DE SAVIGNY Y DE IHERING

**Dos doctrinas centran el estudio de los elementos de la posesión y son:**

**Teoría subjetiva:** su autor es Savigny y es la teoría adoptada por el Código de Vélez. Para esta teoría la posesión tiene tres elementos:

- Corpus.
- Animus genérico.
- Animus dominis.

Lo sustancial de esta teoría es el animus dominis, es decir, la intención de tener la cosa como suya. Para la teoría subjetiva, el que carece del elemento intelectual solo es un mero tenedor, y por tanto desprovisto de la protección de las acciones posesorias.

**Teoría objetiva:** su autor es Ihering y se basa en la crítica de la anterior. Para este autor la prueba de la existencia del animus dominis es prácticamente imposible, por lo que es un elemento superfluo. Lo que importa es el corpus. Para esta teoría posesión y tenencia son una sola cosa. Lo que se distingue es la posesión originaria y la posesión derivada.

La posesión es un derecho, ya que, para él, el derecho no es sino el interés jurídicamente protegido. Borda, G. (1992). Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales.

## SUJETO DE LA POSESIÓN: POSEEDOR INMEDIATO – POSEEDOR MEDIATO

Art. 1909.- Poseedor es quien tiene sobre una cosa el poder físico inherente al propietario, o al titular de otro derecho real que lo confiera.

Art.1910.- No será considerado poseedor el que ejerce en una casa o establecimiento industrial de otra persona y para ella, el poder físico sobre aquélla, o estuviere sometido en virtud de relaciones de dependencia a cumplir instrucciones de la misma respecto de la cosa.

Art.1911.- El que poseyere como usufructuario, acreedor prendario, locatario, depositario o por otro título análogo en cuya virtud tenga derecho u obligación a poseer temporalmente una cosa, es poseedor de ésta, y también lo es la persona de quien proviene su derecho u obligación. El primero es poseedor inmediato; el segundo mediato. Quien posee a título de propietario, tiene la posesión originaria. Los otros tienen una posesión derivada que no anula a la que le da origen.

Como nuestro código no distingue entre poseedor y tenedor, surgió el problema de que en algunas situaciones más que una persona reuniese la calidad de poseedor. Esto es así por el hecho de que una persona puede ejercer el poder físico sobre una cosa por sí misma, o por medio de otro.

En el primer caso tenemos un poseedor inmediato, ya en el segundo tenemos un poseedor mediato valiéndose de otro que también es considerado como poseedor, en este caso poseedor inmediato.

## OBJETO DE LA POSESIÓN: COSAS SUSCEPTIBLES DE POSESIÓN

Art.1917.- Todas las cosas que están en el comercio, son susceptibles de posesión. No lo serán los bienes que no fueren cosas, salvo disposiciones de este Código.

La primera observación que se hace es que sólo se puede poseer cosas, es decir, los bienes corporales, pues la posesión presupone el poder físico sobre la cosa. No obstante, no basta que sea una cosa, además debe estar en el comercio, es decir, su venta y circulación sea libre. Esto implica que no esté prohibido, no sea inmoral ni contrario a las buenas costumbres.

## POSEEDOR DE BUENA Y MALA FE

Art.1918.- El poseedor será de buena fe cuando el poder que ejerza naciere de un título y por error de hecho o de derecho estuviere persuadido de su legitimidad. El título putativo se equipará al existente, cuando el poseedor tenga razones atendibles para juzgarlo tal o para extenderlo a la cosa poseída. El poseedor será de mala fe, cuando conozca o deba conocer la ilegitimidad de su título.

Art.1919.- La buena fe se presume, y basta que haya existido en el momento de la adquisición. La del sucesor universal se juzga por la de su autor y la del sucesor particular por su convicción personal.

Art.1920.- La posesión de buena fe sólo pierde este carácter en el caso y desde el momento que las circunstancias hagan presumir que el poseedor no ignoraba que poseía indebidamente.

Art.1994.- La buena fe exigida por este Código, es la creencia sin duda alguna, en el poseedor de ser titular legítimo, del derecho. Código Civil del Paraguay. Ley N°1183/85

**Importancia:**

La posesión de buena fe de una cosa mueble equivale a título; su poseedor no puede verse expuesto a las consecuencias de la reivindicación, si no fuese robada o perdida.

Quien poseyere, un inmueble, con justo título y buena fe, tiene derecho a la usucapión corta, mientras que, el que no tiene buena fe, solo podrá acceder a la usucapión larga.

El poseedor de buena fe hace suyos los frutos. La buena fe es siempre la ignorancia en el poseedor de no ser titular del derecho que invoca. Borda, G. (1992). Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales.

**COSAS SUSCEPTIBLES DE USUCAPIÓN.**

En general son susceptibles de usucapión tanto las cosas muebles como las inmuebles que no estén afectados de inalienabilidad, imprescriptibilidad, e inembargabilidad. Es de aplicación las reglas de la usucapión a todos los bienes que se encuentren dentro del comercio.

**Inalienabilidad:** Cualidad de lo que por naturaleza o ley no cabe enajenar, transferir a otro.

En general, cuanto no resulta posible enajenar, por obstáculo natural o preceptos expresos, sean convencionales o legales. Más en la esfera jurídica, lo que no cabe enajenar válidamente. En cuanto a despojo o privación, lo vedado por esencial o supremo.

**Imprescriptibilidad:** Con relación a los derechos y a las acciones, se dice que son imprescriptibles los que no se extinguen por el transcurso del tiempo sin ejercerlos. Como norma general, todos los derechos y acciones son prescriptibles, salvo que la ley expresamente determine lo contrario.

Algunas legislaciones como la argentina, determinan la imprescriptibilidad de las acciones de reivindicación de una cosa que está fuera de comercio: de reclamación de estado ejercida por el hijo mismo; de división de la cosa común, mientras se encuentra indivisa; la negativa que tenga por objeto una servidumbre no adquirida por prescripción; la de separación de patrimonios, mientras que los muebles de la sucesión se encuentran en poder del heredero, y la del propietario de un fundo encerrado por las propiedades vecinas, para pedir el paso por ellas a la vía pública.

**Inembargable:** es la cualidad de todo aquello que no puede embargarse es decir todo bien excluido de la ejecución.

No se pueden usucapir las tierras del dominio privado del Estado y de los Entes autónomos del derecho público. El art. 1904 establece: “Los inmuebles del dominio privado del Estado y de propiedad pública o privada de las Municipalidades no pueden adquirirse por prescripción”. Osorio, M. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales,

La usucapión es un medio de adquirir el dominio de las cosas susceptibles de ser poseídas. Pueden adquirirse por usucapión tanto las cosas muebles como las inmuebles, bajo las reglas y los plazos pertinentes.

Además, se admite también la adquisición por esta vía de otros derechos reales tales como el usufructo, el uso y la habitación y las servidumbres prediales, a tenor de lo dispuesto por el artículo 1999: las reglas de la presente sección (usucapión), son aplicables al usufructo, uso habitación y a las servidumbres prediales, en los casos previstos en este código. Di Martino, C. (2013). Derechos reales. (p. 104)

Nada dispone el código civil sobre los sujetos habilitados para usucapir. El anterior código establecía que todos los que podían adquirir, podían usucapir.

Sin embargo, siendo la usucapión una institución de orden público, comprende a todas las personas ya sean físicas o jurídicas. Debemos tener en cuenta además que los menores de catorce años ya están habilitados para

tomar la posesión por sí mismos y así comenzar el curso del plazo para la usucapión.

En lo que respecta contra quienes es posible usucapir, es evidente que se puede hacer contra todas las personas físicas y también contra las personas jurídicas de carácter privado. Código Civil del Paraguay. Ley N°1183/85

### **¿Quiénes pueden usucapir?**

Para el caso rige en principio la regla establecida en la Ley N.º 2.169/03 que establece la mayoría de edad, que en su artículo 1 establece: Modificase el artículo 36 de la Ley N.º 1.183/85 Código Civil el cual queda redactado de la siguiente manera: artículo 36 La capacidad de hecho consiste en la aptitud legal de ejercer uno por si mismo o por si solo sus derechos. Este código reputa plenamente capaz a todo ser humano que haya cumplido 18 años de edad y no haya sido declarado incapaz judicialmente.

Sin embargo, debe considerarse que los menores de 14 años están habilitados a tomar la posesión por si mismos y así comenzar el curso del plazo para usucapir. Tal lo que dispone el artículo 1.925 que establece: se adquiere la posesión de una cosa, cuando se obtenga el poder físico sobre ella. Puede adquirirse por aprehensión la posesión originaria, quienes hubieren cumplido 14 años como también toda persona capaz de discernimiento. Dichos extremos no serán necesarios cuando por actos de terceros se hubiere puesto una cosa bajo el poder de una persona, aunque fuere incapaz. Código Civil del Paraguay. Ley N.º 1.183/85

### **USUCAPIÓN DE COSAS MUEBLES E INMUEBLES.**

La posesión de buena fe de una cosa mueble crea a favor del que lo posee la presunción de tener la propiedad de ella y el poder de repeler cualquier acción de reivindicación, si la cosa no fuere robada o perdida. En

este caso no se presenta problema alguno, pero existen hipótesis más complicadas.

La posesión de mala fe: el poseedor de mala fe generalmente es un delincuente que se ha apoderado de la cosa mediante el hurto o el robo, si se trata de una cosa perdida ha omitido la obligación legal de denunciar su hallazgo.

El poseedor de mala fe de un inmueble tiene sin embargo algún tipo de preferencia frente al poseedor en iguales condiciones de una cosa mueble, porque el primero tiene la posibilidad de acogerse a la usucapión larga (de veinte años).

Posesión de buena fe de cosas robadas o perdidas: en este caso el poseedor adquiere la propiedad luego de transcurrido el lapso de 2 o 3 años.

El Art. 2031 del CC. Establece: “Cuando una cosa mueble, cuya transferencia exija inscripción en un Registro Público, hubiese sido robada o perdida, podrá su poseedor usucapirla en el término de dos años computados desde que fuera anotada a su nombre. El plazo se extenderá a tres años, para aquellas cosas muebles que en el mismo supuesto no requieran ser inscriptas. La posesión deberá ser en ambos casos, de buena fe, continua y en calidad de dueño”.

#### REQUISITOS PARA LA USUCAPIÓN CORTA Y LARGA. JUSTO TÍTULO Y BUENA FE. TÍTULO PUTATIVO. CONCEPTOS. DIFERENCIAS

- A. Usucapión larga:** El Art. 1989 del CC., establece: “El que poseyere ininterrumpidamente un inmueble veinte años sin oposición y sin distinción entre presentes o ausentes, adquiere el dominio de él sin necesidad de título ni de buena fe, la que en este caso se presume. Podrá pedir al juez que así lo declare por sentencia, la que servirá de título de propiedad para su inscripción en el Registro de Inmuebles”.

**Requisitos que debe reunir la posesión:**

a) El animus.

El poseedor deberá tener la cosa bajo su poder con animus domini;

b) Posesión pública.

El usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior. Es necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida.

Que la posesión para la usucapión sea pública significa, que ella haya podido ser conocida por el propietario o poseedor anterior, ya que éstos son los únicos que tienen derecho a oponerse a ella.

c) Posesión pacífica.

Porque una posesión adquirida o mantenida por todo el tiempo de la prescripción por medio de la fuerza o la violencia no permite la adquisición del derecho.

d) Posesión continua.

La misma debe ser demostrativa de la voluntad del usucapiente de adquirir el derecho que se propone, sin embargo, no es necesario que aquél realice permanentemente actos posesorios sobre la cosa; porque la voluntad de conservar la posesión se juzga que continua mientras no se haya manifestado voluntad contraria.

e) Posesión ininterrumpida.

La interrupción consiste en un acto positivo que puede ser realizado por el propietario o por un tercero y aun ese acto puede provenir del propio

poseedor como por ejemplo cuando reconoce el derecho del propietario sobre la cosa. De este modo para que la posesión de lugar al derecho de usucapir debe durar veinte años, sin interrupciones.

**B. Usucapión Corta:** El art. 1990 del CC., establece: “Quien hubiere adquirido un inmueble de buena fe y con justo título, obtendrá el dominio del mismo por la posesión continua de diez años”.

## Requisitos

Los requisitos necesarios para que la adquisición del dominio se consolide por la prescripción o usucapión corta, cuando el enajenante carece de todo derecho para realizar la transmisión del derecho son: “buena fe”, “justo título” y “posesión continua de diez años”.

### 1. Buena fe

El Art. 1994 establece: “La buena fe exigida por este Código, es la creencia sin duda alguna en el poseedor de ser el titular legítimo del derecho”.

La buena fe y el justo título son “dos condiciones distintas”, pero es procedente advertir que: el que quiera prescribir, debe probar su justo título, pero el mismo justo título hará presumir la buena fe. El justo título y la buena fe son dos requisitos distintos, pero no independientes, ya que el primero hace presumir el segundo.

Es por ello que cuando el título que presenta el poseedor adolece de un defecto de forma, se presume la mala fe; ya que al tratarse de un defecto manifiesto no puede pasar inadvertido para el poseedor, por cuanto nadie puede ignorar las reglas sobre las formas esenciales de los actos jurídicos.

Se reputa de buena fe a aquel que tiene la creencia de ser el señor exclusivo de la cosa. Debe tratarse de una creencia sin duda alguna, lo que significa que, si el poseedor tuviere dudas acerca de su derecho, no se lo reputa de

buena fe. Por eso la falta de título excluye la buena fe porque nadie puede creerse seriamente propietario de la cosa si no tuviere justo título para ello. El artículo 1994 dispone: la buena fe exigida por este código, es la creencia sin duda alguna en el poseedor de ser el titular legítimo del derecho.

Jurisprudencia Argentina: - La buena fe requerida por la ley para la prescripción ordinaria, supone la creencia fundada de que el enajenante era el verdadero dueño del inmueble, la creencia de que el enajenante tenía la capacidad para transmitirlo y la creencia de que el título de la adquisición no adolecía de vicio alguno (Tucumán 1959, "Verni y otros v. Moyano de, y otros", J.A. 1960 II-70). - Descartada la buena fe, es inadmisibles la prescripción decenal del C.C. (Corte Suprema, 1963, "E.D.", 7-183).

## **2. Justo título**

Se llama justo título a aquel que es suficiente para la transmisión del dominio y que realmente lo hubiera transmitido de haber sido el transmitente el verdadero propietario del inmueble.

Se trata de un título que está rodeado de todas las formalidades y demás requisitos indispensables para la transmisión del dominio, a punto tal que de haber emanado del verdadero propietario la transmisión sería perfecta y no se plantearía la cuestión de la usucapión por que bastaría con tal título para adquirir el dominio

El "justo título", es la causa jurídica de la posesión, el hecho o conjunto de hechos de los cuales se deriva la posesión como una consecuencia jurídica y no como algo arbitrario.

El Art. 1995 define al Justo Título del siguiente modo: "Será justo título para la usucapión aquel que teniendo por fin transmitir el dominio o un derecho real, reviste las solemnidades exigidas por la Ley" y el Art. 1996 aclara aún más el concepto al establecer: "El título debe ser verdadero y corresponder al inmueble poseído"

Es decir, el Justo Título reúne las condiciones de forma, pero le faltan las de fondo, porque emana de un no propietario o de quien, siendo propietario, carece de capacidad para enajenar.

### **Títulos no aptos para prescribir:**

En cambio, no es apto para prescribir el título putativo, porque como lo establece el art. 1996, el título debe ser verdadero y corresponder al inmueble poseído.

No hay justo título cuando el que sirvió de base a la transmisión no corresponde al inmueble adquirido. Tal sería por ejemplo el caso del título falsificado.

El art. 1997 establece: "Aunque la nulidad del título sea meramente relativa al adquirente de la cosa, no podrá éste usucapir contra terceros ni contra aquellos mismos de quienes emana el título".

Se puede considerar también el caso de que la adquisición hubiera sido mediante dolo o violencia por parte de la adquirente, en cuyo caso no podía alegar la buena fe indispensable para la prescripción corta.

Otro caso es del Título sujeto a condición: El Art. 1998 establece: "El título subordinado a una condición suspensiva, no es eficaz para la usucapión sino desde su cumplimiento. El sometido a condición resolutoria es útil desde su origen para la usucapión, salvo el caso de que haya acaecido aquélla". Actos jurídicos eficaces para transmitir el dominio y cuando constituyen "justo título". El boleto de compraventa y otros casos.

DOCTRINA; según Salvat (autor argentino): "El justo título más común es el contrato de compraventa. Pueden agregarse la permuta, la donación, el aporte en sociedad; las ventas judiciales; la dación en pago o pago por entrega de bienes, la partición de ascendientes entre los herederos; el legado. En todos estos casos, se trata efectivamente, de actos jurídicos que por su naturaleza misma están destinados a operar la transferencia de la propiedad".

No es suficiente para invocar la prescripción decenal del art. 1990 C.C., la posesión derivada de un boleto de compraventa, pues este no constituye “justo título” a ese efecto (1970, “Casaubón, R. C., v. Arana L. E. “. , “L.L.”, 140-602).

No constituye el justo título necesario para adquirir por prescripción breve y sólo da acción para obtener la respectiva escritura traslativa de dominio, el “compromiso de venta” o “promesa de venta” de un inmueble, aunque se haya formalizado en escritura pública (1965, “Bordani, Ortemin de, y otros”, “J.A.”, 1966-IV-642).

La existencia de un título es una condición sustancial de la prescripción, desde que el título destituido de las formas esenciales no es título y nada puede probar. Las faltas de formalidades es un obstáculo invencible para que sea un justo título, tal sería la venta de un inmueble por un documento privado.

En ningún caso el instrumento privado puede adquirir la calidad de justo título. De modo que al faltar la escritura traslativa de dominio debe regir la prescripción veintañal.

Tampoco pueden considerarse como justo títulos los contratos que sólo transmiten la tenencia de la cosa, como la locación, el depósito, el préstamo de uso. Tampoco los actos jurídicos simplemente declarativos de derechos, pero que no comportan en sí mismos la transferencia del derecho de propiedad, como la partición o la transacción; por análogas razones, tampoco puede considerarse como justo título, la sentencia que ordena la entrega de un inmueble. Mucho menos una mensura, la cual se reduce a determinar en el terreno la ubicación que corresponde al título de propiedad.

## **DERECHOS**

El efecto esencial de la prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición del derecho de propiedad o de otro derecho real, que ha sido poseído por el tiempo y con los requisitos antes analizados.

Se produce la adquisición ipso iure, automáticamente, en el momento en que se cumple el plazo del tiempo per será necesario entablar la oportuna acción judicial ya que procesalmente, esta adquisición no es aplicable de oficio.

El usucapiente tendrá la carga de la prueba del hecho de la usucapición, es decir, del cumplimiento de todos los requisitos; la parte contraria, tendrá la carga de la prueba de los hechos impeditivos de la usucapición.

### **CAUSAS DE INTERRUPCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LA USUCAPIÓN**

Las causas que obstan, suspenden o interrumpen la prescripción, también son aplicables a la usucapición, así como al poseedor se extiende lo dispuesto al deudor (Art. 1992).

La suspensión de la prescripción consiste en la detención del tiempo necesario para usucapir, por el advenimiento de una causa prevista en la ley, de tal modo que, desaparecida la causa de suspensión, la usucapición se reanuda y el nuevo plazo se une al anterior.

La interrupción sede la usucapición supone borrar los efectos de la posesión transcurrida hasta el momento de la interrupción, de modo tal que, desaparecida la causa, e tiempo de la usucapición debe volver a correr por todo el término legal. Código Civil del Paraguay. Ley N.º 1183/85

**POR TANTO, Y, EN BASE A ESTA DISPOSICIÓN, LAS CAUSAS DE SUSPENSIÓN Y DE INTERRUPCIÓN SON LAS SIGUIENTES:**

#### **CAUSAS DE SUSPENSIÓN (ARTS 642,643,644)**

La prescripción queda suspendida contra los menores no emancipados, los sujetos a interdicción por enfermedad mental, los ausentes, y, en general, todo incapaz de obrar, por el tiempo en que no tengan

representante legal y por los seis meses siguientes al nombramiento de mismo, o de La cesación de la incapacidad.

Cuando por razón de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificados hubiere impedido temporalmente el ejercicio de una acción, los jueces librarán al acreedor o al propietario de las consecuencias de la prescripción cumplidas durante el impedimento, si después de su cesación el acreedor o propietario hubiere hecho valer inmediatamente sus derechos.

La prescripción queda suspendida:

- a- Entre cónyuges anuquen estén separados por mutuo acuerdo o judicialmente, cualquiera sea el régimen patrimonial que hubiesen optado. Esta norma se aplicará también cuando la acción de la mujer durante la unión conyugal hubiere de recaer sobre los bienes del marido por garantía resarcimiento u otras causas.
- b- Entre quien ejerce la patria potestad o los poderes a ella inherentes y las personas que están sometidas a ellas.
- c- Entre el tutor y el menor o el interdicto sujeto a la tutela o curatela mientras no se halla presentado y aprobado la cuenta final.
- d- Respecto del heredero que ha aceptado a beneficio de inventario, con relación a sus créditos contra la sucesión
- e- Entre las personas jurídicas y sus administradores, mientras estén en el cargo por las acciones de responsabilidad contra ellos
- f- Entre el deudor que ha ocultado dolosamente la existencia de la deuda, y el acreedor mientras el dolo no haya sido descubierto
- g- A favor de los ausentes del país al servicio público y los que estuvieren sirviendo a las fuerzas armadas, durante el tiempo indicado por las disposiciones especiales dictadas para caso de guerra. Código Civil del Paraguay. Ley N.º 1183/85

#### CAUSAS DE INTERRUPCIÓN (ARTS 647)

La prescripción se interrumpe:

- a- Por demanda notificada al deudor, aunque ella haya sido entablada ante juez incompetente.
  - b- Por la presentación del título de crédito en juicio sucesorio o de convocatoria de acreedores.
  - c- Por cualquier acto inequívoco, judicial o extrajudicial, que importe reconocimiento del crédito por el deudor.
  - d- Por el compromiso en escritura pública conforme al cual las partes sujeten la cuestión dudosa o controvertida a juicio de árbitros o arbitradores.
- Código Civil del Paraguay. Ley N.º 1183/85

### **DIFERENCIAS UNAS CON OTRAS (ART 646)**

El efecto de la suspensión es inutilizar para la prescripción el tiempo por el cual ella ha durado.

El efecto de la suspensión de la prescripción, permite que se adicione el plazo corrido con anterioridad, al que empieza a correr, luego de eliminada la causa de suspensión.

Por ejemplo, vamos a suponer una prescripción que tiene un tiempo ya corrido de cinco años, por alguna causa legal se suspende. La causa de suspensión dura tres años, consecuentemente durante ese lapso no se computará ese tiempo, de modo que si la acción prescribe a los diez años se contara cinco años ya ganados, y más cinco que se vuelven a computar a partir de los tres años que durara la suspensión. Código Civil del Paraguay. Ley N.º 1183/85

### **El procedimiento y la prueba para constituir la usucapión de un bien inmueble**

De conformidad con el art. 207 del CPC: Las contiendas judiciales que no tengan establecido un procedimiento especial, se tramitaran conforme a las normas de proceso de conocimiento ordinario.

Por tanto: la demanda deberá ser entablada conforme al art. 215 del CPC:

La demanda será deducida por escrito y contendrá:

- a. Nombre y domicilio real del demandante
- b. Nombre y domicilio real del demandado
- c. La designación precisa de lo que se demanda
- d. Los hechos en que se funden, explicados claramente
- e. El derecho expuesto sucintamente
- f. La petición en términos claros y positivos

Se deberá también cumplir con lo dispuesto en el art 219: el actor deberá acompañar con la demanda la prueba documental que tuviere en su poder. Si no la tuviere a su disposición, la individualizara indicando su contenido, el lugar, archivo, oficina pública o persona en cuyo poder se encuentre.

Presentada la demanda en forma prescripta, el juez dará traslado de ella al demandado citándolo y emplazándolo para que la conteste dentro del plazo de diez y ocho días. Art.222 CPC

El art. 235 del CPC establece: En la contestación opondrá el demandado todas las excepciones o defensas que, según este código, no tuvieran carácter previo sin perjuicio de la facultad consagrada en este art 233, deberá, además:

- a. Reconocer o negar categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda, la autenticidad de los documentos acompañados que le atribuyeren y la recepción las cartas, telegramas e instrumentos a el dirigidos, cuyas copias se hubieren acompañado. Su silencio, sus respuestas evasivas, o la negativa meramente general, podrán estimarse como reconocimiento de la verdad de los hechos pertinentes ilícitos a que se refieren. En cuanto a los documentos, se los tendrá por reconocidos o recibidos, según el caso.

No estarán sujetos al cumplimiento de la carga mencionada en el párrafo precedente, el defensor en ejercicio de una función pública y el demandado que interviniera en el proceso como sucesor a título universal de quien participo en los hechos o suscribió los documentos o recibió las cartas o telegramas, quienes podrán reservar su respuesta definitiva para después de producida la prueba.

- b. Especificar con claridad los hechos que alegaren como fundamento de su defensa.
- c. Observar, en lo concerniente, los requisitos prescriptos en el artículo 215.  
Será aplicable lo dispuesto en el artículo 219.

### **En cuanto a las pruebas**

El Código Procesal Civil prevé los siguientes medios de prueba: Las documentales, la confesaría, la testificales, periciales, de la reproducciones y exámenes, del reconocimiento judicial, de la prueba de informes.

Es admisible cualquier medio de prueba de conformidad con el art 246 del CPC; el juez podrá disponer a pedido de parte el diligenciamiento de los medios de prueba no previstos en la ley, siempre que no afecte la moral, la libertad personal de los litigantes o de terceros, o no estén expresamente prohibidos para el caso.

En cuanto al plazo referente a las pruebas el art.253 establece, Plazo ordinario de prueba y plazo para el ofrecimiento de ellas; El plazo será fijado por el juez y no excederá de cuarenta días.

Las pruebas deberán ofrecerse dentro de los primeros diez días, salvo lo dispuesto para la prueba documental y la absolución de posiciones.

Conforme al art 379 Agregación de pruebas. Alegatos

Si se hubiere producido prueba, el juez sin necesidad de gestión alguna de los interesados y sin sustanciarla si se hiciere, ordenara en una sola providencia que se agreguen al expediente los cuadernos de prueba con el certificado del secretario sobre las que se hubieren producido.

Cumplido este trámite, el secretario entregará el expediente a los letrados, por su orden y por el plazo de seis días a cada uno, sin necesidad de petición escrita y bajo su responsabilidad, para que presenten, si lo creyeren conveniente, un escrito alegando sobre el mérito de la prueba. Se considerará como una sola parte a quienes actúen bajo representación común. El plazo para presentar alegatos es individual. El presentante podrá pedir que se lo mantenga en reserva hasta que todas las partes hayan presentado el suyo.

Conforme el art 381 CPC con los escritos de réplica y duplica, en las cuestiones de puro derecho, quedara conclusa la causa para definitiva.

Sustanciado el pleito como de puro derecho o transcurrido el plazo fijado en el art 379, el secretario, sin petición de parte, pondrá el expediente a despacho, agregando los alegatos, si se hubieren presentado. El juez acto continuo llamara autos para sentencia. Art 382 CPC. Código Civil del Paraguay. Ley N.º 1183/85

## **JURIPRUDENCIAS**

### **1. Pruebas Fundamentales**

Referentes a los actos posesorios por parte del actor hay que admitir la existencia de suficientes pruebas que demuestran la reclamación. La inspección ocular realizada en juicios de esta naturaleza, para este Tribunal, es la prueba fundamental.

Leyendo el acta labrada con tal metido no queda duda de la legitimidad de las pretensiones del actor. De este momento surge indubitable la existencia

de numerosas obras inclusive fecha de habilitación de los servicios básicos que se adecuan al tiempo exigido para que la usucapión se produzca. Esta prueba si es decisiva para la suerte del juicio. Voto; Dr. Rodolfo Gil Paleari – Adhesión; Dr. Luis M. Domínguez – Dr. Linneo Ynsfran Saldívar.

Acuerdo y Sentencia N.º 12 de fecha 4 de abril de 2002.

Juicio: JOSE DOMINGO ROMERO C/ FELICIANO CARDENAS S/  
USUCAPION

## **2. Prueba Testifical**

No fueron demostrados los años de posesión porque un solo testigo, de los 8 que declararon, no es suficiente para demostrarla. Solo uno de los 4 testigos propuestos por la actora atino a decir que la fecha de iniciación de la posesión es del año 1971. No existe otra prueba al respecto. Con un solo testigo no puede demostrarse la posesión de 20 años que los restantes no coinciden con él. La carga de la prueba está a cargo del usucapiente. Voto: Dr. Carmelo A. Castiglioni – Adhesión: Dr. Fremiort Ortiz Pierpaoli – Dr. Linneo Ynsfran Saldívar

Acuerdo y Sentencia N.º 73 de fecha 11 de junio de 2004.

Juicio: ANGEL CORONEL C/ ELIDA RAMIREZ S/ USUCAPION.  
Rivas. L, E. A. Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial. 5ta Sala.  
Jurisprudencias. 2002/2004

## **3. Usucapión. Requisitos Prueba. Prueba De Testigos. Ofrecimiento y Producción.**

Para probar la posesión de un inmueble por el transcurso del tiempo la prueba debe ser cierta clara e inequívoca, lo que no implica per se, que no pueda ser demostrado por medios de prueba procesales.

La importancia de la prueba testifical, ella debe ser analizada cuidadosamente por el juzgador. Esta exigencia se traduce, por lo general, en el hecho de que las declaraciones testificales deben estar apuntaladas y coadyuvadas por otro tipo de pruebas para acreditar los hechos que intentan verificar.

No existe certidumbre respecto del tiempo en el cual el demandante principió su vínculo con la cosa, así como tampoco se ha demostrado que las mejoras existentes en el inmueble sean de autoría del actor, y no se verificó cual es la determinación de la res litis, que tampoco fue cabalmente delimitada.

Para la reclamación de usucapión el escrito de demanda debe contener los datos necesarios para identificar correctamente el inmueble. Resulta imprescindible que esos datos sean corroborados por medio de la prueba de reconocimiento judicial, acto procesal en el cual el Juez debe verificar si los datos denunciados por el usucapiente en la demanda concuerdan con los obtenidos en el terreno. Si la parte interesada en la usucapión no identifica el inmueble en el escrito de demanda, la pretensión deviene improcedente.

La correcta individualización de la tierra a usucapir es de fundamental trascendencia tanto para garantizar el ejercicio pleno del derecho a la defensa del propietario, así como también por los intereses de orden público que se encuentran comprometidos en toda acción de usucapión, ya que en ausencia de los datos específicos que permitan individualizar la res litis, no podría perfeccionarse la adquisición del derecho de propiedad pretendida, con la correspondiente escrituración y registro" Jurisprudencia: CSJ, Sala Civil.. Ac. y Sent. N.º 455. (20/09/2010). Recuperado de <http://www.pj.gov.py/notas/12162-jurisprudencia-destacada>

#### **4. Usucapión. Requisitos de la usucapión.**

No se configura el supuesto subjetivo del animus domini requerido para la usucapión por el tiempo de veinte años, sino que se aplica de pleno la disposición del artículo 288 del Cód. Civ., siendo que no puede prevalerse la

actora del error en el que incurrió y modificar por ello a posteriori el carácter de su posesión primigenia. (Voto del Ministro Raúl Torres Kirmser)

### **5. Usucapión. Requisitos de la usucapión**

En el caso, no se ha justificado la posesión legal exigida como presupuesto para la procedencia de la usucapión, por lo que la demanda no puede prosperar, debiendo por ello ser confirmada la sentencia, con costas a la accionante, de conformidad a lo dispuesto en el art. 203 inc c) del Código Procesal Civil. (Voto del ministro Raúl Torres Kirmser)

### **6. Usucapión. Requisitos de la usucapión**

Si bien los accionantes han presentado constancias de pago de facturas de A.N.D.E. y E.S.S.A.P., dichos documentos no resultan suficientes – por sí mismos– para acreditar el animus domini, pues no es preciso poseer el inmueble a título de dueño para abonar por dichos servicios; en cuanto a los recibos referentes a gastos por construcción de pared, cimiento y muralla, techo, materiales de construcción, etc., al ser instrumentos privados, debieron ser reconocidos en Juicio, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 307 del Código Procesal Civil, circunstancia que no se dio. (Voto del ministro César Garay)

### **7. Usucapión. Requisitos de la usucapión. PRUEBA. Prueba testimonial**

La prueba testimonial es de valor preponderante en juicios de usucapión. Sin embargo, debe estar corroborada o integrada por evidencias de otro tipo que formen, con ella probanza compuesta. En el caso, los accionantes han producido prueba testifical, pero –per se– resulta insuficiente para privar a una persona de la propiedad de su inmueble. (Voto del ministro César Garay)

### **8. Usucapión. Requisitos de la usucapión. Animus domini**

No se acreditó –fehaciente e indubitadamente– el animus domini, por el tiempo legal para usucapir, en razón de haber “ingresado” los accionantes estimando que era “Terreno Municipal”, por lo que cobra vigencia la tesis de la accionada, que sostuvo que fue ella la que permitió, a los accionantes, realizar ciertas mejoras, por un acto de simple tolerancia, por lo que se rechaza la demanda por usucapión. (Voto del ministro César Garay)

### **9. Usucapión. Requisitos de la usucapión. Animus domini.**

Para que la posesión sea capaz de hacer adquirir el dominio, debe ser animus domini y exclusiva, esto es, excluyendo toda otra posesión sobre la misma cosa. (Voto del ministro preopinante, Raúl Torres Kirmser)

### **10. Bienes del Estado. Dominio privado. Usucapión. Requisitos de la usucapión.**

Los inmuebles del dominio privado del Estado y de los entes autónomos del Derecho Público no son susceptibles de ser adquiridos por usucapión, según lo dispone claramente el artículo 1993 del Cód. Civil, por lo que los demandantes no tenían el elemento subjetivo del ánimo de dueño, dado que creían que el inmueble era municipal y por ende debían conocer – dado que el error de derecho no es admisible, a tenor del art. 285 del Cód. Civil.– que el mismo no era susceptible de adquisición por la vía por ellos hoy pretendida. (Voto del ministro preopinante, Raúl Torres Kirmser).  
Jurisprudencia Destacada. Corte Suprema de Justicia. Recuperado de <http://www.pj.gov.py/notas/10121-jurisprudencia-destacada>

**DEFINICIÓN Y OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES****Definición conceptual**

Variable	Definición	Dimensiones	Indicadores
La prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio	La prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio es también conocida como la usucapión. Es un modo de adquirir la propiedad de una cosa, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por ley	Prescripción adquisitiva	Es el modo de adquirir la propiedad de un bien mueble o inmueble
		Fundamento y utilidad de la prescripción adquisitiva	Por la presunción de abandono.  Función social de la tierra
		Tipos de prescripción adquisitiva	Corta: justo título y buena fe 10 años  Larga: sin justo título 20 años.

		Bienes susceptibles de prescripción	Todos aquellos bienes muebles e inmuebles que no estén afectados de inalienabilidad y también con la excepción de los bienes del Estado y de las Municipalidades quienes pueden usucapir y contra quienes es posible hacerlo
		Derechos que otorga la adquisición	Goce, disfrute, y dominio de la cosa
		Suspensión e interrupción de la prescripción adquisitiva	Causas
		Jurisprudencias	Acuerdos y sentencias

## **MARCO METODOLÓGICO**

### **Tipo de investigación**

Esta investigación corresponde al tipo documental, las fuentes son bibliográficas.

### **Diseño de investigación**

Pertenece al diseño no experimental, específicamente el transversal, las informaciones serán recogidas en un mismo momento.

### **Descripción de la población**

Al ser una investigación bibliográfica de reseña teórica carece de población, se apoya a la revisión documental y las disposiciones legales pertinentes.

### **Técnica e instrumentos de recolección de información**

Las informaciones serán obtenidas mediante el soporte teórico que comprende fuentes primarias, secundarias y terciarias a través de la revisión, interpretación y análisis de cada teoría y norma legal seleccionada.

### **Descripción del procedimiento del análisis de datos**

El procedimiento de los datos se realiza a través de la:

Revisión de la literatura.

Revisión del marco legal.

Análisis.

**MARCO ANALÍTICO**

ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE FINALIZADO JUZGADO N.º 1						
PROCESO				FUNDAMENTOS LEGALES DEL DEMANDANTE	FUNDAMENTOS LEGALES DEL DEMANDADO	CONCILIACIÓN, RESOLUCIÓN
DEMANDANTE		DEMANDADO				
DESCRIPCIÓN	PRUEBA	DESCRIPCIÓN	PRUEBA			
JUICIO: JUAN ESTEBAN PRADO AYALA C/ JUNG WENER S/ USUCAPIÓN.	Documentales: recibo de pago de impuestos inmobiliarios, plano catastral, certificado de vida y residencia. Copia de documento de identidad. Testicales. Información sumariada de testigo	Instrumentales Confesoria		Arts. 1966, 1989, 1933 del C. C. P		POR TANTO, de conformidad a los argumentos expuestos y a las disposiciones legales citadas y concordadas, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral de Caazapá; ----  1- HACER LUGAR, a la presente demanda de usucapión promovida por el Sr. Juan Esteban Prado Ayala en contra del Sr. Jung Wener, y en consecuencia declarar la adquisición por usucapión a favor del Sr. Juan Esteban Prado Ayala, sobre el inmueble

					<p>individualizado como: Finca N.º 0490 con CTA. CTE. Catastral N.º 22- 0054-04, ubicado en el Barrio Fátima, específicamente entre las calles Pedro Juan Fariña y Fabio Davalos de la ciudad de Fulgencio Yegros, Departamento de Caazapá, con una superficie de: 2500m2, (dos mil quinientos metros cuadrados).-----</p> <p>2- ORDENAR, la cancelación de inscripción del inmueble individualizado como: Finca N.º 0490 con CTA. CTE. Catastral N.º 22- 0054-04, inscripto en el Registro de la Propiedad del partido de Yegros, bajo el N.º 2, al folio 123 y siguientes, con Padrón N.º 35 de fecha 28 de octubre de 1952, ubicado en el Barrio Fátima, específicamente entre las calles Pedro Juan Fariña y Fabio Davalos de la ciudad de Fulgencio Yegros, Departamento de Caazapá, con una superficie de: 2500m2, (dos mil quinientos metros cuadrados). Y</p>
--	--	--	--	--	---

						<p><b>DISPONER,</b> la inscripción del mencionado inmueble a nombre del Sr. Juan Esteban Prado Ayala, con C.I N.º 241.959, por ajustarse a derecho y de conformidad a los términos del exordio de la presente resolución. --</p> <p><b>3- LIBRAR,</b> oficio a la Dirección General d los Registros Públicos, Sección Inmuebles, para la toma de razón de la presente resolución, una vez firme y ejecutoriada la misma. -----</p> <p><b>4- ANOTAR,</b> registrar y emitir copia al Excma. Corte Suprema de Justicia. -----</p> <p>Ante mí:</p>
--	--	--	--	--	--	---

## CONCLUSIÓN DEL EXPEDIENTE ANALIZADO

Según el expediente analizado me pareció correcta la decisión del Juez, porque todas las pruebas mencionadas por la parte actora en autos; como las declaraciones testificales que han sido de forma conteste y uniforme, en la que los testigos no han sido impugnados de inidóneos; las documentales no han sido objeto de impugnación; la absolución de posiciones hecha por el actor JUAN ESTABAN PRADO AYALA, la inspección judicial realizada por el Juzgado, en donde se han constatado las mejoras mencionadas expuestas por el actor y habiéndose cumplido con los requisitos exigidos por ley para la precedencia de la usucapión y por ajustarse a derecho; por todo lo mencionado se hace justicia al otorgar a la parte actora la adquisición del inmueble individualizado en el expediente.

Para mi opinión en este caso en particular el Sr. JUAN ESTABAN PRADO AYALA si actuó conforme a derecho, por lo tanto, a mi parecer fue justa la decisión a su favor, porque no actuó como otras personas mal intencionadas que tratan de privar un inmueble ajeno, utilizando violencia o falsificaciones de documentos, como así también testigos falsos que manipulan para su beneficio, obteniendo como resultado la propiedad de inmuebles actuando de mala fe.

En el transcurso de este año el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral de la Ciudad de Caazapá , no hay tenido casos en que el propietario de un inmueble haya ganado un juicio de usucapión, ya que los juicios normalmente se inician contra aquellos inmuebles que fueron abandonados y cuyo propietarios no hayan demostrado interés alguno de explotar, por lo que se encuentran más S.D favorables para las partes actoras que, para las partes demandadas, según el informe de estadística.

## CONCLUSIONES

Al finalizar esta investigación llegué a ultimar que la prescripción adquisitiva y su pérdida de dominio se encuentran regulados en el código civil paraguayo, esta figura de la prescripción tiene dos aspectos muy importantes en la sociedad donde uno puede obtener un bien ya sea mueble e inmueble y por otro lado la pérdida de este.

En el primer objetivo específico estuve hablando sobre como identificar los fundamentos y utilidades de la prescripción adquisitiva, la cual se enfoca a la necesidad de proteger, de estimular la producción y de evitar que existan inmuebles improductivos, ya que existen otras personas que tienen necesidades e intereses de explotar dichos fundos. Por todo lo mencionado puedo afirmar que cumple una función pública y social. Con relación a su utilidad es también un modo de resolver un problema que de otra manera no tendría solución.

En el segundo objetivo específico estuve hablando sobre como describir los tipos de prescripción adquisitiva ya que existen dos; por un lado, la usucapión corta requiere que el inmueble se haya adquirido de buena fe, con justo título, y la posesión continua de diez años, y por el otro lado tenemos la usucapión larga cuyo requisito esencial es el ánimo de dueño, posesión pacífica, pública, continua e ininterrumpida de veinte años.

En el tercer objetivo específico estuve hablando sobre como indicar que bienes son susceptibles de prescripción adquisitiva, en general son susceptibles las cosas muebles e inmuebles que no estén afectados de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad que se encuentra establecido en la Ley, como son los inmuebles de dominio privado del Estado y de propiedad pública o privada de las Municipalidades.

En el cuarto objetivo específico estuve hablando sobre como determinar qué derechos otorga la prescripción adquisitiva, la cual consiste en la adquisición del dominio de la propiedad de un inmueble o de otro derecho real que han sido poseídos por el tiempo y haber cumplido los requisitos establecidos, por el cual es el efecto esencial y más importante que uno desea obtener.

En el quinto objetivo específico estuve hablando como establecer las causas de la suspensión e interrupción de la prescripción adquisitiva ya que cada uno tiene un efecto diferente en el juicio o el transcurso del tiempo. La suspensión detiene el tiempo y una vez cesada la causa se vuelve a reanudar, sin embargo, la interrupción borra los efectos de la posesión transcurrida, dejando el tiempo transcurrido en cero.

En el sexto y último objetivo estuve examinando las jurisprudencias existentes en la legislación paraguaya, como sabemos forman parte de las fuentes del conocimiento del derecho positivo, en las cuales pude constatar que el más beneficiado siempre es el actor.

## RECOMENDACIONES

Para evitar la pérdida de dominio de inmuebles las personas que tengan propiedades, necesariamente deben tener interés de estimular la producción, de esa manera la ley les otorgará una protección en sus derechos.

Porque para aquellas personas que han abandonado su propiedad demostrando desinterés la ley no les ampara, ya que las sociedades modernas no conciben la propiedad como un derecho absoluto.

De aquí deviene que la razón que justifica la prescripción, como es el interés social de que los derechos y las cosas cumplan su función para el bien común y no sólo para el interés individual, y la presunción de que quien no se interesa por sus cosas, posiblemente desea abandonarlas.

Se vincula esta explicación en el sentido social de la propiedad, que no solo confiere atribuciones, sino que impone cargas, de modo que quien no aprovecha de alguna manera de su propiedad, también está faltando al deber de cumplir las cargas que lleva consigo.

Para llegar a la conclusión tan severa de privar al propietario de su derecho a conservar por siempre la propiedad y transmitir ese patrimonio a sus herederos, se requiere el transcurso de un tiempo suficientemente largo como para constatar el total desinterés del titular y así poder presumir el daño real que causaría a la sociedad el abandono práctico del derecho. Por eso los plazos de la prescripción adquisitiva extraordinaria suelen ser bastante prolongados.

## BIBLIOGRAFÍA

Alvarado Chacón, J. R. La usucapión como modo de adquirir de la propiedad en el derecho romano y su influencia en la Legislación Civil latinoamericana. Tesis doctoral en ciencias jurídicas. Universidad de Carabobo Venezuela

Arguello, L (1998). Manual de derecho romano. Historia e instituciones. (3ºed). Argentina: Editorial Astrea.

Bonfante, P, Corso di Diritto Romano Vol. 11. Diritti Reali. (pp 204-205)

Código Civil del Paraguay. Ley N°1183/85

Corna, P. M. (1983). La Prescripción Adquisitiva. (Tesis doctoral en ciencias jurídicas). Universidad Católica Argentina.

Di Martino, C. (2013). Derechos reales. (pp.101-104)

Jurisprudencia: CSJ, Sala Civil. Ac. y Sent. N.º 455. (20/09/2010). Recuperado de <http://www.pj.gov.py/notas/12162-jurisprudencia-destacada>

Jurisprudencia Destacada. Corte Suprema de Justicia. Recuperado de <http://www.pj.gov.py/notas/10121-jurisprudencia-destacada>

Longo, G. (1962). Corso di Diritto Romano Diritti Reali, (pp 157-158). CedamPadova

Osorio, M. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales

Rivas. L, E. A. Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial. 5ta Sala. Jurisprudencias. 2002/2004

Usucapion (usucapio) y prescripción de largo tiempo (longi temporis praescriptio). [Mensaje de blog] Recuperado de <http://derechomx.blogspot.com/2012/06/usucapion-usucapio-y-prescripcion-de.html>

## ANEXO

### Modelo de una demanda practico

PROMOVER DEMANDA ORDINARIA POR USUCAPIÓN

SEÑOR JUEZ:

BIVIANA LOPEZ ARCE VDA. DE IBARRA, por derecho propio y bajo patrocinio de abogado SANTIAGO ACOSTA ACOSTA, con matrícula N.º 19.869 constituyendo domicilio real en la comunidad Valois Rivarola jurisdicción de Maciel y con domicilio procesal en la casa de las calles Silvio Chamorro Vera N° 890 c/ Tte. Herreros Barrio San Antonio, a V.S. con el debido respeto digo.-----

Que, por el presente escrito vengo a iniciar formal DEMANDA ORDINARIA DE USUCAPIÓN EN CONTRA DE LA Sra. HILDORA IBARRA DE CABRAL HIJA DEL SR. EMILIANO IBARRA NIETA, DE SR. ANTONIO IBARRA, domiciliado en la Comunidad de Valois Rivarola, Jurisdicción de Maciel, Departamento de Caazapá conformes a las siguientes consideraciones de hecho y de derecho que seguidamente paso a exponer y es como sigue. ----

### HECHOS

Que, ejerzo la posesión en un inmueble de 11 hectáreas con 9.992 metros cuadrado ubicados en las colonias Valois Rivarola jurisdicción de Maciel, Departamento de Caazapá, cuyo título dominial aparece a nombre del Sr. ANTONIO IBARRA, inscripto en el Registro General de propiedades, como finca N.º 1074, conforme lo justifico con el título de propiedad del citado inmueble, con los, siguientes linderos al NORTE linda con el terreno de CÁNDIDO PEREIRA, AL SUR linda con el terreno FISCAL, AL ESTE linda con la propiedad de SALVADOR VIVERO y OESTE linda con derecho de ANTONIO IBARRA, conforme se desprende del título de propiedad.-----

Que, adjunto con fotocopia el título dominial, el plano y los comprobantes de pago de impuesto inmobiliarios con pago al día, cuya agregación solicito desde ya. -----

Que, la posesión se remota desde el año 1.984 y hasta la fecha en forma pacífica, publica, continuada e ininterrumpida con ánimos de dominio, como verdadera dueña sin interferencia alguna, por más de veinte años debiendo en consecuencia beneficiarme del inmueble por usucapión o la prescripción por el transcurso de tiempo de conformidad a lo que dispone el Art. 1.989 del código civil y demás concordantes del citado cuerpo legal, por lo que pido a S.S., que así lo declare a tenor de citado precepto.-----

Que, todas las mejoras que se encuentra actualmente en el inmueble fueron realizado e introducido por el fruto de mi trabajo y sacrificio durante todos estos años de la posesión que tengo, que detallo a continuación en inmueble de referencia se halla alambrado tengo plantaciones de maíz, caña dulce, mandioca y anualmente producto de renta de todo tipo, donde los vecinos me respetan como verdadera dueña, por cuanto falta consolidar como titular del dominio sobre el referido inmueble mediante resolución judicial, por el transcurso de tiempo por más de 20 años que la Ley exige.-----

Que, desde el inicio de mi posesión he realizados actos posesorios como signo efectivo de que el inmueble poseo a mi nombre y he comportado siempre como verdadera dueña, hasta llegaron creer los vecinos que tengo a mi nombre el título dominial, motivo por el cual nunca fui molestada por ninguna persona.-----

Que, actualmente cuento con suficiente edad, para operar la usucapión por el transcurso del tiempo de posesión que justifico con el correspondiente Certificado de Nacimiento y el inmueble que se pretende prescribir es de dominio privado susceptible de usucapir. -----

Que, en Art. 1.989 del C. C. dispone: “El que poseyere ininterrumpidamente un inmueble durante veinte años sin oposición y sin distinción entre presentes y ausentes, adquiere el dominio de él sin necesidad de título ni de buena fe, la que en este caso se presume. Podrá pedir el juez que así lo declare por sentencia, la que servirá de título de propiedad para su inscripción en el Registro de Inmuebles. -----

## DERECHO

Fundo la presente acción en la disposición en Art. 1.989 de C.C y demás concordantes y la jurisprudencia aplicable al caso. -----

## DOCUMENTOS ACOMPAÑADOS

1. Fotocopias del título del inmueble
2. Plano de inmueble según título
3. Informe pericial
4. Certificado de nacimiento de BIVIANA LOPEZ VDA. DE IBARRA
5. Comprobante de pago de impuestos inmobiliarios
6. Copias autenticadas de la S.D. de Declaratorias de Herederos
7. Certificado de Matrimonio
8. Certificado de Defunción.
9. Certificado de Nacimiento de la Demandada
10. Certificado de defunción de ANTONIO Y EMILIANO IBARRA

## PETICIONES

TENERME: por presentado en el carácter del invocado y por constituido mi domicilio en el lugar señalado. Que es también de mi abogado patrocinante.

TENER: por iniciado el presente juicio de usucapión que promueve la Sra. BIVIANA LOPEZ VDA. DE IBARRA en contra de la Sra. HILDORA IBARRA DE CABRAL, en la Comunidad de Valois Rivarola, Jurisdicción de Maciel, Departamento de Caazapá y en consecuencia para la notificación del demandado librar OFICIO COMISIVO PARA JUZGADO DE PAZ DE MACIEL.

AGREGAR los instrumentos presentados y la devolución de los originales previa autenticación de las fotocopias por el actuario. -----

OPORTUNAMENTE y previo los tramites de rigor S.S., se sirva dictar SENTENCIA DEFINITIVA haciendo lugar a la presente demanda promovida por la Sra. BIVIANA LOPEZ ARCE VDA. DE IBARRA, contra de la Sra. HILDORA IBARRA DE CABRAL S/USUCAPIÓN sirviendo la sentencia como suficiente título y su inscripción en Registro Público previa cancelación del protocolo al nombre del demandado Sr. ANTONIO IBARRA. -----

PROVEER CONFORME Y SERÁ JUSTICIA.