



A.I. N°: 463.-

PEDRO JUAN CABALLERO, 28 de Setiembre de 2023.-

VISTO: el pedido efectuado por la parte actora, y;

C O N S I D E R A N D O:

Que, los Sres. **GUSTAVO GODOY TORRES, JOEL RENE FIGUEREDO, TRINIDAD MARTINEZ CABANAS** y **RAFAEL IBANEZ DIAZ**, en oportunidad de entablar el juicio de **RETENCIÓN DE INMUEBLE POR COBRO DE MEJORAS**, solicitan en calidad de medida cautelar la retención provisoria de la fracción de terreno Municipal de la Manzana N° 140 ubicada sobre la calle 15 de Agosto entre Cerro Cora y Gral. Roa de esta ciudad, previa constitución del Juzgado. –

Por providencia de fecha 13 de setiembre de 2023, a petición de parte, se dispuso la constitución del juzgado en la res Litis, individualizado como Solar Municipal Manzana N° 140 del distrito de Pedro Juan Caballero, ubicado sobre la calle 15 de agosto entre Cerro Cora y Gral. Roa de esta ciudad. –

Referente a la procedencia de las medidas cautelares, el Artículo 693 del Código Procesal Civil, exige tres requisitos que necesariamente deben concurrir a fin de que puedan otorgarse válidamente una medida cautelar: 1) Verosimilitud del derecho; 2) Peligro en la demora; y 3) Contracautela.

Previamente el Juzgado se avoca en analizar los presupuestos establecidos en el artículo 693 del C.P.C. en cuanto a la verosimilitud del derecho. Esta cualidad, o condición, los tratadistas han coincidido en definir como el humo del buen derecho, es decir, que el derecho invocado tenga la apariencia de ser correcto, sin la necesidad que exista una plena certeza del mismo, la cual si es exigida al momento de la sentencia. Este presupuesto se halla cumplido, ya que al constituirse el Juzgado en la res Litis, fue recibida por los accionantes, y se pudo observar que el inmueble se encuentra en una esquina que tiene muralla de ladrillo de 8 agujeros, con un portón de metal con motor, y una casa de material cocido con baranda de aproximadamente 110 metros cuadrados, cuya casa cuenta con cuatro dormitorios, una sala, un comedor, cocina y un baño moderno ocupados por los Sres. Trinidad Martínez y Edgar Niz. En el siguiente inmueble se observó que está totalmente amurallado con ladrillo de 8 agujeros, con una casa de material cocido compuesta de dos habitaciones, un baño moderno con baranda y lavandería, y cuenta con un portón de metal con motor, ocupado por el Sr. Víctor Manuel Santacruz. En la siguiente casa de al lado se ve que cuenta con una construcción de material cocido sin techo aun, totalmente amurallado con ladrillo de 8 agujeros. El último inmueble se encuentra totalmente amurallado, con una vivienda de material cocido, de techo eternit, de 60 metros cuadrados aproximadamente, compuesta por un dormitorio, una sala, un baño y una cocina, ocupado por el Sr. Gustavo Daniel Godoy. Asimismo, el Sr. Edgar Niz manifiesta que la muralla del fondo de los inmuebles data del año 1976, es decir tiene 47 años hasta la fecha. Durante la mencionada diligencia fueron captadas tomas fotográficas del lugar, las cuales se halla adjuntadas en la plataforma jurisdiccional. –

Con respecto al peligro en la demora, los mismos manifestaron que corren el riesgo de ser echados de la posesión en cualquier momento, ante la existencia de una resolución dictada en contra de los mismos en el juicio de desalojo, situación que lleva al convencimiento de este Juzgado que se cumple con el presupuesto mencionado. –

Con relación a la contra cautela, se tiene que los peticionantes ofrecen la caución juratoria o lo que el Juzgado considere pertinente, que este caso corresponde fijar como responsabilidad civil para el Sr. **GUSTAVO GODOY TORRES** en la suma de **GUARANÍES CIENTO VEINTE Y TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS (G. 123.712.300)**; para el Sr. **JOEL RENE FIGUEREDO** en la suma de **GUARANÍES CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCuenta (G. 190.230.750)**; para el Sr. **TRINIDAD MARTINEZ CABANAS** en la suma de **GUARANÍES CIENTO SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS (G. 161.322.200)**; y para el Sr. **RAFAEL IBANEZ DIAZ** en la suma de **GUARANÍES DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (G. 10.545.000)** para garantizar los daños y perjuicios que pudiera ocasionar esta medida si se hubiere solicitado sin derecho alguno, quienes deberán suscribir el acta respectiva.-



El artículo 1827 del C.C., establece: “...Aquel que retenga con derecho una cosa y fuere demandado por devolución de ella, solo deberá restituirla cuando el demandante efectué la contraprestación a que estuviere obligado, o afianzare su cumplimiento. Si se tratare de inmueble, la retención podrá ser decretada con carácter provisorio y hasta un monto determinado en las mismas condiciones en que proceda el embargo preventivo, y anotarse en el Registro de inmuebles...”.-

En las condiciones referidas, y con los elementos señalados, sin que constituya una opinión sobre el fondo de la cuestión a ser estudiada y resuelta en su oportunidad, corresponde hacer lugar a lo peticionado por los accionantes, en el sentido de decretar la retención provisoria de las mejoras introducidas en el **Solar Municipal de la Manzana N° 140, ubicado sobre la calle 15 de agosto entre Cerro Cora y Gral. Roa de esta ciudad**, hasta cubrir la suma de **GUARANIES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (G. 485.810.250)**. –

POR TANTO, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Segundo Turno de la Circunscripción Judicial de Amambay, -

R E S U E L V E:

HACER LUGAR a lo solicitado por los Sres. **GUSTAVO GODOY TORRES, JOEL RENE FIGUEREDO, TRINIDAD MARTINEZ CABANAS** y **RAFAEL IBAÑEZ DIAZ**, en consecuencia, **DECRETAR** la retención provisoria de las mejoras introducidas en el **Solar Municipal de la Manzana N° 140, ubicado sobre la calle 15 de agosto entre Cerro Cora y Gral. Roa de esta ciudad**, hasta cubrir la suma de **GUARANIES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (G. 485.810.250)**, conforme a los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución.-

ESTABLECER como contracautela de los accionantes, cuya responsabilidad civil se establece para el Sr. **GUSTAVO GODOY TORRES** en la suma de **GUARANIES CIENTO VEINTE Y TRES MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS (G. 123.712.300)**; para el Sr. **JOEL RENE FIGUEREDO** en la suma de **GUARANIES CIENTO NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA (G. 190.230.750)**; para el Sr. **TRINIDAD MARTINEZ CABANAS** en la suma de **GUARANIES CIENTO SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS (G. 161.322.200)**; y para el Sr. **RAFAEL IBAÑEZ DIAZ** en la suma de **GUARANIES DIEZ MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (G. 10.545.000)** para garantizar los daños y perjuicios que pudiera ocasionar esta medida si se hubiere solicitado sin derecho alguno, quien deberá suscribir el acta respectiva. –

LIBRAR oficio a la Municipalidad de esta ciudad para la toma de razón. –

ANOTAR, registrar, notificar, y remitir copia a la Exma. Corte Suprema de Justicia.–

CONSTANCIA: ESTA RESOLUCIÓN FUE REGISTRADA DIGITALMENTE EN LA DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICA JUDICIAL.

