

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0019-2017

FECHA DE RESOLUCIÓN: 24-03-2017

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. CASADO / 6. ERROR DE DERECHO /

Problemas jurídicos

Interpone Recurso de Casación en el fondo contra el Auto Interlocutorio Definitivo de 20 de enero de 2017, pronunciado por el Juez Agroambiental de San Lorenzo, dentro del proceso de Nulidad de contrato de venta de predio rural, con base en los siguientes argumentos:

1) La autoridad del presente proceso tuvo conocimiento del fallo mediante el Auto Nacional Agroambiental N°. 77/2016 de Sala Primera del Tribunal Agroambiental el cual anuló obrados y ordenó al juez valorar los argumentos expuestos por el recurrente sobre el contrato de compra venta que cursa a fs. 134.

2) La autoridad judicial de instancia más allá de valorar en el marco de la Ley el contrato privado arguyó que no acredita legitimación y ratifica en declarar por no presentada la demanda de nulidad de contrato de compra venta, mediante auto interlocutorio definitivo ahora objeto de recurso.

3) El recurrente aclara que la exigencia del registro en Derechos Reales del juez de instancia presentada su derecho propietario pero no es el objeto del recurso Según interpretación del juez referente al art. 1538 del Código Civil, instrumento idóneo para acreditar la legitimación para demandar la nulidad del documento de transferencia (suscrito entre el vendedor y Pedro Valdez Nina y Sra fs. 18 y 20).

4) El juez no consideró el art. 1297 del Código Civil que establece un documento privado reconocido entre los otorgantes y sus herederos tienen la misma fe que un documento público.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) conforme lo establecido en el art. 551 del Código Civil, el cual señala "...La acción de nulidad puede ser interpuesta por cualquier persona que tenga un interés Legítimo...", la recurrente al contar con un derecho de adquirente del predio objeto del presente, se encontraría legitimado para presentar la acción de nulidad de contrato, ya que este interés recaería sobre la cosa del contrato, es decir, que el

bien inmueble sobre el cual se celebra el contrato de compra y venta, no es un objeto libre y alodial, sino que cuenta con un tercero que presenta interés de derecho propuesta y legítimo sobre el mismo, apegándose plenamente a lo dispuesto por el artículo citado líneas arriba, por el cual se le declara por no presentada la demanda".

"(...) la demandante ahora recurrente acreditó interés legítimo a través de la compra, del predio, realizada a Pedro Valdez Nina, quien posteriormente realiza la venta del mismo predio a otras personas; que como se tiene señalado la demandante no pudo acreditar inscripción en Derechos Reales por la imposibilidad que fue justificada; por tanto, la demandante tiene un derecho subjetivo sobre el predio que fue vendido por segunda vez y cuyo documento de venta fue demandado de nulidad".

### **Síntesis de la razón de la decisión**

Se ANULA OBRADOS hasta fs. 218 de obrados, es decir hasta el Auto Interlocutorio Definitivo de 20 de enero de 2017, debiendo el juez de la causa reencauzar el proceso conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, con base en los siguientes argumentos:

1) La demandante ahora recurrente acreditó interés legítimo a través de la compra, del predio, realizada a Pedro Valdez Nina, quien posteriormente realiza la venta del mismo predio a otras personas; que como se tiene señalado la demandante no pudo acreditar inscripción en Derechos Reales por la imposibilidad que fue justificada; por tanto, la demandante tiene un derecho subjetivo sobre el predio que fue vendido por segunda vez y cuyo documento de venta fue demandado de nulidad.

### **Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita**

Sobre la naturaleza del contrato de compra y venta, se puede establecer que si bien un documento para alcanzar la publicidad requerida por el art. 1538 del Código Civil, necesita registro en oficinas de DD.RR., no es menos cierto que el artículo citado concede un derecho subjetivo al recurrente, en el sentido de que ya adquirió cierto derecho sobre el mismo predio, concediéndole un interés de tipo real sobre este, no siendo su naturaleza el meramente formalista, sino el de aplicación de las obligaciones y derechos generados con el contrato de compra y venta del predio en cuestión.

### **Jurisprudencia conceptual o indicativa**

Doctrinalmente la casación es un recurso extraordinario, no automático, pues su interposición solo va contra determinadas sentencias o autos interlocutorios definitivos, y por motivos preestablecidos en la ley, no constituye una tercera instancia, sino que se lo considera como una demanda nueva de puro derecho, por lo mismo sujeta al cumplimiento de requisitos esenciales determinados en el art. 274 del Código Procesal Civil, cuando se lo plantea en el fondo va dirigido a la defensa del derecho objetivo, y cuando se lo opone en la forma, debe impugnarse errores de procedimiento y vicios que sean motivo de nulidad porque se hubiera afectado al orden público y el derecho a la defensa, ambos deben estar relacionados con los arts. 271, y cumplir lo previsto en el art. 274 núm. 3) del Código Procesal Civil.

### **Contextualización de la línea jurisprudencial**

Auto Supremo N°. 664/2014 de 6 de noviembre: *"En ese entendido, también corresponde establecer que es lo que se entiende por el interés legítimo normado en el art. 551 del Código Civil, presupuesto necesario que debe tener quien pretenda la nulidad de un contrato en el que no es parte, motivo por el cual se dirá que la titularidad de un derecho subjetivo cuya eficacia dependa real y directamente de la*

*invalidez del contrato o del acto jurídico que se pretende su nulidad, configura el llamado interés legítimo, en otras palabras los efectos generados por el contrato o acto jurídico cuya invalidez se pretende que entren en pugna con el derecho subjetivo del cual es titular la persona que demanda".*