

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0049-2016

FECHA DE RESOLUCIÓN: 08-07-2016

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. INFUNDADO / 6. Por no existir infracción a la norma /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Nulidad de Documento y Desocupación de Terreno, en grado de casación en la forma y en el fondo, la parte demandada ha impugnado la Sentencia Agroambiental N° 01/2016 de 8 de abril de 2016, pronunciada por el Juez Agroambiental de San Lorenzo, bajo los siguientes fundamentos:

Recurso de Casación en el fondo:

- 1.- Que, durante la sustanciación de la causa no se individualizó correctamente el inmueble con relación al documento impugnado de nulidad y cualquier demanda por la que se pretenda restituir un inmueble debe necesariamente ser individualizado y acreditar el derecho propietario, en aplicación del art. 1538 del Cód. Civ.;
- 2.- que, se debió respetar la posesión que por más de 20 años vienen ejerciendo, realizando trabajos y cumpliendo un fin social, lo cual fue demostrado de manera ineludible y;
- 3.- acusa que la autoridad judicial al haber dictaminado la restitución del dinero por concepto de la compra-venta más los intereses legales a favor de los ahora recurrentes, lo realizó sin que tal aspecto hubiese sido demandado por los herederos del vendedor.

Recurso de Casación en la forma:

- 1.- Que el Juez admitió la demanda contra Olga María Cazon, debiendo haberse dirigido la demanda y admitido contra María Olga de Estrada, que, extrañamente el Juez de instancia asimila que son la misma persona por el sólo hecho de la existencia de un certificado del SEGIP, que si bien da a entender la existencia de una persona de nombre Olga María Casón;
- 2.- el Juez de instancia admitió la demanda de Nulidad de Documentos en los que no existen características concretas del bien inmueble, consignadas en los mismos, que durante la sustanciación

del proceso debió demostrarse con exactitud la individualización del predio, mediante prueba idónea, en observancia del art. 327-5) del Cód. Pdto. Civ.;

3.- que se demostró parcialmente el interés legítimo del actor, al ser hijo de Eudal Estrada Muñoz, empero no ha demostrado el derecho propietario que le asiste conforme lo establece el art. 1538 del Cód. Civ y;

4.- indican que la Ley del Notariado de 25 de enero de 2014 establece que solo es necesario la presencia de un testigo para el reconocimiento de firmas y rúbricas, que por las características sociales y principios de derecho agrario debería ser aplicado.

Solicito se case la sentencia y se declare improbadamente la demanda.

La parte demandante respondió al recurso manifestando: que la nulidad no tiene la finalidad de identificar el bien toda vez que no se trata de una acción de mejor derecho u otra análoga y que la posesión que aducen tener en el terreno se debe a que compraron la propiedad; empero, por efecto de la nulidad de los documentos de compra venta, corresponde la restitución del terreno. Respecto a que el Juzgador presumiría que Olga María Cason u Olga María de Estrada es la misma persona, señala que este aspecto ya fue resuelto en el ANA S1a N° 22/2016, por confesión de los propios recurrentes, respecto a que el demandante no tendría facultad para demandar la nulidad de los documentos, señala que este argumento fue expuesto al momento de contestar la demanda, el cual fue sujeto a una excepción de impersonería, habiéndose declarado improbadamente la misma y que la demanda de nulidad interpuesta por el actor fue con la legitimidad establecida en el art. 551 del Cód. Civ., solicito se declare improcedente el recurso.

#### Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

*"(...) Al respecto es preciso referirse a los efectos que conlleva la declaratoria de nulidad de un contrato, es así que el art. 547 del Cód. Civ. señala: "**La nulidad y la anulabilidad declaradas surten sus efectos con carácter retroactivo** . En consecuencia: 1) Las obligaciones incumplidas se extinguen; pero si el contrato ya ha sido cumplido total o parcialmente, **las partes deben restituirse mutuamente lo que hubieran recibido** ..." (las negrillas son agregadas); por lo que, el Juez de instancia al haber declarado, por una parte, en Sentencia "probada íntegramente la demanda de nulidad...y en su mérito, se declara la nulidad absoluta del documento privado de transferencia de terreno....y del contrato de cumplimiento" (sic) y por otra al haber ordenado a la parte actora, así como a los terceros interesados restituir a favor de los ahora recurrentes la suma de 5.500 \$US más intereses legales del 6% anual, en razón a la compraventa realizada; se advierte que el Juez a quo, interpretó y aplicó la normativa citada correctamente, toda vez que el efecto de la declaratoria de nulidad de los documentos como se tiene establecido, tiene carácter retroactivo, es decir que al no tener validez los documentos de transferencia se considera que la venta nunca existió, debiendo en consecuencia las partes, restituirse lo que hubieran recibido; en ese contexto, el pago ordenado más los intereses resultan ser un efecto de la declaratoria de nulidad del documento; debido a lo cual no se advierte que el Juez de instancia haya realizado un acto ilegal y ajeno a la demanda, como arguyen equivocadamente los recurrentes."*

*"(...) Al respecto cabe señalar que los documentos impugnados de nulidad cursantes a fs. 6 y 7 de obrados, fueron suscritos el 19 de septiembre de 2011 y 27 de febrero de 2013 respectivamente; advirtiéndose que la promulgación de la Ley del Notariado fue efectuada el 25 de abril de 2014, de forma posterior a la suscripción de los citados documentos, por lo tanto inaplicable al presente caso de autos, toda vez que la Ley no tiene efecto retroactivo conforme lo establece el art. 123 de la C.P.E. que*

*a la letra señala: "La ley sólo dispone para lo venidero y no tendrá efecto retroactivo, excepto en materia laboral, cuando lo determine expresamente a favor de las trabajadoras y de los trabajadores; en materia penal, cuando beneficie a la imputada o al imputado; en materia de corrupción, para investigar, procesar y sancionar los delitos cometidos por servidores públicos contra los intereses del Estado; y en el resto de los casos señalados por la Constitución"; de donde se tiene que la observación efectuada por los recurrentes carece de asidero legal, resultando tales afirmaciones impertinentes, máxime cuando durante la sustanciación del proceso oral agrario la parte recurrente no se refirió en ningún momento a la citada Ley, no pudiendo vía casacionaria traer elementos de impugnación que no fueron reclamados en su oportunidad."*

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

El Tribunal Agroambiental declaró **INFUNDADO** el recurso de casación en la forma y en el fondo, interpuesto contra la Sentencia N° 01/2016 de 8 de abril de 2016, conforme los argumentos siguientes:

#### **Recurso de Casación en el fondo:**

1 y 2.- Estos argumentos resultan ser repetitivos en el recurso de casación en la forma, por lo que los mismo seram resueltos en el mismo y;

3.- respecto a que la autoridad judicial habria ordenado la restitución del dinero más los intereses legales a favor de los demandados, se debe manifestar que al haberse declarado probada la demanda y en consecuencia nulo el documento privado la autoridad judicial determino que tanto la parte actora y los terceros interesados deben restituir al ahora recurrente la suma de 5.500 \$US, interpretando correctamente el art. 547 del Cód. Civ., pues al haberse declarado nulo el documento y sin valor legal, se considera que la venta nunca existio, debiendo las partes restituir lo que hubieran recibido, por lo que no se evidencia que el Juez de instancia haya realizado un acto ilegal y ajeno a la demanda.

#### **Recurso de Casación en la forma**

Referente a los puntos 1, 2 y 3 y puntos 1 y 2 del recurso de casación en el fondo, se debe manifestar que los mismos ya fueron expuestos y resueltos en el Auto Nacional Agroambiental S1a N° 22/2016 de 15 de marzo de 2016 y;

4.- respecto a la aplicación de la Ley del Notariado, se observa que los documentos de los cuales se declaro la nulidad, fueron suscritos en fecha 19 de septiembre de 2011, mientras que la Ley del Notariado fue efectuada el 25 de abril de 2014, por lo que la misma no puede ser aplicada ya que no tiene efecto retroactivo, por lo que la observación efectuada por los recurrentes carece de asidero legal, resultando tales afirmaciones impertinentes.

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

INFUNDADO / POR NO EXISTIR INFRACCION A LA NORMA, NI APLICACIÓN INDEBIDA

Ley del Notariado

**Cuando los documentos cuya nulidad se demanda (de 2011 y 2013), han sido suscritos en forma posterior a la promulgación de la Ley del Notariado (de 2014), la Ley es inaplicable al caso, pues no tiene efecto retroactivo conforme lo establece el art. 123 de la C.P.E.**

*"(...) Al respecto cabe señalar que los documentos impugnados de nulidad cursantes a fs. 6 y 7 de obrados, fueron suscritos el 19 de septiembre de 2011 y 27 de febrero de 2013 respectivamente; advirtiéndose que la promulgación de la Ley del Notariado fue efectuada el 25 de abril de 2014, de forma posterior a la suscripción de los citados documentos, por lo tanto inaplicable al presente caso de autos, toda vez que la Ley no tiene efecto retroactivo conforme lo establece el art. 123 de la C.P.E. que a la letra señala: "La ley sólo dispone para lo venidero y no tendrá efecto retroactivo, excepto en materia laboral, cuando lo determine expresamente a favor de las trabajadoras y de los trabajadores; en materia penal, cuando beneficie a la imputada o al imputado; en materia de corrupción, para investigar, procesar y sancionar los delitos cometidos por servidores públicos contra los intereses del Estado; y en el resto de los casos señalados por la Constitución"; de donde se tiene que la observación efectuada por los recurrentes carece de asidero legal, resultando tales afirmaciones impertinentes, máxime cuando durante la sustanciación del proceso oral agrario la parte recurrente no se refirió en ningún momento a la citada Ley, no pudiendo vía casacionaria traer elementos de impugnación que no fueron reclamados en su oportunidad."*