FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0046-2015

FECHA DE RESOLUCIÓN: 05-08-2015

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / 5. COMPETENCIA DEL JUEZ AGROAMBIENTAL / 6. Para resolver sobre conflictos emergentes de la posesión / propiedad /

Problemas jurídicos

Interpone recurso de casación en el fondo contra la Sentencia N° 001/2015 de 20 de mayo de 2015 , dictada en audiencia de juicio oral agrario por el Juez Agroambiental de Entre Ríos, mediante la cual declara Probada la demanda de Anulabilidad del documento de compra-venta de lote de terreno agrícola de fecha 05 de diciembre de 2013, con base en los siguientes argumentos:

1. Acusa violación de la ley precisando que el derecho reclamado por la actora Faustina Vallejos Vásquez, basado en la calidad de "bien ganancial" del predio transferido sobre el cual se demanda la anulabilidad, se funda en normas de Derecho de Familia como es la nulidad establecida por el art. 5 del Código de Familia, sin embargo dicha norma habría sido abrogada por el actual Código de Familias y del Proceso Familiar, con vigencia anticipada respecto a las demandas de asistencia familiar y divorcio, conforme lo dispone la Disposición Derogatoria y Abrogatoria Primera de dicho Código; en consecuencia la Sentencia impugnada al sustentarse en normas abrogadas y sin valor legal, vulneraría las leyes de familia vigentes y la aplicación de las normas procesales del Código de Familias y del Proceso Familiar.

2. Sostiene que el codemandado Rafael Ticano Orellana, ha acreditado en el actual proceso que se encuentra sosteniendo un proceso de divorcio con la demandante, en el cual se dispuso que en ejecución de sentencia se establecerá la división y partición de bienes gananciales, es decir que estaría pendiente un incidente dentro del proceso ordinario de divorcio donde se determinaría conforme a las normas del Derecho de Familia, la calidad de "bien ganancial" del predio objeto de litis, así como su destino; que aun cuando al respecto, se rechazó la excepción de litispendencia durante la tramitación de la causa, en el fondo correspondería determinar la improcedencia de la demanda de anulabilidad de autos, en razón a que el Juez de Familia que conoce la demanda de divorcio no ha concluido aun con la demanda incidental de división y partición de bienes gananciales; que al respecto la Sentencia ahora cuestionada no hace ninguna mención, porque la demandante no habría pedido judicialmente la declaración de "bien ganancial", concluyendo la recurrente que la demanda agraria es defectuosa y

contradictoria, por no tenerse declarada la calidad de "bien ganancial" del lote de terreno litigioso, por lo que el Juez Agroambiental habría incurrido en indebida interpretación de la ley.

3. Manifiesta que la demandante a más de indicar que durante la vigencia del matrimonio ha adquirido el lote de terreno agrícola y luego saneado por el INRA, a nombre de su esposo Rafael Ticano Orellana, no habría demostrado en derecho la causal que invoca para la "anulabilidad" del contrato de transferencia de 5 de diciembre de 2013, siendo que éste acuerdo cumple a cabalidad con los requisitos de formación de un contrato, respecto al consentimiento, objeto, causa y la forma, así también cuenta con el reconocimiento de firmas ante autoridad competente; que en materia agraria también se debe establecer el uso, costumbres y buena fe, para lo cual en el caso de autos existe suficiente prueba literal que acredita que la accionante desde que adquirió el predio de manera legal y se afilió al Sindicato Agrario, junto a su esposo, ha demostrado estar en posesión real y corporal en el terreno agrícola, ejerciendo la función social y económica; por lo que considera que la demandante no ha acreditado la causal de anulabilidad, que resultaría muy diferente invocar la nulidad con normas de derecho de familia, vulnerándose el principio de congruencia; en tal sentido la Sentencia impugnada incurriría en indebida aplicación de la ley por la serie de contradicciones en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda agraria.

4. La demandante, conforme sustenta su demanda en las normas familiares, debió haber acudido en principio al Juez donde tramita su demanda de divorcio, para que se determine la existencia y el destino de los bienes gananciales, entre ellos el lote de terreno agrícola objeto de litis, debiendo haberse determinado su inadmisibilidad del actual proceso agrario conforme a ley.

5. En el hipotético caso respecto al sustento en el Derecho de Familia con relación al bien ganancial, la demandante sólo podría demandar y reclamar el 50% del bien y de ninguna manera se debió haber determinado la anulabilidad total del documento de 5 de diciembre de 2013, toda vez que la transferencia fue perfecta y no se evidencia vicios de nulidad o anulabilidad, habiendo su persona obrado de buena fe y cancelado el pago de $US 16000.-

6. La Sentencia debió reconocer su derecho adquirido con su trabajo, bajo el principio universal de "la tierra es de quien la trabaja", que si bien es cierto que la pequeña propiedad no puede ser fraccionada, empero judicialmente o mediante procesos de Saneamiento Agrario, dos personas pueden ser titulares en lo proindiviso, que nadie ha pedido fraccionar el predio; sin embargo la Sentencia debió ser justa y legal sin perjudicar a persona alguna, en función al derecho de propiedad privada reconocido siempre y cuando no sea perjudicial al bien común o colectivo; por lo que existe una indebida apreciación de las pruebas por el Juez de la causa, al determinar en Sentencia la cancelación total de los registros de inscripción del derecho de propiedad "cuando nadie ha pedido, lo justo sería disponer de manera parcial porque Rafael Ticano Orellana tiene su derecho ganancial lo mismo que la demandante," por lo que la Sentencia no guarda el principio de congruencia siendo ultrapetita la determinación asumida por el Juez de la causa.

7. Al disponerse la cancelación total del registro de la certificación de transferencia y cancelación total del registro de la Certificación Catastral, ambos de fecha 16 de junio de 2014 sin fundamento de derecho ni estar justificado en la demanda de anulabilidad de la transferencia de lote de terreno; implicaría que el Juzgador asume atribuciones que no le competen, siendo ilegal dicha determinación, incurriendo en una causal de nulidad por no ser de su jurisdicción y competencia, para lo cual invoca a manera de jurisprudencia el A.S. N° 292 de 22 de agosto de 2012; que en el caso presente se habría operado el principio de preclusión, toda vez que los actos y procedimiento administrativo tiene su

propio tramite y si la demandante no ha hecho valer, perdió su derecho a reclamar y objetar tales cancelaciones y que equivocadamente el Juzgador da curso sin jurisdicción ni competencia, implicando ello una indebida apreciación de las pruebas a tiempo de dictar Sentencia, incurriendo en error de hecho y de derecho.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(...) se advierte que la demanda de autos se funda en las casuales de "anulabilidad" de contrato previstas por el art. 554-1) y 6) del Cód. Civ., referidas a la falta de consentimiento y por otros casos permitidos por ley, en referencia a la calidad de "bien ganancial", para cuya transferencia es indispensable el consentimiento de ambos cónyuges, bien entendido que la "ganancialidad" implica una copropiedad y su vigencia es de orden público conforme se desprende de los arts. 5, 101, 113 y 116 del Cód. de Familia, instrumento legal que se encontraba vigente al momento de interponerse la demanda y aun se mantiene vigente hasta el 6 de agosto de 2015, conforme la Disposición Transitoria Primera de la L. N° 603; por tal efecto, al declararse probada la demanda estableciéndose en los fundamentos de la Sentencia que la actora "demostró documentalmente que el inmueble agrícola ha sido adquirido en la vigencia de su matrimonio con el demandado Rafael Ticano Orellana, constituyéndose como un bien ganancial según lo dispone el art. 101 del Cód. de Familia", no resulta evidente que la Sentencia recurrida se haya basado en normativa abrogada, conforme se tiene precisado*".

"*(...) la "comunidad de gananciales" se establece desde el momento de la celebración del matrimonio y ésta se presume "juris tantum", sin que exista necesidad de que alguna autoridad judicial determine dicha calidad, ni establezca la existencia o destino de los mismos; que de la prueba aportada en el caso presente se evidencia que el Certificado de Matrimonio cursante a fs. 1 de obrados, acredita el matrimonio entre la actora Faustina Vallejos Vasquez y Rafael Ticano Orellana desde 28 de noviembre de 1999, fecha anterior a la adquisición del predio objeto de litis, mediante el Título Ejecutorial SPP-NAL-102747 de fecha 23 de octubre de 2009 (que cursa en original a fs. 67 de obrados) el cual aun cuando se encuentre sólo a nombre de Rafael Ticano Orellana, al haberse obtenido dentro de la vigencia del matrimonio, resulta ser "ganancial", no existiendo prueba alguna que demuestre que el mismo tenga la calidad de bien propio; en consecuencia, no resulta evidente que en autos se hubiere tramitado una demanda defectuosa o contradictoria por no tenerse declarada previamente la calidad de "bien ganancial" del predio objeto de litigio, habiendo efectuado en Sentencia, el Juez Agroambiental de Entre Ríos, una correcta interpretación de la ley aplicable a la comunidad de gananciales y a la procedencia de la demanda de anulabilidad de contrato*".

"*(...) el hecho de que la demandada adquirente del bien litigioso haya sido afiliada al Sindicato respectivo o que se encuentre en posesión del predio trabajando el mismo, no desvirtúa el hecho de que la transferencia, al haberse efectuado sin el consentimiento de la cónyuge copropietaria, es sujeto de anulabilidad por la autoridad judicial; debiendo tomarse muy en cuenta que el derecho propietario post-saneamiento reconocido mediante el Título Ejecutorial SPP-NAL-102747 de fecha 23 de octubre de 2009, hace nacer derechos a sus titulares conforme a ley, los cuales pueden ser reclamados y merecer la protección de la jurisdicción agroambiental; por consiguiente no se encuentra que la Sentencia impugnada hubiere incurrido en una indebida aplicación de la ley, menos aun que sea a causa de contradicciones de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda agraria, extremos que tampoco son evidentes*".

"*(...) admitiendo la ganancialidad del bien, a la actora solamente le correspondería demandar y reclamar el 50% del predio y que no correspondía determinar la anulabilidad total del documento de 5*

de diciembre de 2013; resulta pertinente señalar que de conformidad a la naturaleza jurídica de la acción de anulabilidad, ésta tiene por finalidad invalidar el contrato anulable, siendo sus efectos retroactivos; en dicho entendimiento, no podría disponerse una anulabilidad parcial debido a que la pretensión de la demandante ataca la disposición o enajenación de la totalidad del bien en copropiedad, bien entendido que el régimen de copropiedad establece la titularidad sobre lo proindiviso, mediante la cual se mantiene inespecífica la parte de cada condómino, siendo su derecho sobre una cuota parte igual, conforme el art. 159-I del Cód. Civ.; en consecuencia no correspondía al Juez de la causa anular sólo la mitad de la transferencia, ni menos aun reconocer derechos sobre la mitad a la ahora recurrente; no siendo argumento válido para ello el alegar el pago total por la transferencia o que hubiere adquirido de buena fe; siendo claro que la decisión judicial, acreditada como fue la anulabilidad de la transferencia, no vulneró ningún derecho de propiedad privada sobre la tierra; por lo que el Juzgador en Sentencia no ha incurrido en una indebida apreciación de las pruebas aportadas".

"*En cuanto a que en Sentencia se habría dispuesto la cancelación total de los registros de inscripción del derecho de propiedad, sin que ello hubiese sido pedido, y que debería reconocerse la parte que le corresponde en copropiedad al codemandado Rafael Ticano Orellana; de la revisión de la Sentencia confutada se advierte que la misma en su parte resolutiva dispone que al haberse declarado probada la demanda de anulabilidad del documento de compra venta de lote de terreno agrícola de 5 de diciembre de 2013, se dispone que ejecutoriada sea la Sentencia se proceda, además de la anulación del documento de transferencia, a la cancelación total de los registros de derecho propietario y de posesión judicial de Anzelma Sacari Orellana en el registro de DDRR, así como la cancelación total del registro de certificación de transferencia y el registro de certificación catastral, disposiciones que oportunamente fueron peticionadas en la demanda misma, cursante de fs. 6 a 10 de obrados; por lo que de ninguna manera el Juzgador en Sentencia ha obrado infringiendo el principio de congruencia emitiendo una decisión ultrpetita, ni menos aun que ello implique una actuación sin jurisdicción y competencia, toda vez que el ser competente el Juez Agroambiental para conocer las acciones reales, personales y mixtas derivadas de la propiedad, posesión y actividad agraria, conforme lo dispone el art. 39-8 de la L. N° 1715 modificada parcialmente por la L. N° 3545, entre los cuales está la anulabilidad de un contrato de transferencia de un predio rural, como es en el caso presente, también es competente el mismo Juzgador para disponer la cancelación de los registros públicos de la transferencia que es objeto de anulación (...)*".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental, con la atribución conferida por el art. 189-1) de la C.P.E., art. 4-I-2 de la L. N° 025 y art. 36-1) de la L. N° 1715, modificada parcialmente por la L. N° 3545; declara **INFUNDADO** el recurso de casación en el fondo, declarándose firme y subsistente la Sentencia N° 001/2015, con base en los siguientes argumentos:

1. Al declararse probada la demanda estableciéndose en los fundamentos de la Sentencia que la actora "demostró documentalmente que el inmueble agrícola ha sido adquirido en la vigencia de su matrimonio con el demandado Rafael Ticano Orellana, constituyéndose como un bien ganancial según lo dispone el art. 101 del Cód. de Familia", no resulta evidente que la Sentencia recurrida se haya basado en normativa abrogada, conforme se tiene precisado.

No resulta evidente que en autos se hubiere tramitado una demanda defectuosa o contradictoria por no tenerse declarada previamente la calidad de "bien ganancial" del predio objeto de litigio, habiendo efectuado en Sentencia, el Juez Agroambiental de Entre Ríos, una correcta interpretación de la ley

aplicable a la comunidad de gananciales y a la procedencia de la demanda de anulabilidad de contrato.

El hecho de que la demandada adquirente del bien litigioso haya sido afiliada al Sindicato respectivo o que se encuentre en posesión del predio trabajando el mismo, no desvirtúa el hecho de que la transferencia, al haberse efectuado sin el consentimiento de la cónyuge copropietaria, es sujeto de anulabilidad por la autoridad judicial; debiendo tomarse muy en cuenta que el derecho propietario post-saneamiento reconocido mediante el Título Ejecutorial SPP-NAL-102747 de fecha 23 de octubre de 2009, hace nacer derechos a sus titulares conforme a ley, los cuales pueden ser reclamados y merecer la protección de la jurisdicción agroambiental; por consiguiente no se encuentra que la Sentencia impugnada hubiere incurrido en una indebida aplicación de la ley, menos aun que sea a causa de contradicciones de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda agraria, extremos que tampoco son evidentes.

No correspondía al Juez de la causa anular sólo la mitad de la transferencia, ni menos aun reconocer derechos sobre la mitad a la ahora recurrente; no siendo argumento válido para ello el alegar el pago total por la transferencia o que hubiere adquirido de buena fe; siendo claro que la decisión judicial, acreditada como fue la anulabilidad de la transferencia, no vulneró ningún derecho de propiedad privada sobre la tierra; por lo que el Juzgador en Sentencia no ha incurrido en una indebida apreciación de las pruebas aportadas.

De ninguna manera el Juzgador en Sentencia ha obrado infringiendo el principio de congruencia emitiendo una decisión ultrpetita, ni menos aun que ello implique una actuación sin jurisdicción y competencia, toda vez que el ser competente el Juez Agroambiental para conocer las acciones reales, personales y mixtas derivadas de la propiedad, posesión y actividad agraria, conforme lo dispone el art. 39-8 de la L. N° 1715 modificada parcialmente por la L. N° 3545, entre los cuales está la anulabilidad de un contrato de transferencia de un predio rural, como es en el caso presente, también es competente el mismo Juzgador para disponer la cancelación de los registros públicos de la transferencia que es objeto de anulación

5. Tampoco es evidente que hubiere precluido para la actora, el derecho de pedir dichas cancelaciones de registros públicos a cargo de la autoridad administrativa, toda vez que como se tiene señalado, el Juez Agroambiental es la autoridad competente para disponer y declarar judicialmente la anulación de un determinado acto jurídico, con arreglo al régimen aplicable a la anulabilidad, siendo el registro público de las transferencias a ser anuladas, un aspecto accesorio y de carácter registral supeditado al fallo de la autoridad judicial; por lo que de ninguna manera se constata que en Sentencia el Juez Agroambiental de Entre Ríos hubiere actuado sin jurisdicción y competencia, y menos que hubiere incurrido en una indebida apreciación de las pruebas y en error de hecho y de derecho.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

COMPETENCIA DEL JUEZ AGROAMBIENTAL / Para resolver sobre conflictos emergentes de la posesión / propiedad

Al ser competente el Juez Agroambiental para conocer las acciones reales, personales y mixtas derivadas de la propiedad, posesión y actividad agraria, conforme lo dispone el art. 39-8 de la L. N° 1715 modificada parcialmente por la L. N° 3545, entre los cuales está la anulabilidad de un contrato de transferencia de un predio rural, también es competente el mismo Juzgador para disponer la cancelación de los registros públicos de la transferencia que es objeto de anulación.

"En cuanto a que en Sentencia se habría dispuesto la cancelación total de los registros de inscripción del derecho de propiedad, sin que ello hubiese sido pedido, y que debería reconocerse la parte que le corresponde en copropiedad al codemandado Rafael Ticano Orellana; de la revisión de la Sentencia confutada se advierte que la misma en su parte resolutiva dispone que al haberse declarado probada la demanda de anulabilidad del documento de compra venta de lote de terreno agrícola de 5 de diciembre de 2013, se dispone que ejecutoriada sea la Sentencia se proceda, además de la anulación del documento de transferencia, a la cancelación total de los registros de derecho propietario y de posesión judicial de Anzelma Sacari Orellana en el registro de DDRR, así como la cancelación total del registro de certificación de transferencia y el registro de certificación catastral, disposiciones que oportunamente fueron peticionadas en la demanda misma, cursante de fs. 6 a 10 de obrados; por lo que de ninguna manera el Juzgador en Sentencia ha obrado infringiendo el principio de congruencia emitiendo una decisión ultrpetita, ni menos aun que ello implique una actuación sin jurisdicción y competencia, toda vez que el ser competente el Juez Agroambiental para conocer las acciones reales, personales y mixtas derivadas de la propiedad, posesión y actividad agraria, conforme lo dispone el art. 39-8 de la L. N° 1715 modificada parcialmente por la L. N° 3545, entre los cuales está la anulabilidad de un contrato de transferencia de un predio rural, como es en el caso presente, también es competente el mismo Juzgador para disponer la cancelación de los registros públicos de la transferencia que es objeto de anulación (...)".