

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0003-2012

FECHA DE RESOLUCIÓN: 03-05-2012

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

**1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / 5. ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD / 6. Acción Reivindicatoria /**

**Problemas jurídicos**

En grado de Casación en la forma y en el fondo a la conclusión de un proceso de Acción Reivindicatoria, la parte demandante (ahora recurrente) ha impugnado la "Sentencia N° 03/2011 de 22 de marzo de 2011" (sic), resolución que fue pronunciada por el Juez Agrario de Camargo, declarando improbadamente la demanda. El recurso fue planteado bajo los siguientes argumentos:

Recurso de Casación en el fondo:

1.- Que en la sentencia recurrida se incurrió en error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba respecto de que la documental producida por la parte "demandante", es impertinente y no hace relevancia a la acción, por referirse a situaciones o a hechos anteriores a la suscripción de venta que realizó en favor de su hija afirmando que al existir dicha transferencia, dejó de ser dueña o propietaria y que el contrato tiene fuerza de ley entre partes. ( indicó que el mencionado contrato de compra venta no fue perfeccionado i consolidado por la falta de entrega de la cosa vendida)

2.- Alegan que al afirmarse como no probado el derecho de propiedad de la demandante y no sustentar dicha afirmación en los artículos 519 y 546 del Cód. Civil, se ha incurrido en error de derecho, toda vez que los citados artículos se refieren a la eficacia y nulidad de los contratos, impertinentes en la acción incoada, toda vez que la misma no se refiere a la nulidad del contrato o a la validez o ineficacia del mismo; sino que el fin de la acción planteada, es el cumplimiento del requisito de entrega de la cosa vendida, para perfeccionar el contrato de compra venta firmado por la recurrente, acto con el que recién dejará de ser propietaria.

3.- La autoridad judicial no habría analizado ni mencionado el contrato de mediería suscrito con el demandado, mismo que tiene todo el valor legal que le otorga el artículo 1297 del Cód. Civil, en concordancia con el artículo 399-4 del Cód. de Proc. Civil, a cuya conclusión debió entregarse la cosa y al no ocurrir se da la desposesión a partir del 15 de marzo de 2010, encontrándose el demandado en una posesión ilegal en contra de la propietaria.

4.- Que la autoridad judicial determino que los demandados son quienes se encontrarían en posesión haciendo cumplir la Función Social, sin tomar en cuenta que, para considerar éste cumplimiento, debe partirse de uno de los elementos constitutivos de la FES, como lo es el derecho propietario.

Recurso de Casación en la forma

1.- Que demostraron a través de memoriales y prueba, la legitimación de María Renee Pino G., que en su calidad de compradora y con la necesidad de perfeccionar la transferencia cumpliendo con la entrega de la cosa vendida, se solicitó su participación en el proceso por tener interés legítimo en el resultado del mismo

Solicitó se anulen obrados hasta el vicio más antiguo.

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

*“En atención a la documentación adjunta a la demanda, se establece que el Auto de 15 de julio de 2010 admite la demanda, únicamente en relación a la vendedora del predio, Sra. María del Carmen Gutiérrez Mendivil de Pino, quien de acuerdo al documento de compra venta cursante de fs. 5 a 6, ya no es la propietaria del predio, por lo que se identifica el incumplimiento de un requisito sine quanon, para el planteamiento de la acción reivindicatoria.”*

*“Posteriormente, la demandante argumenta que la compra venta de referencia, nunca pudo perfeccionarse al no haber podido efectuar la entrega de la cosa; sin embargo, no existe prueba documental que respalde el haberse dejado sin efecto el documento de compra venta por éste hecho; por otro lado, no se establece si el resto del fundo sí ha sido objeto de entrega a las compradoras, pues se entiende que solo una pequeña porción del mismo es objeto del conflicto.”*

*“ Es en sentido de lo expuesto, que este Tribunal concluye, que el Juez Agrario de Camargo, con la facultad que le otorga el artículo 333 del Cód. de Proc. Civil, debió previamente a admitir la demanda, observar el cumplimiento del artículo 327 numeral 7) del Cód. de Proc. Civil y examinar cuidadosamente la demanda para admitir la misma, evidenciándose en el presente caso que no cumplió adecuadamente con su rol de director del proceso conforme señala el artículo 87 del Cód. de Proc. Civil y el deber impuesto a los jueces de cuidar que el proceso se desarrolle sin vicios de nulidad, conforme establece el artículo 3 inc. 1) del mismo cuerpo legal, normas procesales que hacen al debido proceso, siendo las mismas de orden público y de cumplimiento obligatorio, cuya inobservancia constituye motivo de nulidad, y por tal, dada la infracción cometida que interesa al orden público, corresponde la aplicación del artículo 252 en la forma y alcances previstos por los artículos 271 inc. 3) y 275 todos del Cód. de Proc. Civil, aplicables al caso por la supletoriedad prevista por el artículo 78 de la Ley del Servicio Nacional de Reforma Agraria.”*

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

El Tribunal Agroambiental **ANULÓ OBRADOS** hasta el vicio más antiguo, es decir hasta el Auto de 15 de julio de 2010, correspondiendo al juzgador, observar la demanda, conforme al fundamento siguiente:

Revisado como fue el proceso se observó que la autoridad judicial a través del Auto de 15 de julio de 2010, admitió la demanda, únicamente en relación a la vendedora del predio, Sra. María del Carmen Gutiérrez Mendivil de Pino, quien de acuerdo al documento de compra venta, ya no es la propietaria del predio, si bien se argumenta que dicha venta no se pudo perfeccionar, no existe prueba que

acredite ese extremo, razón por la cual la autoridad judicial con la facultad que le otorga el artículo 333 del Cód. de Proc. Civil, debió previamente admitir la demanda, observar el cumplimiento del artículo 327 numeral 7) del Cód. de Proc. Civil y examinar cuidadosamente la demanda para admitir la misma, evidenciándose que la autoridad judicial, no cumplió adecuadamente con su rol de director del proceso conforme señala el artículo 87 del Cód. de Proc. Civil

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

PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES /ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD / ACCIÓN REIVINDICATORIA

No puede admitirse a quien dejó de ser propietaria

**En una acción de reivindicación, previo a la admisión de la demanda el juez agrario, cuidando que el proceso se desarrolle sin vicios de nulidad debe observar cuidadosamente la demanda, de modo que no se admita la misma a quien ya no es propietaria del predio, caso contrario, constituye incumplimiento de un requisito sine quanon para el planteamiento de dicha acción que dará lugar a la nulidad de obrados.**

*“En atención a la documentación adjunta a la demanda, se establece que el Auto de 15 de julio de 2010 admite la demanda, únicamente en relación a la vendedora del predio, Sra. María del Carmen Gutiérrez Mendivil de Pino, quien de acuerdo al documento de compra venta cursante de fs. 5 a 6, ya no es la propietaria del predio, por lo que se identifica el incumplimiento de un requisito sine quanon, para el planteamiento de la acción reivindicatoria.”*

*“ Es en sentido de lo expuesto, que este Tribunal concluye, que el Juez Agrario de Camargo, con la facultad que le otorga el artículo 333 del Cód. de Proc. Civil, debió previamente a admitir la demanda, observar el cumplimiento del artículo 327 numeral 7) del Cód. de Proc. Civil y examinar cuidadosamente la demanda para admitir la misma, evidenciándose en el presente caso que no cumplió adecuadamente con su rol de director del proceso conforme señala el artículo 87 del Cód. de Proc. Civil y el deber impuesto a los jueces de cuidar que el proceso se desarrolle sin vicios de nulidad, conforme establece el artículo 3 inc. 1) del mismo cuerpo legal, normas procesales que hacen al debido proceso, siendo las mismas de orden público y de cumplimiento obligatorio, cuya inobservancia constituye motivo de nulidad, y por tal, dada la infracción cometida que interesa al orden público, corresponde la aplicación del artículo 252 en la forma y alcances previstos por los artículos 271 inc. 3) y 275 todos del Cód. de Proc. Civil, aplicables al caso por la supletoriedad prevista por el artículo 78 de la Ley del Servicio Nacional de Reforma Agraria.”*