

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD EN EL JUICIO: “JESÚS MARÍA SILVA CANO C/ LA SUCESIÓN DE RANULFO ARTURO GILL Y HEREDEROS SOBRE OBLIGACIÓN DE HACER ESCRITURA PÚBLICA”. AÑO: 2015 – N° 680.-----



ACUERDO Y SENTENCIA NUMERO: Veintiséis. -

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los ~~veinte~~ **veinte** días del mes de ~~Febrero~~ **Febrero** del año dos mil ~~diecinueve~~ **diecinueve**, estando en la Sala de Acuerdos de la Corte Suprema de Justicia, los Excmos. Señores Ministros de la Sala Constitucional, Doctores **ANTONIO FRETES**, **GLADYS BAREIRO DE MÓDICA** y **MIRYAM PEÑA CANDIA**, ante mí, el Secretario autorizante, se trajo al acuerdo el expediente caratulado: **ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD EN EL JUICIO: “JESÚS MARÍA SILVA CANO C/ LA SUCESIÓN DE RANULFO ARTURO GILL Y HEREDEROS SOBRE OBLIGACIÓN DE HACER ESCRITURA PÚBLICA”**, a fin de resolver la acción de inconstitucionalidad promovida por el Abogado Herminio Cantero, en nombre y representación de los Señores Marcia Nelly Pando Vda. de Gill, Gustavo Arturo y Nilce Zoraida Gill Pando.-----

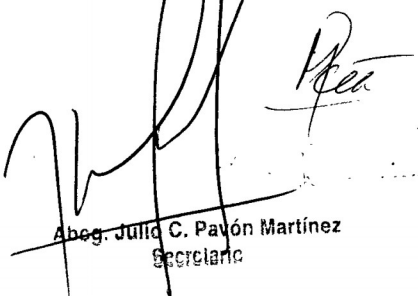
Previo estudio de los antecedentes del caso, la Corte Suprema de Justicia, Sala Constitucional, resolvió plantear y votar la siguiente:-----

CUESTION:

¿Es procedente la acción de inconstitucionalidad deducida?-----

A la cuestión planteada la Doctora **PEÑA CANDIA** dijo: Se presenta ante esta Corte el Abog. Herminio Cantero, en nombre y representación de Marcia Nelly Pando vda. de Gill, Gustavo Arturo y Nilce Zoraida Gill Pando, a promover acción de inconstitucionalidad contra las siguientes resoluciones: 1- S.D. N° 985 de fecha 12 de diciembre del año 2013, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Luque, y el 2- Acuerdo y Sentencia N° 66 de fecha 12 de mayo del 2015, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción Judicial del Departamento Central, dictados en los autos *ut supra* individualizados. Alegan la violación de los Arts. 256 y 109 de la Constitución Nacional.--

1- Sostienen que las resoluciones impugnadas son arbitrarias, por carecer de sustento legal y no estar fundadas sino en la sola voluntad de los magistrados. Refiere que la obligación de transferir no nace de las pruebas ofrecidas y admitidas, puesto que en ningún momento se ha demostrado el nexo contractual que acredite que el señor Ranulfo Gill – causante - haya vendido propiedades a la señora Eusebia Verza de Giménez o que haya autorizado a la Inmobiliaria Alba, a administrar y vender estos bienes. Que sin embargo, la magistrada de grado entendió que el nexo contractual entre el causante – anterior propietario – y el Sr. Pablo Servín – dueño de la Inmobiliaria -, había quedado demostrado con los planos de loteamiento que fueron entregados al nuevo comprador con las boletas de pago correspondientes. Indica que la opinión mayoritaria del fallo confirmatorio del Tribunal deviene igualmente arbitrario, puesto que mal podían entender que los herederos habían reconocido la relación jurídica subyacente a la libreta de pago, cuando que en la misma no había tenido participación el causante siendo que no consta ni su nombre ni su firma.-----


Abog. Julio C. Pavón Martínez
Secretario


Dr. ANTONIO FRETES
Ministro


GLADYS E. BARFINO DE MÓDICA
Ministra

De la acción de inconstitucionalidad se corrió traslado a la adversa, la que solicitó su rechazo por improcedente, al considerar que ambas resoluciones se hallan ajustadas a derecho y que el accionante pretende un estudio de tercera instancia.-----

Al correrse vista a la Fiscalía General del Estado, esta aconsejó hacer lugar a la acción planteada, por considerar que efectivamente los fallos impugnados eran arbitrarios, puesto que la interpretación efectuada por los juzgadores traspasaba los límites de la lógica y la razonabilidad, observándose un claro apartamiento de las normativas aplicables al caso.-----

2- Por S.D. N° 985 de fecha 12 de diciembre del año 2013, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Luque resolvió: “I) *Hacer lugar a la demanda sobre obligación de hacer escritura pública, planteada en autos por el señor Jesús María Silva Cano contra la sucesión de Ramulfo Arturo Gill y herederos, su cónyuge superviviente María Nelly Pando y sus hijos Gustavo, Arturo Gill Pando y Nilce Zoraida Gill Pando.* II) *Ordenar a los demandados la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio del bien inmueble individualizado como Lote N° 6 y 7, de la Finca N° 17.548, Padrón N° 15.366, Fracción Don Arturo, Manzana I, ubicados en Cañada SAI de la ciudad de Luque.* III) *Imponer las costas a la parte vencida...*” Argumentó básicamente, que entendió acreditado el nexo contractual entre el causante y el Sr. Pablo Servín y que la venta de los lotes efectivamente se había realizado a través de la inmobiliaria, con la entrega al nuevo comprador de los planos de loteamiento junto con las boletas de pago correspondientes. Asimismo, que con las instrumentales inicialmente arriadas se constataba que había abonado el monto mencionado en su escrito, y que en contrapartida, la parte demandada no había ofrecido ningún tipo de prueba tendiente a contrarrestar las presentadas por la parte actora. Concluyó diciendo de conformidad con los Arts. 464 y 737 del C.C. la pretensión del actor se hallaba ajustada a derecho.-----

Por Acuerdo y Sentencia N° 66 de fecha 12 de mayo del 2015, el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción Judicial del Departamento Central, en mayoría, resolvió: “1- *Desestimar el recurso de nulidad por improcedente.* 2- *Confirmar en todas sus partes la S.D. N° 985 de fecha 12 de diciembre de 2013, dictada por la Jueza de Primera Instancia de la Niñez y la Adolescencia e Interina del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Primer Turno del Distrito de Luque, Abog. María Cristina Escauriza Arce (fs. 150/153); conforme a los fundamentos y con los alcances y efectos indicados en el exordio de la presente resolución.* 3- *Imponer las costas en esta instancia a la parte vencida...*”. La posición mayoritaria en lo modular sostuvo que si bien las libretas de pago no pueden obligar a los sucesores, éstos han conferido valor probatorio a dichos documentos al fundar su excepción de prescripción, reconociendo así la relación jurídica subyacente, esto es, el nexo contractual entre el causante y la inmobiliaria, conforme al principio de adquisición procesal y por la teoría de los actos propios.-----

3- La acción debe prosperar.-----

Al analizar la presente acción, haciendo un cotejo con los escritos liminares del proceso, el material probatorio, y las resoluciones recaídas, se puede notar que los agravios esgrimidos por los accionantes cuentan con un sustento jurídico y lógico que permiten considerar arbitrarias las resoluciones impugnadas. Ello, en razón de carecer de un verdadero sustento legal, y haber soslayado las reglas de la sana crítica como sistema de valoración probatoria; todo lo cual derivó en una fundamentación deficiente, en violación de lo dispuesto en el Art. 256 de la C.N.-----

Pues bien, creo conveniente iniciar este estudio haciendo un sucinto repaso de los antecedentes y de la secuencia de las actuaciones y resoluciones que recayeron en este proceso, sin ánimo de volver a realizar un re estudio del mismo, sino simplemente facilitar y hacer más comprensible la línea argumental a ser desplegada para justificar la viabilidad de esta impugnación.-----///...

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD EN EL JUICIO: "JESÚS MARÍA SILVA CANO C/ LA SUCESIÓN DE RANULFO ARTURO GILL Y HEREDEROS SOBRE OBLIGACIÓN DE HACER ESCRITURA PÚBLICA". AÑO: 2015 - N° 680.-----

...///...La controversia puesta a consideración de los jueces inferiores, versó sobre una demanda ordinaria de obligación de hacer escritura pública promovida por el señor Jesús María Silva Cano contra la sucesión del Sr. Ranulfo A. Gill - cónyuge supérstite e hijos -. Refirió que a través de la Inmobiliaria Alba, propiedad del Sr. Pablo Servín, había adquirido por cesión de derechos de la Sra. Eusebia Verza de Giménez, dos inmuebles del Distrito de Luque, inscriptos aun a nombre del Sr. Ranulfo A. Gill. Manifestó que en el acto, la cedente le hizo entrega de las cuatro libretas de pago de los inmuebles, donde consta la cancelación de la totalidad de las cuotas. Agregó además un recibo de dinero a favor de la Inmobiliaria.-----

Los herederos se habían presentado a oponer excepciones de falta de acción y prescripción, a las que el juzgado imprimió el trámite como si hubiesen sido opuestas como de previo y especial pronunciamiento. La excepción de falta de acción estuvo fundada en la falta de acreditación del vínculo contractual entre el actor y el causante - el señor Ranulfo Gill -, al no haber boleto de compraventa firmado por el causante, ni documento alguno que indique que el mismo haya vendido ni se haya comprometido a suscribir la pertinente escritura de transferencia. Que el actor aparecía como cesionario de los derechos y acciones de la señora Eusebia Verza de Giménez, quien a su vez lo era del señor Víctor A. Grosselle Reguera. La excepción de prescripción se basó en el transcurso del plazo de dos años desde la fecha de cancelación del importe. Que al no haberse presentado el boleto de compraventa, ellos como herederos no podían reconocer la supuesta venta. Al contestar el traslado de las excepciones, el actor sostuvo que intentó la acción teniendo conocimiento de que la Inmobiliaria Alba había sido autorizada por mandato por parte del causante para la venta de los lotes objeto de esta litis. En cuanto a la prescripción, sostuvo que el plazo recién podía ser computado desde la fecha en que cumplió con la obligación de su parte.----

El juzgado recibió a prueba las excepciones que entendió deducidas como previas, procedimiento que fue consentido por las partes. Se produjeron pruebas testificales, confesoria y se agregaron documentos. En oportunidad de prestar declaración testifical, el señor Pablo Servín - dueño de la Inmobiliaria - manifestó que el fallecido Ranulfo Gill le había dado la administración y venta de los lotes objeto de esta litis bajo contrato, y que pasaba a cobrar regularmente de la oficina de la Inmobiliaria el señor Ranulfo Gill o su hijo. En oportunidad de la audiencia agregó detalles de liquidaciones y recibos a fs. 72/86, y del pedido de exhibición de documentos, el juzgado corrió traslado a la adversa. Los herederos se presentaron a pedir el desglose de dichos documentos por su agregación extemporánea, manifestando que no podían reconocer ni negar la firma por tratarse de simples copias.-----

Finalmente, por A.I. N° 863 de fecha 29 de junio del 2012, el Juzgado rechazó la excepción de falta de acción, entendiendo acreditada la existencia del vínculo entre el actor y los demandados pese a no existir contrato firmado por el causante, considerando suficiente el testimonio rendido por el dueño de la Inmobiliaria y los recibos agregados por este en el acto de la audiencia. También rechazó la excepción de prescripción argumentando que no había transcurrido el plazo de diez años hasta la notificación a los demandados. Los herederos perdidosos apelaron el A.I. N° 863/2012, denegándoseles la concesión de los recursos por extemporaneidad.-----

Con posterioridad, se presentaron a contestar la demanda controvirtiendo nuevamente la existencia del vínculo, desconociendo el contenido de las libretas de pago y

Abbg. Julio C. Pavón Martínez
Secretario

Dr. ANTONIO FRETES
Ministro

GLADYS E. BAREIRO de MÓDICA
Ministra

del recibo, así como la existencia de un supuesto acuerdo de administración de propiedades entre el causante y la inmobiliaria, y de la misma transferencia realizada por esta. El periodo probatorio se declaró clausurado sin que se hubiesen producido nuevas pruebas.----

Pues bien, el quid de la cuestión y en torno al cual giró la discusión en ambas instancias, recayó sobre lo relativo a la falta de acreditación del vínculo contractual que ligue al actor con el causante, y del cual se derive la obligación emergente a cargo ya de los herederos, de otorgar la respectiva escritura traslativa de dominio. Cuestionaron la misma existencia de la transferencia al no existir contrato firmado por el causante.-----

Ciertamente lo relativo a la vinculación entre el actor, la Inmobiliaria y el causante, ya fue discutido y decidido en oportunidad de haberse estudiado y resuelto la excepción de falta de acción como de previo y especial pronunciamiento. En efecto, por la misma se había denunciado la falta de legitimación pasiva de los demandados, al no haberse agregado el boleto de compraventa ni el contrato de administración y venta a favor de la inmobiliaria, y siendo que el actor se había presentado como cesionario de los derechos y acciones de otra persona, que habría estado pagando anteriormente en cuotas el precio de venta. Pero lo cierto es que dicha resolución ha pasado en autoridad de cosa juzgada, al haber consentido los demandados el procedimiento y el pronunciamiento del juzgado inferior respecto a la misma.-----

Ahora bien, en este escenario procesal, si bien no podía volver a discutirse en la sentencia lo relativo a la existencia del vínculo contractual en si, no es menos cierto que pesaba igualmente sobre la parte actora la carga de la prueba respecto al cumplimiento de todos los demás requisitos de procedencia o fundabilidad de su pretensión; máxime cuando la existencia de la misma transferencia constituyó un extremo controvertido. En este sentido, es sabido que la pretensión escrituraria debe ser analizada a la luz de las disposiciones de los Arts. 700 al 702 del C.C., sin perjuicio de las demás disposiciones que rigen en materia de cumplimiento de contratos bilaterales – Arts. 719, 725 y ccdes. del C.C. De lo que se sigue que para la procedencia de la pretensión de cumplimiento de la obligación de hacer escritura pública, debe acreditarse no solo la existencia del vínculo contractual, sino también el cumplimiento del pago del precio y demás condiciones a cargo del comprador, y todo ello a partir de la existencia de un contrato de causa traslativa de dominio.-----

Teniendo estas premisas normativas, y en lo que respecta a la sentencia de primera instancia, se advierte que la misma no se halla fundada en las disposiciones legales aplicables respecto a lo que fue materia de controversia en este caso. Tampoco se observa una ponderación objetiva y razonable del bagaje probatorio, a partir de los extremos controvertidos, teniendo en cuenta sobre quien recaía el *onus probandi* y en aplicación estricta de las reglas de la sana crítica. En efecto, argumentó que encontró acreditada la posición de la parte actora con las instrumentales arrimadas con su escrito de demanda, así como por la tenencia del plano de loteamiento en su poder; instrumentales en las cuales no aparece la firma del causante, ni tampoco se ha acreditado que los montos eventualmente percibidos por la Inmobiliaria como mandataria, efectivamente hayan redundado en el patrimonio del causante como mandante. De hecho que los recibos agregados por el dueño de la Inmobiliaria como testigo y en los que habría estado inserta la firma del causante, no fueron sometidos a peritaje alguno, lo que en todo caso hubiera podido despejar cualquier duda respecto a lo discutido en este pleito. En todo caso, tampoco el juzgador se valió de las facultades que le acuerda el Art. 18 del C.P.C. para formar adecuadamente su convicción en este caso.-----

Ante el Tribunal de Alzada, los herederos se agravian contra esa decisión criticando el razonamiento del inferior, que los obliga al cumplimiento de una obligación de escrituración, sin que obre en autos el boleto de compraventa u otro documento firmado por el causante. Sin embargo, el Tribunal encontró incoherente la posición de los apelantes por el hecho de haber utilizado las fechas insertas en las libretas de pago para fundar en su momento la excepción de prescripción, lo que implica a criterio del Tribunal, recono...///...

**ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD EN EL
JUICIO: “JESÚS MARÍA SILVA CANO C/ LA
SUCESIÓN DE RANULFO ARTURO GILL Y
HEREDEROS SOBRE OBLIGACIÓN DE
HACER ESCRITURA PÚBLICA”. AÑO: 2015 –
Nº 680.**-----

...//...cimiento del vínculo subyacente y por ende, de la obligación a su cargo. Este argumento del órgano revisor se muestra igualmente arbitrario, por carecer de asidero fáctico y legal, siendo que en dichas libretas de pago no aparece ni la firma ni el nombre del causante.-----

En definitiva, desde la perspectiva constitucional, y específicamente en lo que respecta a la fundamentación desarrollada por los juzgadores de grado inferior para justificar su decisión en este caso, se advierte que las mismas ameritan su descalificación por arbitrariedad, al carecer de sustento legal y probatorio, y al haberse apartado de la solución legal prevista para el caso.-----

Por las razones precedentemente expuestas, corresponde hacer lugar a la acción de inconstitucionalidad y en consecuencia, declarar la nulidad de la S.D. Nº 985 de fecha 12 de diciembre del año 2013, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno de Luque, y del Acuerdo y Sentencia Nº 66 de fecha 12 de mayo del 2015, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción Judicial del Departamento Central, con el alcance previsto en el Art. 560 del C.P.C. Costas a la parte perdidosa. Es mi voto.-----

A su turno el Doctor **FRETES** dijo: La accionante pretende la nulidad de los fallos de primera y de segunda instancia sustentada en una arbitrariedad fáctica de las sentencias, a saber decisiones que se dictan sin considerar constancias o pruebas disponibles que asuman la condición de decisivas o conducentes para la adecuada solución del caso¹. Veamos el caso concreto.-----

El supuesto alegado se da en los casos en que la judicatura realiza arbitrariamente el análisis del material probatorio aportado en el litigio, dando como resultado una sentencia inmotivada debido “...al apartamiento del buen sentido y de la sana crítica en la apreciación de los hechos y pruebas” a condición que el análisis sea inexcusable, parcial, ilógico, insuficiente o inequitativo del material fáctico y probatorio. (Sagüés, Néstor Pedro. Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario. Tomo 2. Ed. Astrea. 4ª edición actualizada y ampliada. Bs. As., Argentina. Págs. 256 y 271).-----

De la lectura de los fallos sujetos a revisión, puede claramente advertirse que en los pronunciamientos judiciales se han arribado a conclusiones que resultan de un examen razonado de los extremos fácticos que fueran subsumidos en el marco de las normativas legales aplicables al caso en cuestión. Tales exámenes razonados han sustentado unas decisiones racionales y razonables para el caso concreto. No debemos olvidar que la constante, pacífica y abundante jurisprudencia sentada sobre el particular enseñan que no es posible utilizar la acción de inconstitucionalidad como un recurso ordinario más para proceder a una nueva revisión de decisiones adoptadas en las instancias ordinarias, más aún si en las objeciones no se observa conculcación alguna de preceptos constitucionales. Recordemos que una sentencia no puede ser tildada de arbitraria cuando los agravios del recurrente versan sobre su discrepancia con los puntos de vista jurídicos o en la valoración del material fáctico que la magistratura de la causa haya utilizado. Sabido es que el criterio interpretativo con que cuenta la judicatura es parte de la facultad discrecional que le

¹ Néstor Pedro Sagüés, Derecho Procesal Constitucional, Recurso Extraordinario, Tomo 2, Ed. Astrea, Bs. As., p. 258.

confiere el plexo normativo, siempre y cuando ella no exceda de los límites o de la elasticidad que posee la propia norma que rige el caso específico. Precisamente este control de fidelidad a la Constitución, de subordinación de los actos jurisdiccionales a los preceptos de nuestra Carta Magna, constituye la finalidad única y esencial de la esta acción. Es dable resaltar que ante la ausencia de alguna contravención a principios o a derechos de jerarquía constitucional, reemplazar la interpretación que pudiera realizar esta Sala por la de los Tribunales ordinarios tendría por efecto el de proceder a un nuevo estudio del fondo de la cuestión, lo que equivaldría a constituirnos en una indebida tercera instancia.-----

En consecuencia, cabe no hacer lugar a la acción incoada. El perdedoso debe cargar con las costas devengadas en esta instancia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 192 del Cód. Proc. Civ.-----

A su turno la Doctora **BAREIRO DE MÓDICA** dijo: Se promueve la acción de inconstitucionalidad contra el A. y S. N° 66 de fecha 12 de mayo de 2015, dictado por Tribunal de Apelación en lo Civil, Comercial y Laboral de la Circunscripción de Central y contra la S.D. N° 985, de fecha 12 de diciembre de 2013, dictado por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Primer Turno, de la ciudad de Luque, de la Circunscripción de Central.-----

En el estudio del expediente se observa que las partes han ejercido sus derechos a la defensa sin impedimento alguno y las garantías de igualdad han sido respetadas. Los errores o vicios procesales que pudieron haber surgido, están consentidos por falta de agravio oportuno.-----

En la acción de inconstitucionalidad el accionante no puede pretender subsanar la desidia demostrada al dejar de lado la carga legal de realizar, en el plazo establecido por la ley, la actividad procesal que corresponde.-----


El accionante busca la apertura de una nueva instancia y un nuevo análisis de los hechos, lo que no corresponde, al respecto nos sentimos obligados a insistir que la interpretación de las normas y la valoración de los hechos corresponden a los jueces y tribunales de instancia y que entrar a discutir en la acción de inconstitucionalidad acerca de los diferentes criterios de interpretación de ellas sería una intromisión en las facultades propias de los jueces de la causa.-----


En la acción de inconstitucionalidad al no existir arbitrariedad no corresponde cuestionar la interpretación de las normas y la apreciación de los hechos realizada por los jueces y tribunales de instancia, podemos disentir o no con lo dispuesto pero, no nos está permitido sustituir con la nuestra la interpretación y valoración realizada.-----

Se pretende que la Corte Suprema de Justicia actúe en este caso como una tercera instancia, lo que no corresponde ya que la acción de inconstitucionalidad debe limitarse a examinar si se ha quebrantado una norma constitucional y si ese quebrantamiento ha producido daño.-----

Por lo manifestado precedentemente, considero que corresponde el rechazo de la acción de inconstitucionalidad, con costas a la parte actora y perdedosa. ES MI VOTO.-----

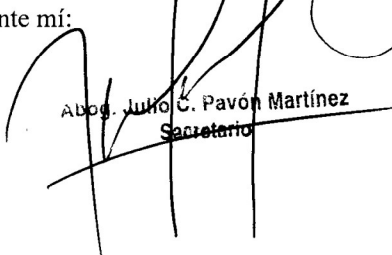
Con lo que se dio por terminado el acto, firmando SS.EE., todo por ante mí, de que certifico, quedando acordada la sentencia que inmediatamente sigue:


Miryam Peña Candia
MINISTRA C.S.J.


Dr. ANTONIO FRETES
Ministro


GLADYS E. ...
Ministra

Ante mí:


Abog. Julio C. Pavón Martínez
Secretario

...///...



SENTENCIA NUMERO: 26. -

Asunción, 20 de febrero de 2018.-

VISTOS: Los méritos del Acuerdo que anteceden, la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Sala Constitucional
RESUELVE:**

NO HACER LUGAR a la acción de inconstitucionalidad promovida
COSTAS a la perdidosa.-----
ANOTAR, registrar y notificar.-----



Gladys E. Barfiro de Modica
GLADYS E. BARFIRO de MODICA
Ministra

Dr. Antonio...
Dr. ANTONIO...
Ministro

Ante mí:

Julio C. Pavón Martínez
Abog. Julio C. Pavón Martínez
Secretario