CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 16 -09- 2024 Raque López Franco Asistente

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO Cuarenta y ocho.

En Ciudad La Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los trece días, del mes septiembre del año dos mil veinte y cuatro, estando reunidos en Sala de Acuerdos de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia los señores Ministros Eugenio Jiménez Rolón, César Antonio Garay y Alberto Martínez Simón, bajo la presidencia del tercero de los nombrados, por Ante mí la Secretaria autorizante, se trajo al Acuerdo el expediente intitulado: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO", a fin de resolver Recursos de Nulidad y Apelación interpuestos por el Abogado Jorge Gabriel Romero Martínez, en representación de Oscar Calonga Mendoza y Abogado Alan Paolo Fernández en representación de Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, contra el Acuerdo y Sentencia Número 74, dictado el 23 de Septiembre del 2.022, por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala, Circunscripción Judicial Alto Paraná.----------

Previo estudio de los antecedentes del caso, la Excma. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil y Comercial, resolvió plantear las siguientes: ----------

C U E S T I O N E S :

Es nula la Sentencia apelada?.----------

En caso contrario, se halla ajustada a Derecho?.-----

Practicado el sorteo de Ley para determinar el orden de votación, dio el siguiente resultado: Garay, Martínez Simón y Jiménez Rolón.----------

A la primera cuestión el señor Ministro César Antonio Garay dijo: Los recurrentes han desistido expresamente del Recurso, según consta en sus escritos de fs. 600/2 y 609/10, respectivamente. Tampoco se advierten vicios formales o estructurales que autoricen pronunciamiento de oficio, en los términos del Artículo 113 del Código Procesal Civil.----------

En esas condiciones, corresponde tener por desistidos a los recurrentes respecto al Recurso de Nulidad.----------

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

A su turno el señor Ministro Alberto Martínez Simón dijo: **A la primera cuestión:** Adhiero al voto que antecede, por compartir idénticas motivaciones.----------

A su turno el señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón dijo: A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA: cabe adherir al voto del Ministro preopinante por iguales fundamentos.----------

A la segunda cuestión el señor Ministro César Antonio Garay prosiguió diciendo: Por S.D. Nº 140, del 10 de Mayo del 2.021, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Sexto Turno, resolvió: *"…I) RECHAZAR, con costas, la presente demanda que por NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN, promueve el Sr. SILVIO NEY DA SILVA, en contra de los señores ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ, EDUARDO ELIZECHE CODAS; y, el Sr. DANIEL CALONGA MENDOZA, por los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución… ANOTAR…"* (fs. 512/5).----------

Recurrida, fue dictado el Fallo impugnado, que resolvió: *"… 1. DESESTIMAR el recurso de nulidad interpuesto, por los fundamentos arriba vertidos… 2.REVOCAR en todas sus partes la SD N°140 de fecha 10 de mayo de 2021, dicta por la Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del sexto turno, por los fundamentos expuestos en el considerando de la presente resolución… 3. HACER LUGAR a la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de inscripción registral promovida por el señor Silvio Ney Da Silva contra los señores Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, Eduardo Elizeche Codas y Oscar Daniel Calonga Medonza, por consiguiente, ordenar la cancelación de inscripción registral de las escrituras públicas N° 71 de fecha 03 de abril del 2014, pasada ante el escribano público Eduardo Elizeche Codas y N°28 de fecha 13 de mayo de 2015, pasada ante la escribana pública Wilma E. Gómez González… 4. IMPONER… 5 ANOTAR…"* (fs. 563/75).----------

El Abogado Alan Paolo Fernández, en representación de Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, expresó agravios contra esa Resolución, en los términos del escrito "memorial" de fs. 600/08. Esgrimió que existían suficientes elementos probatorios que acreditaban la existencia del Acto Jurídico de transferencia del inmueble, tales como: la confesión espontánea del demandado, formulada en el expdte. …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 10-09-2024

-II-

…///… intitulado: "Oscar Daniel Calonga Mendoza c/ Silvia Ney Da Silva s/ Retención de inmueble por cobro de mejoras"; confesaria de fs. 306 y confesión ficta del Escribano Público Eduardo Elizeche Codas. De igual manera, sostuvo que se obvió el Informe de la Dirección General de los Registros Públicos donde consta que esa Escritura Pública, con hoja de seguridad y minuta de inscripción debidamente inscripta, no contenía ninguna inscripción de nulidad del Escribano Público. Refirió que también fue ignorado el informe del Colegio de Escribanos del Paraguay, en el que se comunicó que la sustracción de materiales notariales fue un año posterior al informe remitido al Juzgado y dos años posterior a la inscripción en el Registro Público, patentándose la colusión del Escribano Eduardo Elizeche Codas y el accionante. Sostuvo que tampoco el Tribunal apreció que el inmueble estaba en posesión de Rogelio Alberto Mendieta y, luego, de Oscar Daniel Calonga, señalando que la conducta procesal y orfandad probatoria del accionante hacían concluir que el Acto Jurídico existió y que el accionante actúo de mala fe. Afirmó que no era aplicable la teoría del Acto inexistente por falta de firmas. Finalizó diciendo que el Tribunal invocó erróneamente el Artículo 376 del Código Procesal Civil, pues tal situación no fue demostrada en Juicio. Por esos motivos, solicitó revocación del Fallo impugnado, con Costas.----------

A su vez, el Abogado José Gabriel Romero Martínez, en representación de Cscar Calonga Mendoza, expresó agravios, según luce a fs. 609/16. Alegó que el Tribunal sentenció sin fundamento de hecho ni relación probatoria, afirmando que no se trataba de pruebas de hechos negativos, sino de una verdadera colusión para engañar al tercer adquirente de buena fe. Refirió que el accionante confesó espontáneamente que vendió el inmueble a favor de Rogelio Mendieta, situación confirmada con la confesión ficta del Escribano Eduardo …///…

César Antonio Garay

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… Elizeche Codas, el Informe de la Dirección General de Registros Públicos y la posesión del inmueble por Oscar Daniel Calonga. Señaló que el Tribunal de Apelación utilizó fundamentos sobre la Teoría del acto inexistente y la excepción de aplicación de terceros de buena fe, basado en un Fallo de la Excma. Corte Suprema de Justicia con supuestos totalmente distintos. Concluyó expresando que el Tribunal invocó erróneamente el Artículo 376 del Código Civil, esgrimiendo que debió aplicar, en su caso, el Artículo 363 de esa normativa que prevía que, aun habiendo Sentencia que declare la nulidad del Acto Jurídico, no afectará a los terceros compradores de buena fe. Solicitó la revocación del Fallo con Costas.----------

Corrido traslado de los respectivos escritos, el Abogado Marcos Rubén Fernández, por el accionante, presentó escrito de fs. 631/41. Refirió que su representado no firmó la Escritura Pública, extremo que fue acreditado por: a) el reconocimiento espontáneo del Notario Eduardo Elizeche Codas (fs. 73 y vlto.); b) el informe remitido por el referido Fedatario, en el marco de diligencias preparatorias (fs. 15/16) y c) el informe de fs. 228 al 291, en el que el Fedatario reiteró que el instrumento público fue anulado, acompañando copia autenticada del Protocolo. Afirmó que la falta de firma en la Escritura fue porque los intervinientes de ese acto no comparecieron ante el Escribano Público. Solicitó la confirmación del Fallo apelado, con Costas.-------

La discusión gira en torno a dirimir si es procedente o no la demanda por nulidad de la Escritura Pública Nº 71, del 3 de Abril del 2.014, autorizada por Escribano Público Eduardo Elizeche Codas, por carecer de firmas de las Partes. Y, en caso de juzgarse afirmativamente, si corresponde la nulidad de la Escritura Pública Nº 28, del 13 de Mayo del 2.015, autorizada por la Notaria Wilma E. Gómez González.-----

Se aprecia, pues, que se reclamó la nulidad del instrumento público y no del Acto Jurídico, por falta de firma, vicio formal que conlleva la nulidad del instrumento y no anulabilidad, según reza el Artículo 376, inciso c), del Código Civil: "*La validez del instrumento público requiere… c) que llenadas las formas legales, contenga la firma del …///…*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

-III-

///…funcionario autorizante, así como las de todos los que aparezcan como partes o testigos necesarios de él. Si alguna de las personas mencionadas no lo suscribiere, carecerá de valor para todos". En concordancia, el Artículo 377, inciso c), del Código Civil, dispone: "*Son instrumentos nulos… c) los que no llenaren las condiciones prescriptas para la validez del instrumento público*". Específicamente, respecto a las Escrituras Públicas, que son una especie dentro del género de instrumentos públicos, el Artículo 396, inciso g), de la misma normativa, prevé: "*Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ellas algunos de los siguientes requisitos: …g) la firma de las partes, en la forma prescripta, con indicación del impedimento en el caso de firma o a ruego…*". Concordante el Artículo 137 del Código de Organización Judicial, norma: "*Son nulas las escrituras que no tuviesen la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas, el nombre de los otorgantes, las firmas de las partes, la firma a ruego de ellas, cuando no sepan o no puedan escribir y la firma del Escribano…*".----------

Al respecto, Gauto Bejarano ilustra: "*La escritura pública es una de las especies más importantes del género de los instrumentos públicos, por la presunción de autenticidad que engendra y ello, además, en razón del riguroso cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley, que, con relación al objeto del acto jurídico que constituye su contenido, deben ser observados en el momento de su formalización, tanto por el notario público -que es su autorizante-, y los otorgantes. Tales requisitos esenciales de la escritura pública son los siguientes: a) que sea exclusivamente autorizada por notarios públicos; b) que sea inserta en el protocolo del registro público del notario autorizante; c) que se otorguen con observancia de las …///…*

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… formalidades establecidas en el Código Civil, el Código de Organización Judicial y sus respectivas modificaciones, vigente al tiempo de ser autorizadas…" (El Acto Jurídico, Hechos y Actos Jurídicos, página 266). En esa misma línea jurídica, Salvat explicita: "*la escritura debe ser firmada, en primer lugar, por los interesados, es decir, por las partes otorgantes de ella. Esa formalidad es una condición indispensable para la validez de todo instrumento público o privado; sin ella no hay instrumento de ninguna clase…"* (Tratado de Derecho Civil Argentino, Parte General, Tomo II, página 347). Continúa diciendo el citado autor: "*…la firma de todos los interesados que aparezcan como parte en él, constituye una formalidad esencial para su validez; uno solo de los interesados que aparezcan como parte y no lo haya firmado, es suficiente para que el instrumento público carezca de valor como tal…"* (Ibídem: página 295).----------

Ahora bien, antes de expedirnos respecto al fondo de la cuestión debatida es preciso y necesario examinar si el accionante tiene legitimación pata impugnar la validez de los instrumentos públicos. Rememorar aquí que la legitimación es presupuesto material y sustancial de admisibilidad de la pretensión, que debe examinarse previamente al de fundabilidad, teniendo el Juzgador suficiente potestad para examinar de oficio su cumplimiento.----------

Es que, para intervenir en Juicio el actor debe justificar la legitimación sustancial (legitimatio ad causam), de ser verdadero titular del Derecho que se alega para ser Parte y de lo que será materia de la Sentencia Definitiva. Esto es, si existe o no relación jurídica sustancial objeto demanda, que permita al Juez declarar Sentencia de mérito, que produzca Cosa Juzgada sustancial.----------

Al respecto Couture ilustra: "*La legitimación en el derecho sustancial implica la titularidad del derecho que se cuestiona: el propietario en el juicio de reivindicación, el poseedor en la acción posesoria, el acreedor en la acción por cobro de pesos, o la víctima en la acción de responsabilidad civil.(…). Distinguimos entonces, por un lado, la legitimación sustancial, o titularidad del derecho que está cuestionado (parte en sentido sustancial) y por otro el ejercicio …///…*

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 16-09-2024 Roque López Franco Asistente

-IV-

…///…*directo de ese derecho en el proceso, o legitimación procesal (parte en el sentido procesal). Toda persona humana tiene legitimación ad causam; no toda persona humana tiene legitimación ad processum.(…) (Estudios de Derecho Procesal Civil, Tomo III, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1.978, páginas 209 - 210)*. En la misma línea argumental, Barrios De Ángelis explicita: *"En definitiva se trata de la legitimación sustancial que deben tener las personas, la justificación de que son titulares de un derecho sustancial de fondo, para que pueda dictarse sobre ellas una sentencia de fondo. Dicha legitimación sustancial la conceptualiza como "la efectiva pertenencia de la situación sustancial al sujeto que se la atribuye, o a quien se asume como titular"* (Teoría del Proceso, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1.979, página 129).-

En Juicio, Silvio Ney Da Silva esgrimió que era propietario del inmueble individualizado como Matrícula N01-13645, Distrito Pedro Juan Caballero, con Cta. Cte. Ctral. Nº 29-103-02, por compra que hiciera de Carla Andrea Tedeschi Duro Flores, según Escritura Pública Nº 224, del 26 de Noviembre de 2.013, inscripta en la Dirección General de Registros Públicos, bajo el Nº 1 y el Folio 1 y sigtes. del 5 de Diciembre de 2.013. En esa calidad, demandó la nulidad de la Escritura Pública Nº 71, del 3 de Abril del 2.014, autorizada por el Escribano Eduardo Elizeche Codas, por medio de la cual fue formalizada la venta del inmueble de Silvio Ney Da Silva a favor de Rogelio Alberto Mendieta Ortiz (fs. 40/4). Asimismo, amplió la demanda contra Oscar Daniel Calonga Mendoza, por ser propietario actual del inmueble, solicitando la nulidad y cancelación de la inscripción de la Escritura Pública Nº 28, del 13 de Mayo del 2.015, autorizada por la Notaria Wilma E. Gómez González (fs. 51/5).----------

Sin embargo, ni en las diligencias preparatorias realizadas antes de la promoción de la demanda, ni en el …///…

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… escrito inicial, el actor adjuntó título de propiedad, esto es, la Escritura Nº 224, del 26 de Noviembre del 2.013, autorizada por el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas, que acreditaría su Derecho a reclamar la nulidad de las ventas del inmueble que dijo ser de su propiedad. En efecto, en esas diligencias preparatorias sólo fueron acompañados antecedentes documentales y registrales de la Escritura Pública Nº 71, del 3 de Abril del 2.014, autorizada por el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas (Vide: fs. 7/39), no así títulos que demuestren su Derecho a reclamar por nulidad. Tampoco los Asientos registrales agregados con posterioridad a la demanda pueden servir para acreditar la titularidad del actor, pues la inscripción ante la Dirección General de Registros Públicos es al sólo efecto de dar publicidad respecto a terceros, según reza el Artículo 1.968 del Código Civil: *"La propiedad de bienes inmuebles se trasmite por contrato. Los títulos traslativos de dominio están sujetos a la toma de razón en el Registro de Inmuebles para que produzcan efectos respecto a terceros"*. En concordancia, el Artículo 293 del Código de Organización Judicial regla: *"La inscripción no revalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes"*.----

No podemos soslayar, por ser de mayor relevancia que, en respuesta al Oficio Judicial de fs. 290, el Escribano Eduardo Elizeche Codas, acompañó copia del Protocolo Notarial en el que se encuentra asentada la Escritura Matriz Nº 224, del 26 de Noviembre del 2.013, por la que Carla Andrea Tedeschi Duro Flores vende a favor de Silvio Ney Da Silva el inmueble en cuestión. Sin embargo, al pie de dicha Escritura, el Escribano dejó la siguiente constancia: "CONSTE: QUE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDA ANULADA Y SIN EFECTO ALGUNO POR DESISTIMIENTO DE LAS PARTES" (fs. 286/7).----------

Planteada así la situación fáctica, no es posible expedirnos respecto a la cuestión de Fondo, pues no existe certeza ni fehaciencia respecto a la titularidad del inmueble en dominio del accionante. En otras palabras, el actor no demostró ser propietario del inmueble, por lo que no tiene legitimación para impugnar la nulidad de las Escrituras Públicas Nº 71, del 3 de Abril del 2.014, autorizada por el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas y Nº 28, del 13 …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

-V-

…///… de Mayo del 2.015, autorizada por la Fedataria Wilma E. Gómez González, razón por la cual no es posible dictar Sentencia de mérito. Y, en consecuencia, corresponde no hacer lugar a la demanda de nulidad de Actor Jurídico y cancelación de inscripción.----------

Por las motivaciones pergeñadas, cabe en estricto Derecho, revocar el Fallo impugnado, con imposición de Costas a la perdidosa, con sujeción a Artículos 192 y 205 del Código Procesal Civil. Así voto.----------

A su turno el señor Ministro Alberto Martínez Simón prosiguió diciendo: **A la segunda cuestión:** Se trata de resolver la procedencia de una demanda de nulidad de título y cancelación de inscripción registral.----------

El actor sostiene que por Escritura Pública N° 224 del 26 de noviembre de 2013, la Señora Carla Andrea Tedeschi Duro Flores le transfirió el inmueble individualizado como Matrícula N01-13.645 de Pedro Juan Caballero, Cta. Cte. Ctral. Número 29-103-02, acto que fue inscripto en la Dirección General de Registros Públicos el 5 de diciembre de 2013, pero que, con posterioridad, fue despojado del dominio de dicho inmueble, mediante maniobras ilegales tramadas por los demandados Rogelio Alberto Mendieta Ortiz y el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas, a raíz de la inscripción de un supuesto acto jurídico de transferencia del inmueble, realizado por su parte, a Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, mediante la Escritura Pública N° 71 del 3 de abril de 2014. Es el acto jurídico contenido en este instrumento el que el actor pretende anular, y su correspondiente inscripción la que pretende cancelar.----------

Luego, el actor amplió su demanda contra Óscar Daniel Calonga Mendoza, pues a su vez, el dominio del inmueble en cuestión, le fue transferido por parte de Rogelio …///…

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… Alberto Mendieta Ortiz, mediante la Escritura Pública N° 28 del 13 de mayo de 2015, inscripta el 27 de mayo de 2015.---

Así las cosas, lo primero que deberá juzgarse es la suficiencia de las pruebas producidas en juicio para demostrar las alegaciones de la parte actora.----------

En este orden de cosas, la prueba principal en la que el accionante sustenta su pretensión, constituye la afirmación realizada por el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas, en el marco de unas diligencias preparatorias. En dicho proceso, le fue requerida la copia de la Escritura Pública N° 71, y en ocasión de presentar dicha copia, el mismo expresó: *"cumplo en hacerle llegar una copia autenticada de la escritura N° 71 de fecha 3 de Abril del año 2014 próximo pasado, correspondiendo a una escritura de transferencia de inmueble otorgada por el señor SILVIO NEY DA SILVA a favor de ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ, siendo la misma registrada en mi protocolo como escritura anulada por no haber sido suscripta por los comparecientes y no haberse cumplido con la formalidades necesarias para su formalización como ser (Catastro, Cumplimiento Tributario)."* f. 33). Además, el fedatario agregó copia autenticada de las hojas de sellado notarial en las que se instrumentó el acto de transferencia (fs. 22 y 23), y al pie de la misma se lee la siguiente anotación: *"CONSTE: que la presente escritura queda nula y sin valor por desistimiento de partes y no haberse cumplido con los recaudos necesarios para su formalización (Catastro, Certificado de Cumplimiento Tributario)".* A continuación se encuentra su sello y firma.----------

Dicha prueba no resulta suficiente para tener por ciertas las afirmaciones del accionante, porque de las constancias de autos surgen pruebas contrarias a sus pretensiones.----------

Veamos dichas pruebas que impiden admitir esta demanda.----------

En el marco del juicio "Óscar Daniel Calonga c/ Silvio Ney Da Silva s/ retención de inmueble por mejoras introducidas", el Abogado Félix Daniel Vargas, invocando el art. 60 del C.P.C., se presentó a ejercer la defensa de Silvio Ney Da Silva y, en dicha ocasión, opuso excepción previa …///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

-VI-

///... de falta de legitimación pasiva, alegando que el inmueble en cuestión "*ya lo había vendido mucho antes*", y que el accionante "*no ha demostrado siquiera a prima facie, que el inmueble pretendido en retención sea de mi propiedad al momento de esta demanda, antes bien, y mucho antes de la misma se ha vendido sin restricción alguna*" (f. 135, cuarto párrafo).----------

Luego, en el marco del mismo proceso, mediante el escrito de f. 148, a los fines de sustentar la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta, el citado Abogado, agregó el primer testimonio de la Escritura Pública N° 71, en el cual se transcribe el acto de transferencia de dominio, con todas sus formalidades, incluida la transcripción de la existencia de las firmas de las partes: "*Leída y ratificada, firman por ante mí, de quienes recibí personalmente la declaración de voluntad, de todo lo cual y del contenido de esta escritura, doy fe.- FDOS: SILVIO NEY DA SILVA - ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ.- Ante mí: EDUARDO ELIZECHE CODAS. Está mi sello. Sigue a la Hoja de Seguridad N° 4738329 serie AT.*" (f. 144).----------

A continuación, por derecho propio se presentó el mismo Silvio Ney Da Silva, y literalmente expresó: "*por intermedio del presente escrito vengo a manifestar a V.S., la ratificación expresa de todas las actuaciones procesales realizadas a mi nombre, a través de abogado que intervino en el mencionado juicio sin el poder para el efecto, la actuación se realizó en carácter de urgencia, pero por mi consentimiento, por lo que ratifico sus actuaciones por este medio*" (f. 149).----------

Estas documentales fueron aportadas por el codemandado Óscar Daniel Calonga, y no fueron impugnadas por el accionante en momento alguno.----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martínez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

César Antonio Garay

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

Debe señalarse que esta conducta del accionante es clara y frontalmente contradictoria con la asumida en este juicio. La teoría de los actos propios impone que la conducta de una persona, en los distintos ámbitos en que esta se desenvuelve, no sea contradictoria, de modo que, en algún momento afirme un hecho y, en otro, lo niegue. Esto es exactamente lo que sucedió en estos autos con el actor de la demanda que en estos autos negó haber firmado el instrumento público por el que disponía del inmueble antes citado y, por otra parte, firmó que sí había vendido el mismo. Esta conducta contradictoria lleva, normalmente, a no otorgar el derecho en litigio a quien incurrió en ella.----------

Luego, podrá decirse que el accionante también alegó, a decir del Escribano Público en ocasión de contestar esta demanda, que ciertos materiales (hojas de sellado notarial y hoja de seguridad en los que constan la Escritura Pública N° 71 y el primer testimonio expedido) fueron denunciados como extraviados el 24 de febrero de 2014, ante la Comisaría Tercera Metropolitana de la Policía Nacional. Sin embargo, la copia simple de dicha denuncia, que fue agregada a f. 71, tampoco resulta suficiente a las pretensiones de la adversa, pues las demás constancias de autos no acompañan su tesis, conforme se seguirá explicando.----------

-También podrá decirse que no pueden obviarse las afirmaciones del fedatario, quien sostiene que la Escritura Pública impugnada no fue firmada por las partes. Sin embargo, las alegaciones del mismo pierden fuerza, desde que, en autos también fue agregada la copia autenticada por este, de la Escritura Pública N° 224 del 26 de noviembre de 2013 (fs. 286/287), en la que se instrumentó la transferencia de dominio que hiciera Carla Andrea Tedeschi Duro Flores a favor del hoy accionante, y al pie de la misma, el Escribano Público asentó la siguiente nota: *"CONSTE: QUE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDA ANULADA Y SIN EFECTO ALGUNO POR DESISTIMIENTO DE LAS PARTES"*, seguida de su firma y sello.----------

Luego, mediante el escrito de f. 291, el fedatario expuso: *"Vengo a dar cumplimiento a dicho oficio, adjuntando a esta presentación copia autenticada del Protocolo …///…*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

-VII-

…///… solicitado, dejando constancia de que las escrituras solicitadas son anuladas y sin valor alguno".----------

Pese a lo asentado en dicha nota, el accionante no opuso reparos contra dicho instrumento público -como sí lo hizo con respecto a la Escritura Pública N° 71- e incluso el mismo fue inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos.----------

Por otra parte, fue remitido un oficio al Colegio de Escribanos del Paraguay, a fin de que informe si el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas comunicó el extravío de ciertos materiales notariales, específicamente aquellos que utilizó en la elaboración de la Escritura Pública N° 71 y del primer testimonio de esta, cuyo extravío comunicó a la Comisaría Tercera Metropolitana.----------

En respuesta a dicho Oficio, a fs. 343/344, el Colegio de Escribanos del Paraguay informó que en el año 2016, el citado fedatario comunicó el extravío de ciertos materiales notariales (hojas de sellado y hojas de seguridad), sin embargo, la identificación de dichos materiales no coincide con los utilizados en la Escritura Pública N° 71, ni en su primer testimonio.----------

En este orden de ideas, en autos no se ha demostrado la veracidad de las afirmaciones del accionante, esto es, que el mismo haya sido despojado del dominio de un inmueble, mediante maniobras ilegales tramadas por Rogelio Alberto Mendieta Ortiz y por el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas, a raíz de la inscripción de un supuesto acto jurídico de transferencia del inmueble, realizado por su parte, sin su consentimiento, a Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, mediante la Escritura Pública N° 71 del 3 de abril de 2014, inscripta el 25 de abril de 2014.----------

Por dicho motivo, la acción de nulidad del acto jurídico contenido en dicho instrumento público y su …///…

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 16-09-2024

PODER JUDICIAL SECRETARÍA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

César Antonio Garay

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… consecuente cancelación de inscripción registral, no puede encontrar acogida favorable. Lógicamente, misma conclusión siguen las acciones de nulidad de acto jurídico y cancelación de inscripción registral promovidas contra el acto contenido en la Escritura Pública N° 28 del 13 de mayo de 2015, inscripta el 27 de mayo de 2015.----------

Por otra parte, no puede olvidarse lo expuesto por el accionante al contestar el traslado de la expresión de agravios de la adversa, pues el mismo expresó que el Acuerdo y Sentencia dictado por el Tribunal de Apelación se encuentra firme para el codemandado Eduardo Elizeche Codas, pues los recursos interpuestos por este, fueron declarados desiertos por A.I. N° 421 del 1 de junio de 2023, en razón de su extemporánea presentación.----------

Al respecto, debe recordarse que, en el caso, nos encontramos ante un supuesto de litisconsorcio necesario, escenario en el cual, el resultado de la apelación de uno de los litisconsortes, se proyecta en los demás.----------

Así pues, autorizada doctrina expresa: "*Sucede en estos casos que la sentencia, en razón de la índole de la relación material o situación jurídica en disputa, debe tener un contenido único para todos los litisconsortes (litisconsorcio necesario), o es susceptible de afectar a todos (litisconsorcio cuasi necesario). Por ello, indefectiblemente, el recurso interpuesto por cualquiera de los litisconsortes aprovecha a los demás. Aun cuando los sujetos que consintieron la sentencia no tengan facultad para intervenir en la sustanciación del recurso del apelante, igualmente se ven beneficiados por la revocatoria que logre este último, pues el fallo de Alzada tiene efectos respecto de la totalidad de los sujetos procesales*" (AZPELICUETA, Juan José y TESSONE, Alberto. "La Alzada. Poderes y deberes". La Plata: Librería Editora Platense S.R.L., 1993. P. 167).-------

En este orden de ideas, lo expuesto por el accionante y recurrido, en cuanto a la firmeza del fallo del Tribunal respecto del codemandado Eduardo Elizeche Codas, no encuentra asidero.----------

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

-VIII-

En cuanto a las costas, corresponde imponerlas al accionante y perdidoso, conforme al principio objetivo de la derrota.----------

Por último, no puede pasarse por alto el extraño actuar del Escribano Público Eduardo Elizeche Codas, tanto en lo que respecta a este juicio, como en lo que respecta al ejercicio de su función notarial, como lo explicó con mayor detalle el Ministro que me sigue en orden de votación. En este entendimiento, ante la posible configuración de faltas por parte del citado fedatario, corresponde remitir los antecedentes del caso a conocimiento de la Superintendencia General de Justicia, a los efectos pertinentes, conforme las Acordadas que regulan la materia.----------

Es mi voto.----------

A su turno el señor Ministro Eugenio Jiménez Rolón prosiguió diciendo: A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA: cabe compartir la opinión del señor Ministro Alberto Martínez Simón, respecto del fondo del asunto sometido a decisión.-----

Ciertamente, Silvio Ney Da Silva, reconoció haber vendido el inmueble individualizado como Matrícula N01-13645 del distrito de Pedro Juan Caballero, con Cta. Cte. Catastral N° 29-103-02, a Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, en el marco del juicio "OSCAR DANIEL CALONGA C/ SILVIO NEY DA SILVA S/ RETENCIÓN DE INMUEBLES POR MEJORAS INTRODUCIDAS", conforme surge de las constancias de fs. 133/151, cuyo contenido ha sido transcripto -en la parte que interesa- en el voto que antecede. En dicho proceso, Silvio Ney Da Silva opuso una excepción de falta de acción pasiva por no ser propietario del inmueble objeto de retención, y, como prueba, adjuntó copia de la Escritura Pública N° 71 de fecha 03 de abril de 2014, que ahora pretende anular. Ergo, la petición formulada por el actor en este juicio, en este sentido, resulta a no …///…

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… dudar, incompatible con la teoría de los actos propios y, debe, por tanto, ser rechazada.----------

Luego, desestimada la nulidad de la compraventa celebrada con Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, el actor en este proceso carece de interés jurídicamente tutelable para disputar la validez de la compraventa celebrada entre Rogelio Alberto Mendieta Ortiz y Oscar Daniel Calonga Mendoza, contenida en la Escritura Pública N° 28 de fecha 13 de mayo de 2015. Esta pretensión debe, también, ser rechazada.----------

Ahora bien, de las constancias de autos se observa, *prima facie,* un desempeño cuanto menos llamativo del Escribano Público Eduardo Elizeche Codas.----------

A fs. 14/16, obra una copia autenticada de un testimonio de la Escritura Pública N° 71 de fecha 03 de abril de 2014, con sellado notarial Serie AQ, fojas N° **4541889 y 4541888**, hoja de seguridad N° 4738329, expedida para el comprador, e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Octava Sección, bajo el N° 2 y al folio 10, en fecha 25 de abril de 2014, que contiene la siguiente leyenda: *"[…] firman por ante mí, de quienes recibí personalmente la declaración de voluntad, de todo lo cual y del contenido de esta escritura, doy fe. FDOS: SILVIO NEY DA SILVA - ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ.- Ante mí: ADUARDO ELIZECHE CODAS. Está mi sello. […]"* (sic). El testimonio aludido acredita la compraventa celebrada entre Silvio Ney Da Silva y Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, del inmueble individualizado como Matrícula N01-13645 del distrito de Pedro Juan Caballero, con Cta. Cte. Catastral N° 29-103-02, por el precio de **G. 500.000.000.**----------

A fs. 17/18 obra una copia autenticada del pedido de diligencias preparatorias formulado por el Abogado Marcos Rubén Fernández Garcete, representante convencional de Silvio Ney Da Silva, en los siguientes términos: *"[…] SE INTIME al Escribano EDUARDO ELIZECHE CODAS, titular del Registro Notarial N° 205, domiciliado en la calle Cacique Lambaré N° 206 casi Ecuador de la ciudad de Lambaré, a que en el perentorio plazo que V.S. determine, exhiba en autos copia autenticada del protocolo obrante en su asiento registral, de la Escritura Pública N° 71 de fecha 03 de abril de 2014, …///…*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

RECIBIDO ESTADÍSTICA CIVIL 16-09-2024 Abg. Miguel López Franco Auxiliar Técnico

-IX-

…///… *de transferencia de inmueble que hace el señor SILVIO NEY DA SILVA a favor del señor ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ […]*" (sic).----------

A f. 19 obra una copia autenticada del Auto Interlocutorio N° 1175 de fecha 30 de diciembre de 2014, dictado por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Cuarto Turno, con asiento en Ciudad del Este, Circunscripción Judicial Alto Paraná, por el que se resolvió intimar al Escribano Público Eduardo Elizeche Codas al efecto solicitado.----------

A f. 33 obra una copia autenticada de la contestación del mencionado Escribano Público, en los siguientes términos: "*[…] cumplo en hacerle llegar una copia autenticada de la escritura N° 71 de fecha 3 de Abril del año 2014 próximo pasado, correspondiendo a una escritura de transferencia de inmueble otorgada por el señor SILVIO NEY DA SILVA a favor de ROGELIO ALBERTO MEDIETA ORTIZ, siendo la misma registrada en mi protocolo como escritura anulada por no haber sido suscrita por los comparecientes y no haberse cumplido con las formalidades necesaria para su formalización […]*" (sic).----------

César Antonio Garay

A fs. 22/23 obra una copia autenticada de la Escritura Pública N° 71 de fecha 03 de abril de 2014, Protocolo Comercial "B", folio 131, Serie DC, fojas N° 13393511 y 13393512, remitida por el susodicho Escribano Público, en la cual se observa la siguiente leyenda: "*CONSTE: que la presente escritura queda nula y sin valor por desistimiento de las partes y no haberse cumplido con los recaudos necesarios para su formalización (Catastro, Certificado de Cumplimiento Tributario)*" (sic).----------

PODER JUDICIAL SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

A f. 235 obra una copia de la Minuta de Inscripción de la Escritura Pública N° 71 de fecha 03 de abril de 2014 solicitada por el Escribano Público Eduardo Elizeche …///…

Alberto Martinez Simon
Ministro

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

…///… Codas, remitida por la Dirección General de los Registros Públicos, vía prueba de informe.----------

A fs. 243/248 obra una copia de un testimonio de la Escritura Pública N° 71 de fecha 03 de abril de 2014, con Sellado Notarial Serie AQ, N° **4541887 y 4541888**, hoja de seguridad N° 4738329, expedida para el comprador, remitida por la Dirección General de los Registros Públicos, vía prueba de informe. Este testimonio acredita la compraventa celebrada entre Silvio Ney Da Silva y Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, del inmueble individualizado como Matrícula N01-13645 del distrito de Pedro Juan Caballero, con Cta. Cte. Catastral N° 29-103-02, por el precio de **G. 50.000.000.**----------

De manera que, se observa, por un lado, contradicción entre el supuesto protocolo y el testimonio de la referida escritura pública; y, por otro lado, diferencias en la numeración y el contenido -precio de la compraventa- del mismo testimonio, uno agregado por el actor y otro remitido por la Dirección General de los Registros Públicos.----------

La situación descripta no puede pasar desapercibida, y amerita -a no dudar- una investigación exhaustiva de la autoridad con competencia disciplinaria sobre los auxiliares de la justicia, es decir, el Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, a tenor del art. 4 de la Ley 609/95, con el fin de verificar si el citado Escribano Público ha cumplido -o no- con los deberes establecidos en el Código de Organización Judicial. A tal efecto, corresponde remitir los antecedentes del caso al citado Consejo, vía secretaría.--

Las costas del juicio deben ser impuestas, en las tres instancias, al actor y perdidoso, conforme con el principio objetivo de la derrota que rige la materia, ex arts. 205 y 192 del Código Procesal Civil.----------

Con lo que se dio por finalizado el Acto firmado S.S.E.E., todo por Ante mí que certifico, quedado acordada la Sentencia que inmediatamente sigue: ----------

PODER JUDICIAL
SECRETARIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Alberto Martinez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

JUICIO: "SILVIO NEY DA SILVA C/ ROGELIO ALBERTO MENDIETA ORTIZ Y OTROS S/ NULIDAD DE ACTO JURÍDICO".----------

-X-

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO cuarenta y ocho

Asunción, 13 de septiembre del 2.024.-

Y VISTOS: los méritos del Acuerdo que antecede, la Excelentísima;

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA CIVIL Y COMERCIAL
R E S U E L V E:

DESESTIMAR el Recurso de Nulidad.----------

REVOCAR el Acuerdo y Sentencia Número 74, del 23 de Septiembre del 2.022, dictado por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial, Primera Sala, de la Circunscripción Judicial Alto Paraná.----------

NO HACER LUGAR a la demanda por nulidad de Acto Jurídico y cancelación de inscripción registral promovida por Silvio Ney Da Silva contra Rogelio Alberto Mendieta Ortiz, Eduardo Elizeche Codas y Oscar Daniel Calonga Menda, respecto a la Escritura Pública Nº 71, del 3 de Abril del 2.014, autorizada por el Escribano Público Eduardo Elizeche Codas y Escritura Pública Nº 28, del 13 de Mayo del 2.015, autorizada por la Fedataria Wilma E. Gómez González.----------

REMITIR los antecedentes del caso al Consejo de Superintendencia de la Excma. Corte Suprema de Justicia, en lo que respecta al Escribano Púbico Eduardo Elizeche Codas.------

IMPONER Costas a la perdidosa.----------

ANOTAR, registrar y notificar.----------

Alberto Martínez Simon
Ministro

César Antonio Garay

Eugenio Jiménez R.
Ministro

Ante mí:

Abg. María Rita Monges Dos Santos
Secretaria