CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

EXPEDIENTE: "ELEUTERIA BARRETO DE FRIESEN CONTRA RESOLUCIÓN N° 3219/2022 DEL 28 DE SETIEMBRE, DICTADA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT)". N° 820, AÑO 2023.----------

30 MAY 2024

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO...Ciento setenta y ocho

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los...treinta... días del mes de...mayo... del año dos mil veinticuatro, estando reunidos en la Sala de Acuerdos, los Excmos. Señores Ministros de la Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, los **DRES. LUIS MARÍA BENÍTEZ RIERA, MANUEL DEJESÚS RAMÍREZ CANDIA y MARÍA CAROLINA LLANES OCAMPOS,** por ante mí, la Secretaria autorizante, se trajo el expediente caratulado: **"ELEUTERIA BARRETO DE FRIESEN CONTRA RESOLUCIÓN N° 3219/2022 DEL 28 DE SETIEMBRE, DICTADA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT)"**, a fin de resolver los recursos de apelación y nulidad interpuestos por el INDERT contra el Acuerdo y Sentencia N° 153, de fecha 16 de agosto de 2023, dictado por el Tribunal de Cuentas, Segunda Sala.----------

CUESTIONES:

¿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: **BENÍTEZ RIERA, RAMÍREZ CANDIA, LLANES OCAMPOS.----------**

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA, EL DR. BENÍTEZ RIERA dijo: Si bien el recurrente desistió expresamente del recurso de nulidad interpuesto, esta Máxima Instancia debe estudiar de oficio la nulidad, siempre y cuando se adviertan vicios que impidan dictar válidamente resolución, conforme a los artículos 113 y 420 del Código Procesal Civil.----------

Recordemos que los fallos deben ser congruentes, bajo pena de nulidad, con la forma en que ha quedado trabada la litis. El ordenamiento procesal establece la exigencia de que medie identidad entre la materia, las partes y los hechos de una litis. ----------

El artículo 15 del Código Procesal Civil que dispone: *"Son deberes de los Jueces, sin perjuicio de lo establecido en el Código de Organización Judicial: (…) b) fundar las resoluciones definitivas e interlocutorias, en la Constitución y en las leyes, conforme a la jerarquía de las normas vigentes y al principio de congruencia, bajo pena de nulidad (…) d) Pronunciarse necesaria y únicamente sobre lo que sea objeto de petición, salvo disposiciones especiales (…) La infracción de los deberes enunciados en los incisos b), c) d) y e) de este artículo, causará la nulidad de las resoluciones y actuaciones".*----------

Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candia
MINISTRO

Dra. Ma. Carolina Llanes O.
Ministra

Abg. Norma Domínguez V.
Secretaria

Néstor Pedro Sagüés expresa que el principio de congruencia impone una correlatividad entre lo pretendido en autos y lo resuelto en la sentencia; así, se lesiona este principio en los casos en que la sentencia otorga más de lo que se pide (ultra petitum), se pronuncia sobre aspectos no sometidos por las partes (extra petitum) y cuando no se pronuncia sobre las pretensiones que debe dirimir el fallo (infra petitum) (Compendio de Derecho Procesal Constitucional, Editorial Astrea, Buenos Aires, 2011, p. 252).----------

En concreto, el principio de congruencia implica que los Juzgadores deben atenerse a los términos de la relación procesal y que no pueden alterar -de oficio- elementos de la pretensión y de la oposición (sujeto, objeto y causa). ----------

En estos autos se advierte que los Abogados Bueno Anastacio Salinas Acosta y Alejandra Meza, en representación de la Sra. Eleuteria Barreto de Friesen, promovieron acción contencioso administrativa contra la Resolución P. N° 3219/2022, de fecha 28 de setiembre de 2022, dictada por la Presidencia del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), aclarando que el pedido de revocatoria del acto administrativo era parcial, solo exclusivamente en la parte que refiere al pago del lote adjudicado "al precio vigente" y a las boletas de liquidación. Señalaron los actores que la referida resolución subsanó un error material (dimensiones del lote adjudicado), pero agregó un nuevo elemento, sobre el pago "al precio vigente". Por tanto, concluyeron diciendo que: *"solo se impugna parcialmente el Art. 1 de la Resolución N° 3219/22 en lo que respecta al precio fijado sobre la tasación actual, debiendo mantenerse vigente los demás puntos de la Resolución N° 3.219/22 del 28 de setiembre de 2022"*. El petitorio del escrito de demanda es claro al señalar en su punto 5, lo siguiente: *"Previo a los trámites de rigor (…), dictar Acuerdo y Sentencia, haciendo lugar a la demanda, REVOCANDO PARCIALMENTE, las resoluciones impugnadas en lo que respecta a los aranceles aplicables"* (fs. 127/137).------

El Tribunal de Cuentas, Segunda Sala, por Acuerdo y Sentencia N° 153, del 16 de agosto de 2023, resolvió: *"1. HACER LUGAR, a la presente demanda contencioso administrativa instaurada en autos, por Eleuteria Barreto de Friesen c/ Resolución N° 3219 del 28 de setiembre del 2022 dictada por el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra – INDERT por los fundamentos expuestos en la presente resolución; y en corolario; 2. REVOCAR, en todos sus puntos la RESOLUCIÓN de la PRESIDENCIA N° 3219 del 28 de setiembre del 2022 dictada por el Instituto Nacional de Desarrollo y de la Tierra – INDERT y las liquidaciones dictadas en consecuencia; 3. CONFIRMAR el Artículo 1° Numeral 6 de la Resolución 1473/12 "Que adjudica en venta lotes agro-ganaderas en el Departamento de Boquerón, a favor de varias personas, todas de nacionalidad paraguaya" del 17 de mayo del 2012 dictada por el Instituto Nacional de Desarrollo y de la Tierra – INDERT. 4. COSTAS, a la Parte perdidosa, Instituto Nacional de Desarrollo y de la Tierra – INDERT. 5. ANOTAR (…)"*. ----------

Claramente se evidencia que la resolución recurrida contiene un vicio de incongruencia ultrapetita, pues excede el objeto de la pretensión de la parte actora, quien solicitó la **revocatoria parcial del fallo**, únicamente respecto a la…///…

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO.....ciento setenta y ocho.

30 -05- 2024

.../////...parte que refiere al pago del "precio vigente" del inmueble adjudicado. Es más, con la decisión del Tribunal de Cuentas, se confirma la Resolución N° 1473/12 que adjudica a la actora el Lote N° 12, Manzana I, ubicado en la Colonia Santa María de los 12 Apóstoles, del Distrito de Mariscal Estigarribia, Departamento de Boquerón, **con 1.234 hectáreas, 6.011 metros cuadrados, 5.186 centímetros cuadrados de superficie** (Art. 1°, punto 6, fs. 80/81 antec. adm.). Sin embargo, de las constancias del expediente administrativo surge que, luego del trámite de mensura judicial, por Resolución N° 3219/22, de fecha 28 de setiembre de 2022, la Resolución 1473/12 (confirmada por el Tribunal de Cuentas), fue modificada parcialmente en lo referente a la superficie del inmueble, quedando en **1.242 hectáreas, 5.760 metros cuadrados, 5.320 centímetros cuadrados**. Es decir, el Tribunal ha fallado más allá de lo solicitado, revocando incluso la parte que rectifica la adjudicación de una superficie mayor a la parte actora, lo cual categóricamente le perjudica y podría generar problemas jurídicos a la hora de la titulación de la propiedad inmueble, cuyas dimensiones fueron rectificadas en la Resolución N° 3219/2022.----------

En estas condiciones, debemos determinar cuál es el remedio procesal ante el vicio de incongruencia detectado, considerando el carácter de *última ratio* de la nulidad. En lo referente, el artículo 407 del C.P.C. establece: *"Cuando el Tribunal pueda decidir, a favor de la parte a quien aprovecha la nulidad, no la pronunciará"*. La citada norma dispone que, de ser posible subsanar la nulidad por vía de la apelación, se debe omitir el pronunciamiento de nulidad, quedando sujeto a las resultas del análisis en esta sede. En consecuencia, como en este caso, según se verá, puede aplicarse lo dispuesto por el mencionado artículo, corresponde desestimar el recurso de nulidad y pasar al estudio de la segunda cuestión.---------

A SU TURNO, LOS MINISTROS RAMÍREZ CANDIA y LLANES OCAMPOS, manifiestan que se adhieren al voto del Ministro Dr. Luis María Benítez Riera, por compartir los mismos fundamentos.----------

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA, EL DR. BENÍTEZ RIERA DIJO: Por Acuerdo y Sentencia N° 153, del 16 de agosto de 2023 (arriba transcripto), el Tribunal de Cuentas, Segunda Sala, resolvió, entre otros puntos, HACER LUGAR, a la demanda contencioso administrativa instaurada en autos, por Eleuteria Barreto de Friesen contra la Resolución N° 3219 del 28 de setiembre del 2022, dictada por el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra – INDERT y REVOCAR, en todos sus puntos la RESOLUCIÓN de la .../////...

Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cano
MINISTRO

Dra. Ma. Carolina Llanes O.
Ministra

Abg. Norma Domínguez V.
Secretaria

...///...PRESIDENCIA N° 3219 del 28 de setiembre del 2022; en consecuencia, CONFIRMAR el Artículo 1° Numeral 6 de la Resolución 1473/12 "Que adjudica en venta lotes agro-ganaderos en el Departamento de Boquerón, a favor de varias personas, todas de nacionalidad paraguaya", del 17 de mayo del 2012. ----------

Los Abogados César David Villalba P. y Verónica Medina, representantes del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, al fundar el recurso de apelación interpuesto, en resumen, manifestaron: 1) Por Resolución N° 708 del 20 de agosto de 2003, el Consejo de la Institución estableció la fijación de precios básicos para la venta de tierras en la Región Occidental, en un arancel de Gs. 30.000 por hectárea. 2) Es cierto que la señora Eleuteria Barreto realizó pagos a cuenta del lote adjudicado, en diferentes años. 3) Al tiempo de la resolución de adjudicación N° 1473/12, ya se encontraba vigente el precio por hectárea de Gs. 400.000, dispuesto por Resolución de la Presidencia N° 2218/09. 4) Este precio de Gs. 400.000, fue elevado a Gs. 600.000, según Resolución de Presidencia N° 866/13. 5) El Departamento de Liquidaciones informó que la recurrente no cubrió la entrega mínima requerida, formulada en base al precio establecido para los lotes correspondientes a la zona 4, del Departamento de Boquerón, conforme la R. P. N° 866/2013 y la superficie resultante de la mensura judicial aprobada por S. D. N° 135, de fecha 6 de diciembre de 2018. 6) Un solo pago se realizó antes de la vigencia de la resolución de la Presidencia N° 2218 de fecha 16 de julio de 2009, que ya establecía el precio por hectárea en el Departamento de Boquerón en Gs. 400.000. Dicho pago fue realizado en fecha 21/02/06, por la suma de Gs. 13.955.980. 7) Fue inevitable la rectificación de la resolución de adjudicación N° 1473/12, debido a la variación de superficie en virtud a la mensura judicial. Al haber una rectificación, necesariamente debe actualizarse el precio conforme al vigente, dispuesto por R. P. N° 866/13. 8) En definitiva, existe legitimidad, legalidad, justificación y proporcionalidad en los actos administrativos realizados por el INDERT. No existe rectificación del precio del lote porque nunca fue determinado, como erróneamente señala el Tribunal. 9) Corresponde se haga lugar a la nulidad y apelación de las costas impuestas por el Tribunal de Cuentas, en virtud al artículo 29 de la Ley N° 2419/04 (fs. 237/241).----------

Los Abogados Bueno Anastacio Salinas Acosta y Alejandra Leonor Meza González, al contestar el traslado de los agravios, expresaron: 1) El acto administrativo modificó los derechos adquiridos de su mandante, respecto al precio del terreno fiscal que le fue adjudicado por el INDERT por medio de la Resolución P. N° 1473 del 17 de mayo de 2012, disponiéndose en venta al precio actualizado, dispuesto por Resoluciones N° 708/2003 (Gs. 30.000/Ha.) y N° 2218/2009 (Gs. 400.000/Ha.) 2) De los recibos presentados en autos, se advierte que, hasta setiembre de 2009, la beneficiaria Eleuteria Barreto había abonado la suma de Gs. 13.955.980 (21/02/2006). 3) Teniendo en cuenta la fecha de la solicitud -2006-, se encontraba vigente el precio fijado por la institución en el año 2003, por lo que el precio total del lote resultaba en total Gs. 37.041.000. Es .../// ...

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

EXPEDIENTE: "ELEUTERIA BARRETO DE FRIESEN CONTRA RESOLUCIÓN N° 3219/2022 DEL 28 DE SETIEMBRE, DICTADA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT)". N° 820, AÑO 2023.----------

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO.....ciento setenta y ocho.

30-05-2024

3..///...decir, la beneficiaria ya había abonado más del 25% del valor del lote y por ello, no debía ser afectada por los nuevos precios. 4) La aplicación correcta de resoluciones dictadas por el INDERT, deben derivar en la actualización del precio en Gs. 400.000 la hectárea únicamente por el saldo adeudado (20% del valor del lote), lo que arroja la suma de Gs. 99.408.000, monto que resulta de la correcta aplicación de la R. P. N° 3189/2009. 5) La actora actualmente adeuda al INDERT, Gs. 87.629.461, sin embargo, en fecha 12 de julio del 2021, conforme a la liquidación realizada por el Director de Cobranzas y Cuentas Corrientes, se actualizó dicho monto, según Resolución P. N° 866/13, en Gs. 600.000 la hectárea, totalizando el saldo pendiente a abonar, en Gs. 509.254.933, restando los pagos realizados y quedando en definitiva en Gs. 467.520.414. En resumen, sostuvieron que el fallo del Tribunal de Cuentas juzgó correcta y cabalmente conforme a las constancias del juicio y a normas que rigen la materia. Solicitaron que se confirme la resolución apelada, con expresa condena en costas (fs. 243/247).----------

Entrando a analizar la procedencia del recurso interpuesto, corresponde remitirnos a los antecedentes administrativos, de los que resulta que, en fecha 17 de abril de 2006, la Sra. Eleuteria Barreto Ibarra, presentó solicitud de compra del Lote N° 12, manzana I, de la Colonia Santa María de los 12 Apóstoles, Distrito de Mariscal Estigarribia. Luego de los trámites administrativos de rigor, por Resolución del INDERT N° 1473/12, de fecha 17 de mayo de 2012, se resolvió "**adjudicar en venta, al precio vigente**", a la Sra. Eleuteria Barreto Ibarra, el mencionado lote, con una superficie de 1.234 hectáreas, 6.011 metros cuadrados, 5.186 centímetros cuadrados (fs. 79/82). Por S. D. N° 135, de fecha 6 de diciembre de 2018, el Juzgado de Primera Instancia Multifuero de Neuland, Filadelfia y Loma Plata, aprobó las diligencias de mensura judicial practicada sobre el inmueble en análisis, con una **superficie de 1.492 has., 5.760 m2., 5.320 cm2.** (fs. 54). Esto fue inscripto en el Servicio Nacional de Catastro, quedando registrado con el Padrón N° 7.660, inscripto a la vez en la Dirección General de los Registros Públicos como Matrícula N° Q01-3361 del Distrito de Mariscal Estigarribia. Finalmente, por **Resolución P. N° 3219/2022**, la Presidencia del INDERT rectificó parcialmente el numeral 6 del artículo 1 de la Resolución P. N° 1473/12, en los siguientes términos: "*Adjudicar en venta al precio vigente, a favor de la señora Eleuteria Barreto de Friesen (…) la fracción de terreno fiscal, individualizada como lote N° 12, Manzana I, ubicado en la Colonia Santa María de los 12 Apóstoles, del Distrito de Mariscal Estigarribia, del Departamento de Boquerón, de **1.242 hectáreas, 5760 metros cuadrados, 5320 centímetros cuadrados de superficie**, empadronado por el Servicio Nacional de…///…*

Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Ma. Carolina Llanes O.
Ministra

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Cano
MINISTRO

Abg. Norma Domínguez V.
Secretaria

..///... Catastro con Padrón N° 7.660 del Distrito de Mariscal Estigarribia, bajo el N° 1 y al folio 1 al 13, de fecha 23 de junio de 2020, a nombre del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (...)" (fs. 144/145, autos principales). Esta última es la resolución impugnada, en la parte que adjudica "al precio vigente", el lote N° 12. No así, lo referente a la superficie que fue rectificada (ampliada), en virtud a la citada resolución y como derivación de la mensura judicial realizada en el inmueble.-----

Según consta en autos a fs. 92 de los antecedentes administrativos, los pagos realizados por la actora, a cuenta del lote adjudicado fueron: 1) Gs. 13.955.980, en fecha **21/02/2006**; 2) Gs. 16.000.000, en fecha **23/11/2009**; 3) Gs. 11.778.539, en fecha **01/06/2012**. El total abonado por el lote asciende a la suma de **Gs. 41.734.519**.-------

Por otro lado, se halla agregada a autos la **Resolución P. N° 2218/09** (fs. 189/194), de fecha **16 de julio de 2009**, anterior a la resolución de adjudicación a la actora (N° 1473/12, del 17 de mayo de 2012), la cual estableció nuevos precios para la venta de las tierras. En la misma, el precio asignado para las tierras de la zona del lote N° 12, era de Gs. 400.000 la hectárea. La resolución de adjudicación N° 1473 es la que determinó el derecho y el precio, respecto al inmueble solicitado en compra por la actora. Al mencionar la disposición que, la venta debía ser al "precio vigente" y no habiéndose cancelado aún el pago, debe interpretarse que este precio era el establecido en la resolución N° 2218/09 (Gs. 400.000 por Ha.).---

Por **Resolución del INDERT R. P. N° 866/13, con fecha 31 de julio de 2013**, los precios fueron nuevamente actualizados, pasando de Gs. 400.000 a Gs. 600.000 la hectárea, para los inmuebles de la zona del lote N° 12 del Departamento de Boquerón (fs. 170/175).----------

Es importante resaltar que a fs. 197/198 obra la **Resolución P. N° 3186/09**, de la Presidencia del INDERT, **con fecha 21 de setiembre de 2009,** que estableció los alcances del artículo 2 de la Resolución P. N° 2279/09. En dicha resolución se dispuso que: *"(...) 2. Los expedientes que ya cuentan con la solicitud de lotes coloniales y no coloniales, suscriptos antes de la fecha de fijación de la nueva tarifa de precios, serán afectados de la siguiente forma: 2.1. Los que ya han pagado el 25% del valor del lote, no serán afectados por los nuevos precios, teniendo el plazo de 1 año a partir de la vigencia de la tarifa de precios nuevos (R. P. N° 2218/09), para cancelar o amortizar su saldo, caso contrario se actualizará el precio del lote, liquidándose lo pagado al precio anterior y el saldo al precio nuevo".* ***2.2 Los que no han cubierto el 25% del valor del lote, serán afectados en su totalidad*** *(...) 4.* ***Las cuentas ya formalizadas en cuotas pero cuya resolución de adjudicación fue dictada sin haberse finiquitado su mensura judicial (con padrón y finca), serán afectadas por el precio nuevo, conforme a los puntos 2 y 3.*** *5.* ***Dar plazo de 3 meses para proceder al pago mínimo del*** *25% o al completar dicho porcentaje, en el caso de que ya se hallan realizado pagos a cuenta de lote, aquellos expedientes que ya han finiquitado su mensura judicial (se contarán a partir de la fecha de la inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos),* ***cumplido este plazo y sin que se haya efectivizado lo dispuesto en el presente ítem, dicho lote será adjudicado a otras personas interesadas en la titulación del mismo, quedando los pagos (si lo hubieron), en concepto de arrendamiento*** *(...)".*----------

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

EXPEDIENTE: "ELEUTERIA BARRETO DE FRIESEN CONTRA RESOLUCIÓN N° 3219/2022 DEL 28 DE SETIEMBRE, DICTADA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT)". N° 820, AÑO 2023.----------

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO...ciento setenta y ocho.

30-05-2024

En este punto del análisis, surge que el cuestionamiento concreto de la actora de la demanda, Sra. Eleuteria Barreto, fue la aplicación del "precio vigente" en la liquidación proforma, actualizada al 12/07/2021 (fs. 132 ant. Adm.), proveída por el Departamento de Liquidaciones del INDERT, la cual da cuenta de que aquella no cubrió la entrega mínima requerida, conforme a las Resoluciones P. N° 866/13 y la superficie resultante de la S. D. N° 135 (mensura judicial).--------

Luego del amplio estudio del expediente se colige que, si bien, al momento de la solicitud de compra de la tierra, estaba vigente la **Resolución N° 708 de fecha 20/08/2003**, que establecía el precio por hectárea para la zona del inmueble objeto de la litis, en Gs. 30.000, con anterioridad a la resolución de adjudicación (N° 1473/12, del 17 de mayo de 2012), ya se encontraba vigente la **Resolución P. N° 2218/09** (fs. 189/194), de fecha **16 de julio de 2009**, la cual actualizó el precio a Gs. 400.000 la hectárea. Debe quedar claro que la resolución de adjudicación en venta (N° 1473/12) señala que la misma es "al precio vigente"; en ese entonces, de Gs. 400.000, como se dijera. Por tanto, el precio total del lote, al momento de la adjudicación, considerando solo las hectáreas adjudicadas en ese entonces, era de Gs. 493.600.000, cálculo resultante de 1234 hectáreas concedidas por Gs. 400.000 cada hectárea.----------

La resolución atacada en esta sede, N° 3219 del 28 de setiembre del 2022, igualmente señala que **la adjudicación es "al precio vigente"** y rectifica la superficie del lote adjudicado.----------

Según se advierte, la actora realizó un solo pago antes de la vigencia de la resolución N° 2218/2009. Los siguientes pagos se hicieron cuando ya fueron actualizados los precios por hectárea de los lotes. Lo cierto y lo concreto es que la propia actora manifestó, al contestar los agravios de la apelante, que la Resolución N° 3186/2009 (fs. 197/198), concedió el plazo de 1 año para cancelar o amortizar el saldo, si ya se había abonado el 25% del lote. **En caso de no haberse abonado el 25% del valor del lote como mínimo, sería aplicado en su totalidad, el precio vigente, que en ese entonces era de Gs. 400.000.** Al respecto, en aquel momento, en base a la superficie del lote y a las "resoluciones vigentes", el 25% del precio del inmueble adjudicado a la Sra. Barreto, ascendía a la suma de Gs. 123.400.000 (Gs. 493.600.000x25%). Hasta ese momento la actora solo había abonado la suma de Gs. 13.955.980. En definitiva, según la normativa aludida, al no haberse pagado el mínimo de 25% del valor del lote, debe regir el precio actualizado (Gs. 400.000).---

Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candi
MINISTRO

Dra. Ma. Carolina Llanes O.
Ministra

Abg. Norma Domínguez V.
Secretaria

Sin embargo, habiendo transcurrido casi cuatro años, sin haber cancelado el mínimo de 25% de aquel precio, por nueva disposición del INDERT (Res. N° 866/13), los valores fueron actualizados (Gs. 600.000 por hectárea). Recordemos que la Resolución N° 3186/2009, en su punto 5), otorgaba el plazo de 3 meses para proceder al pago mínimo, de lo contrario el lote sería adjudicado a otras personas interesadas, quedando los pagos en concepto de arrendamiento.----------

Finalmente, queda en evidencia que la actora no ha cumplido con su obligación respecto al pago mínimo del precio del lote adjudicado en venta. Por lo demás, la resolución administrativa que rectifica las dimensiones del lote adjudicado, al igual que la resolución rectificada, establecen que el valor del inmueble debe calcularse al "precio vigente". Esto quiere decir, el precio que está en vigor, que rige al momento de la decisión. Por lo tanto, revisando la liquidación de la institución pública, se advierte que se ha tenido en cuenta la Resolución N° 866/13, por no haberse cubierto la entrega mínima, conforme a las resoluciones arriba mencionadas. ----------

En estas circunstancias, el INDERT ha actuado conforme a derecho, en virtud a las facultades otorgadas por la Ley N° 2419/04 "Que crea el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra", fundándose en la ley N° 1863/02 "Que establece el Estatuto Agrario" y sus leyes modificatorias. ----------

En lo pertinente, el artículo 48 de la ley N° 1863/02 dispone: *"Adjudicatarios. Obligaciones. Los adjudicatarios de lotes quedan sometidos a las siguientes obligaciones: (…) d) abonar los pagos del lote solicitado dentro de los plazos establecidos en la resolución de adjudicación respectiva, de conformidad a lo establecido en la presente ley"*. ----------

Por último, cabe mencionar que un criterio de estricta justicia e igualdad, impone la solución jurídica atendiendo principalmente a los intereses del Estado, considerando las circunstancias particulares del caso, el tiempo transcurrido desde la adjudicación en venta y la facilidad de pago otorgada a la actora; la superficie total del inmueble, así como la realidad social y económica actual. En este sentido, como lo ha señalado la parte apelante, al tratarse de tierras públicas destinadas a sujetos de la reforma agraria con caudal económico, dedicadas a la actividad ganadera, es razonable la revalorización de la tierra y los reajustes respecto a las ventas de tierras que aún no han sido canceladas ni tan siquiera se ha abonado el 25% del precio asignado. Así también, es deber del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, defender los intereses del Estado, que finalmente son los intereses de todos los habitantes de la República. Al respecto, el art. 14 de la Ley N° 2419/04 dispone: *"Son atribuciones y funciones del Presidente: (…) g) definir condiciones y escala de precios de venta de las tierras a ser adjudicadas a beneficiarios del Estatuto Agrario (…) k) resolver la adjudicación de tierras y otorgar los títulos de propiedad correspondientes a beneficiarios del Estatuto Agrario, conforme a las normas jurídicas vigentes (…)"*.----------

Por las fundamentaciones esbozadas, corresponde hacer lugar al recurso de apelación interpuesto, revocando la decisión del Tribunal de Cuentas, Segunda Sala, en el sentido de rechazar la demanda promovida por la Sra. Eleuteria Barreto y confirmar la Resolución P. N° 3219/2022 del INDERT. Las costas deben…///…

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

EXPEDIENTE: "ELEUTERIA BARRETO DE FRIESEN CONTRA RESOLUCIÓN N° 3219/2022 DEL 28 DE SETIEMBRE, DICTADA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT)". N° 820, AÑO 2023.----------

ACUERDO Y SENTENCIA NÚMERO.....Ciento Setenta y ocho.-

...///...ser impuestas a la perdidosa, conforme a la regla general prevista en el artículo 192 del C. P. C. Es mi voto.----------

A SU TURNO, el Ministro Dr. RAMÍREZ CANDIA manifestó que se adhiere al voto del Ministro preopinante, Dr. Luis María Benítez Riera, en cuanto a **HACER LUGAR** al recurso de apelación interpuesto por el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra; en consecuencia, **REVOCAR** el Acuerdo y Sentencia N° 153 del 16 de agosto del 2023, dictado por el Tribunal de Cuentas, Segunda Sala, debiéndose **RECHAZAR** la demanda promovida por la Sra. Eleuteria Barreto de Friesen, por compartir los mismos fundamentos. ----------

Sin embargo, en lo que respecta a la forma de imposición de costas, considera que éstas deben ser impuestas en -ambas instancias- en el orden causado de conformidad a lo establecido en el artículo 29, inciso d) de la Ley N° 2419/04, el cual dispone: *"PRIVILEGIOS, FRANQUICIAS Y EXONERACIONES. El Instituto gozará de los siguientes privilegios, franquicias y exoneraciones tributarias:..:.d) las costas en cualquier tipo de juicios en que actuare el Instituto, serán siempre en el orden causado"*. **Es mi voto**.----------

A SU TURNO, la Ministra Dra. LLANES OCAMPOS dijo que se adhiere al voto del Ministro RAMÍREZ CANDIA, por los mismos fundamentos.----------

Con lo que se dio por terminado el acto, firmando S.S.E.E. todo por ante mí que lo certifica, quedando acordada la sentencia que inmediatamente sigue: ------

Ante mí:

Luis María Benítez Riera
Ministro

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candi
MINISTRO

Dra. Ma. Carolina Llanes O.
Ministra

Abg. Norma Domínguez V.
Secretaria

ACUERDO Y SENTENCIA N°.....178

Asunción, 30 de mayo 2024.-

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

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA PENAL

RESUELVE:

1. **DESESTIMAR** el recurso de nulidad interpuesto.----------

2. **HACER LUGAR** al recurso de apelación interpuesto por los Abogados César David Villalba P. y Verónica Medina, representantes del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra y, en consecuencia, **REVOCAR** el Acuerdo y Sentencia N° 153, de fecha 16 de agosto de 2023, dictado por el Tribunal de Cuentas, Segunda Sala; en consecuencia, **RECHAZAR** la demanda promovida por Eleuteria Barreto de Friesen, contra la Resolución P. N° 3219/2022, de fecha 28 de setiembre de 2022, dictada por la Presidencia del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), de conformidad con lo expuesto en el exordio de la presente resolución.----------

3. **IMPONER** las costas en el orden causado, en ambas instancias.----------

4. **ANOTAR, registrar y notificar**.----------

Ante mí:

Luis María Benítez Riera
Ministro

Dra. Ma. Carolina Llanes O.
Ministra

Dr. Manuel Dejesús Ramírez Candi
MINISTRO

Abg. Norma Domínguez V.
Secretaria

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SECRETARIA JUDICIAL IV CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO