

SALA DE CASACIÓN SOCIAL

Ponencia del Magistrado Doctor JUAN RAFAEL PERDOMO

El ciudadano **SERGIO FERNÁNDEZ QUIRCH**, representado por los abogados Enrique Andueza Acuña, Mario Rodríguez Pérez, Miguel José Azán, César Falcón Zamora, Manuel Parra Escalona, Lauren Andrade Toro y René Plaz Bruzual, demandó por permanencia agraria y otros conceptos a la empresa **AGROPECUARIA JOSFRA C.A.**, representada por los abogados Gabriel Bentata, Carlos López Soto, Rafael Guevara, Francisco Castillo García, Alberto Blanco Uribe, José Muñoz Sánchez-Monge, Rafael Oquendo Rotondaro, Jorge Luis Noguera, Emilita del Carmen Meléndez de Noguera, Ricardo Henríquez La Roche, Cecilia Acosta Mayoral, Jonás González y María Esperanza Maldonado, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Agrario, del Tránsito y del Trabajo de la Circunscripción Judicial del Estado Barinas, el cual declaró con lugar la demanda.

El Juzgado Superior Cuarto Agrario, actuando en reenvío, dictó sentencia en fecha 21 de febrero de 2000, por la cual anuló la decisión apelada y declaró parcialmente con lugar la demanda, fallo contra el cual propuso la parte actora recurso de nulidad, y anunció y formalizó oportunamente, la misma, recurso de casación. No hubo impugnación.

En fecha 20 de diciembre de 2000, la Asamblea Nacional, eligió como integrante de la Sala de Casación Social al Magistrado Doctor Alfonso Valbuena C., en sustitución del Magistrado Dr. Alberto Martini Urdaneta.

Concluida la sustanciación con el cumplimiento de las formalidades legales y siendo esta la oportunidad dispuesta al efecto, la Sala pasa a dictar sentencia bajo la ponencia del Magistrado que con tal carácter la suscribe, en los términos siguientes:

RECURSO DE NULIDAD

No ha expuesto la parte interesada razón alguna en apoyo del recurso de nulidad propuesto por ella, en relación con el cual la Sala concluye en su improcedencia, luego de confrontar el texto del fallo recurrido con el de la decisión dictada en el precedente recurso de casación, por cuanto la doctrina establecida en éste último, consistió en que el Superior del caso incurrió en infracción al declarar con lugar una excepción de cosa juzgada que no fue opuesta en la oportunidad de contestar la demanda, y al declarar como uno de los fundamentos de la existencia de cosa juzgada, la identidad entre el objeto de los dos fallos involucrados, lo que en modo alguno desconoce o contraría la recurrida, pues desecha totalmente el alegato de cosa juzgada opuesto por la parte demandada en su escrito de informes ante la Alzada. Así se declara.

-

RECURSO DE CASACIÓN

-

CUESTIÓN DE PREVIO PRONUNCIAMIENTO

-

Es criterio de esta Sala que con vista de las disposiciones de la nueva Constitución, por aplicación del principio finalista y en acatamiento a la orden de evitar reposiciones inútiles, no se declarará la nulidad de la sentencia recurrida si la deficiencia concreta que la afecta, no impide determinar el alcance subjetivo u objetivo de la cosa juzgada, no hace imposible su eventual ejecución o no viola el derecho de las partes a una justa resolución de la controversia.

En ese orden de ideas, la decisión de la Sala deberá considerar en forma previa el fundamento de lo decidido por la Alzada, para determinar si las denuncias que se formulan son capaces de alterarlo, o si impiden por omisión de pronunciamiento o de fundamentos, el control de la legalidad; y antes de declarar la nulidad del fallo por defectos en su forma intrínseca, será necesario examinar si el mismo, a pesar de la deficiencia, alcanzó su fin, el cual no es otro que resolver la controversia con fuerza de cosa juzgada, posibilidad de ejecución y suficiente garantía para las partes.

Por otra parte, la Constitución vigente da prioridad a la resolución de la controversia, en tanto que el artículo 320 del Código de Procedimiento Civil privilegia la resolución de las cuestiones de forma, al establecer en su segundo aparte lo siguiente:

“Si al decidir el recurso la Corte Suprema de Justicia encontrare una infracción de las descritas en el ordinal 1º del artículo 313, se abstendrá de conocer las otras denuncias de infracción formuladas, y decretará la nulidad y reposición de la causa al estado que considere necesario para restablecer el orden jurídico infringido. Igual abstención hará cuando declare con lugar una infracción que afecte una interlocutoria que haya producido un gravamen no reparado en la definitiva.”

Dada la contradicción de esta disposición legal con los principios constitucionales que ordenan no sacrificar la justicia por la omisión de formalidades no esenciales, a obtener una justicia expedita, sin dilaciones indebidas, sin formalismos o reposiciones inútiles, establecidas en las disposiciones de los artículos 26, 257, 334 y 335 de la Carta Magna, en acatamiento del deber, también constitucional, de aplicar con preferencia las disposiciones y principios constitucionales y garantizar su supremacía y efectividad, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 20 del Código de Procedimiento Civil, la Sala desaplica la regla legal del artículo 320 *eiusdem*, que obliga a resolver, en primer término y en forma excluyente, el recurso de forma, para asumir la función de determinar, en cada caso concreto, cuál es el orden de decisión que mejor sirve a los fines de hacer efectiva justicia.

-

FUNDAMENTO DE LA DECISIÓN RECURRIDA

La recurrida declara improcedente la solicitud de permanencia agraria en fundo ajeno y establece que el contrato conforme al cual el actor ocupa el fundo de autos, tiene implícita la cláusula de opción de compra a su favor, con fundamentos que se resumen en los pasajes siguientes de la misma:

“De todo lo expuesto se evidencia que el ciudadano Sergio Fernández Quirch no es un pequeño o mediano productor rural, su condición económica y la inversión realizada exceden

esa condición considerada a la presente fecha, como a la fecha de presentación de la demanda, y que el origen de la ocupación del predio es el de un contrato, y no su ingreso espontáneo, indispensable para obtener el derecho de permanencia, cuando se trata de ocupante.

Debe concluir este Tribunal Superior que aún existiendo confesión ficta, de acuerdo a las pruebas cursantes, en autos ya indicadas en esta decisión, promovidas y evacuadas por la misma parte demandante, las consecuencias jurídicas de los hechos que se dieron por admitidos en virtud de la confesión, no son las que pretenden la parte actora y debe ser desechada la demanda en cuanto a la declaración de permanencia se refiere.

Pero, se observa asimismo que el apoderado de la parte actora en su libelo solicitó que se declare que el contrato agrícola que suscribió el señor Sergio Fernández Quirch con Agustín Seco Rosillo, actuando en este caso en representación del Banco de Comercio C.A., está en plena vigencia y como tal dicho contrato quedó sometido a las disposiciones de la Ley de Reforma Agraria, artículos 140 y 142; que el Banco de Comercio suscribió en su carácter de propietario y dejó de serlo al ser invalidado el juicio de ejecución de hipoteca y consecuentemente el acta de remate.

Para decidir es necesario establecer la naturaleza del contrato y su vigencia, a los fines de determinar la aplicación al caso concreto de las normas de la vigente Ley de Reforma Agraria y sus Reglamentos.

De la copia del contrato que cursa en auto, consignado por la parte actora se evidencia que se trata de una convención para levante o ceba de ganado en el fundo Las Mercedes, que el ganado es propiedad del señor Sergio Fernández Quirch, que los gastos de mantenimiento de la finca en general y mantenimiento del ganado serían por cuenta del señor Agustín Seco Rosillo y los de transporte y comisión por cuenta del señor Sergio Fernández Quirch, que a la venta del ganado, se distribuiría el beneficio, en un sesenta (60) por ciento y cuarenta (40) por ciento para Sergio Fernández Quirch y Agustín Seco Rasillo respectivamente, que el primero de los mencionados tendría acceso a la finca para los fines propios del negocio, tomar las decisiones y dirigir el personal dependiente de la finca, que se fijó una fecha de dos (2) años para dar por terminado el contrato.

Consta asimismo de autos afirmado en el libelo y admitido por la parte demandada por la confesión, que en fecha 15 de agosto de 1986 mediante actuación del entonces Juzgado del Distrito Barinas, fue notificado el señor Sergio Fernández Quirch de la terminación del contrato, lo cual también consta de los recaudos acompañados en copia certificada.

Consta asimismo que el señor Sergio Fernández Quirch continuó ocupando el predio y trabajando en el mismo, y que durante esa ocupación intentó la presente demanda.

Observa este Tribunal Superior que el aparte único del artículo 142 de la Ley de Reforma Agraria, establece que todo contrato de arrendamiento celebrado durante la vigencia de dicha ley, se considera incorporado la cláusula de opción de compra a favor del arrendatario en los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento y el artículo 205 del Reglamento de dicha Ley establece la forma para el ejercicio de esa opción de compra implícita en todos los contratos agrarios.

Siguiendo la doctrina venezolana en materia de contratos agrarios, se destaca que “el derecho público ha intervenido en las relaciones contractuales agrarias, modificando sustancialmente el régimen tradicional de los contratos, en virtud del interés social que representa la actividad agraria”... “El concepto nuevo de orden público económico preside e informa toda la regulación jurídica de los contratos agrarios, en razón de los fines del derecho agrario que trascienden por sobre los intereses de los contratantes”. (Duque Corredor 1986)

Según lo expresado y transcrito, el contrato de tenencia agraria no termina por la sola voluntad de una de las partes, sino que se mantiene en el tiempo en virtud del trabajo eficiente y está dotado de los beneficios que prevé la Ley de Reforma Agraria, a saber la cláusula de opción de compra, implícita en los mismos”.

RECURSO POR INFRACCIÓN DE LEY

Con fundamento en el ordinal 2º del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se denuncia la infracción del artículo 148 de la Ley de Reforma Agraria, por error de

interpretación acerca de su contenido y alcances, en concordancia con la falta de aplicación del literal g) del artículo 12 de la Ley Orgánica de Tribunales y Procedimientos Agrarios.

Argumenta al respecto el formalizante:

"En efecto, la recurrida establece que el actor tiene en el fundo de autos que identifica plenamente en sus páginas 67 y 68 , una ocupación tenencia superior al año, de origen contractual (recurrida, páginas 61 y 65 que cumple en el mismo la función social de la tierra, con actividad personal directa y eficientemente productiva de cría de ganado, en la cual ha invertido además relevantes sumas de dinero (página 61); pero no tiene acceso a la protección consagrada por vía del "derecho de permanencia" porque el artículo 148 denunciado sólo la autoriza o contempla para pequeños y medianos productores, categoría que el demandante excede y para ocupaciones no de origen contractual como si lo es la que él ostenta (página 63).

Ahora bien, por lo que se refiere al "tamaño" del productor es esa una interpretación caduca alejada totalmente de lo verdadero sentido que han impuesto en esta materia las consideraciones sobre el orden público económico implicado en la producción agraria y en la protección a la misma, independientemente de la condición subjetiva del agente; y en cuanto al obstáculo que conllevaría el origen contractual de la tenencia, es lo cierto que la disposición legal en cuestión no autoriza en absoluto -ni otra alguna- esa conclusión.

La doctrina moderna acorde con los tiempos, la recoge por ejemplo el destacado iusagrarista Alí Venturini, cuando se expresa en los siguientes términos:

‘Sujetos beneficiarios del derecho de permanencia son, las personas que se encuentran en una de las relaciones legitimantes previstas al efecto. Pero conviene advertir lo siguiente: Cuando emergen de un título convencional, es decir, cuando provienen de un arrendamiento u otro contrato de tenencia, el sujeto beneficiario es el arrendatario o tenente, sin atender a su cualidad de pequeño o mediado productor. Para nuestra joven doctrina agrarista, la protección que se acuerda conforme a los términos de la Ley, es bastante amplia, por lo que se comprende a todos los productores sin establecer diferencias fundamentales en cuanto a la cualidad o capacidad

de los mismos, como sucede en los casos de regulación de cánones o en la ocupación, que sólo se dan en beneficio de los pequeños y medianos productores”. (Alí Venturini. El Derecho de Permanencia Agraria y el Desalojo de Fondos Rústicos Arrendados u ocupados Unilateralmente Separata Revista Colegio de Abogados del Distrito Federal N° 134).

Por otra parte, en nuestro criterio, el primer aparte del artículo 148 de la Ley de Reforma Agraria no agota en sí mismo la institución del “derecho de permanencia”, de evolución entre nosotros fundamentalmente doctrinaria dado el atraso legislativo que padecemos. Y no lo agota en el sentido de que ese derecho no es sólo el que aparece delimitado en ese aparte y en conexión con el artículo 207 del Reglamento de la Ley de Reforma Agraria, sino que debe entenderse con el alcance general del encabezamiento de ese mismo artículo y también, además, como derivado directamente del literal g) del artículo 12 de la Ley Orgánica de Tribunales y Procedimientos Agrarios.

En consecuencia, interpretó erróneamente el artículo 148 de la Ley de Reforma Agraria, en cuanto restringió su alcance en el sentido de autorizar la protección vía “derecho de Permanencia” sólo a pequeños y medianos productores, y ello con carácter determinante en el dispositivo pues con ese fundamento declaró sin lugar la solicitud o demanda del actor al respecto; y dejó de aplicar el artículo 12, literal g), de la Ley Orgánica de Tribunales y Procedimientos Agrarios, en cuanto norma que por sí sola permite a todo productor agrario efectivo -como reconoce que lo es demandante- acogerse a protección del “derecho de permanencia”.

La Sala, para decidir, observa:

El derecho de permanencia agraria en sus diversas modalidades, según se trate o no de un sujeto beneficiario de la reforma agraria; de un pequeño/mediano productor o de un sujeto que exceda esas calificaciones; de un fondo ajeno de propiedad privada, baldío o propiedad del Instituto Agrario Nacional; de una ocupación de origen contractual o unilateral, consentida o no; debe considerarse a la luz del carácter publicista o de orden público, económico-agrario, de las normas respectivas, y de los principios protectores de la actividad agraria efectiva y productiva, conjugando bajo miras de justicia y equidad, los

intereses particulares de quien pretenda acogerse al mismo y la utilidad que representa tal actividad para la sociedad en general, con el derecho de propiedad reconocido legal y constitucionalmente aunque sometido a las regulaciones que derivan de la aplicación del principio de la función social que la misma debe cumplir.

En ese orden de ideas considera la Sala, no obstante la escasez de la normativa al respecto, que el derecho de permanencia agraria debe entenderse con amplitud y en sus particulares características desarrolladas por la doctrina, conforme a las cuales, se trata de un especial derecho real inmobiliario que permite al sujeto-productor agrario colocado en determinada situación de hecho, de una parte, protegerse frente a los intentos de interrupción de su actividad, y de la otra, acceder a la propiedad del fundo en que la desarrolla de manera directa y efectiva, amplitud por la que puede extenderse la figura del acceso a la acción de permanencia incluso al sujeto con ocupación de origen contractual que sobrepase la calificación de pequeño o mediano productor y que resulta permitida según el encabezamiento del artículo 148 de la Ley de Reforma Agraria, donde se contempla el amparo para “toda persona”, y por el texto del literal c) del artículo 2º de la Ley de Reforma Agraria, donde se expresa que en atención a los fines perseguidos por la ley, se garantiza el derecho a los agricultores de permanecer en la tierra que están cultivando.

De acuerdo con esos postulados, cuando la recurrida entiende que la norma del encabezamiento del artículo 148 de la Ley de Reforma Agraria no abarca el supuesto del caso concreto por tratarse de un productor que, aunque directo y efectivo y con ocupación de origen contractual, excede de la calificación de pequeño o mediano productor, la interpreta erradamente en su contenido y alcances, en concordancia con el literal g) del artículo 12 de la Ley Orgánica de Tribunales y Procedimientos Agrarios, en cuanto contempla éste en términos generales la posibilidad de ejercicio de las acciones derivadas del derecho de permanencia.

Se declara con lugar, en consecuencia, la presente denuncia.

Por cuanto ha encontrado procedente esta denuncia por infracción de ley, la Sala se abstiene, por considerarlo inoficioso, de examinar la denuncia por defecto de actividad que también contiene el escrito de formalización, así como se abstiene igualmente de examinar una segunda denuncia por infracción de ley, porque ha sido planteada con carácter subsidiario.

DECISIÓN

Por las razones antes expuesta se este Tribunal Supremo de Justicia administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley declara **CON LUGAR** el presente recurso de casación, decreta la nulidad del fallo recurrido y ordena al Superior competente dictar nueva sentencia acogiendo la doctrina aquí establecida.

Publíquese, regístrese y bájese el expediente.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho de la Sala de Casación Social del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los nueve (09) días del mes de Agosto de dos mil uno. Años: 191° de la Independencia y 142° de la Federación.

El Presidente de la Sala,

OMAR ALFREDO MORA DÍAZ

El Vicepresidente y Ponente,

JUAN RAFAEL PERDOMO

Magistrado,

ALFONSO VALBUENA C.

La Secretaria,

BIRMA I. TREJO DE ROMERO

R.C. N° 00-344