

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0059-2017

FECHA DE RESOLUCIÓN: 23-08-2017

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO SUSTANTIVO / 4. PROPIEDAD AGRARIA / 5. PEQUEÑA PROPIEDAD /

Problemas jurídicos

Interpone Recurso de Casación y Nulidad, contra la Sentencia N° 03/2017 de 19 de junio de 2017, que declara Probada la demanda de Nulidad de Documento, con base en los siguientes argumentos:

1) Expresa al respecto que durante dicha audiencia no se ha demostrado objetivamente con prueba idónea que la parcela de terreno de 900 m², sea una fracción del lote de terreno de 7.5834 has., debido a que en su memorial de respuesta a la demanda en su punto 3, en ninguna parte ha indicado que la parcela haya sido dividida; que si bien se presentó registro del Título Ejecutorial en DRRR, con el cual se pretende anular el documento de compra venta de 10 de octubre de 2011; sin embargo, indica que el mismo se encuentra debidamente reconocido; que, la jueza de instancia en su CONSIDERANDO VI, da por hecho y probado que la fracción de terreno forma parte de 7.5834 has., al indicar que en la inspección se evidencio que las colindancias establecidas en el documento de transferencia de la fracción de terreno son las mismas, hecho que fue corroborado por los testigos Lidia Hinojosa Chura e Inés Chávez Lugones; indica que si se revisa dichas declaraciones testificales ninguno de ellos se refirieron a las colindancias, simplemente manifestaron que conocen por terceras personas, que don Felito habría vendido el terreno.

2) Indica que el actor habría demostrado el punto dos de los puntos de hechos a probar (la ilicitud de la causa); el cual observa que no es evidente porque no se comprobó que el lote haya sido dividido, por lo que no se puede acreditar la ilicitud de la causa y que se estaría contraviniendo el derecho público, porque el contrato cumple con todos los requisitos exigidos por el art. 452 del Cód. Civ., el que tiene el valor probatorio que le asigna el art. 1297 de la Ley citada.

3) Al señalar dicha autoridad de instancia que el actor no ha probado que hubo engaño en la transferencia del predio y contradictoriamente referir que su persona tampoco ha probado la existencia del engaño y la ilicitud de la causa; este aspecto, indica, contravino el art. 1283 del Cód. Civ. y el art. 136 de la L. N° 439, la cual determina que el que pretende una acción, debe probar el hecho o los hechos en los cuales fundamenta su pretensión.

4) Refiere que el art. 145 de la L. N° 439 y el art. 1286 del Cód. Civ., establecen que la autoridad judicial al momento de pronunciar la resolución tendrá la obligación de considerar todas y cada una de las pruebas producidas individualizando las que le ayudaron a formar convicción y cuales fueron desestimadas; en el presente caso refiere que la Certificación de G.A.M. de Villa Tunari de 7 de junio de los corrientes, la Ordenanza Municipal N° 072/2009 de 5 de agosto de 2009, la Certificación del Comité Cívico y del Sub Alcalde de San Francisco Km 21, corroborado por el Secretario General de la Central 02 de Agosto "A" de 5 de junio de 2017, así como los recibos de pago de agua potable, acreditarían que la parcela de 900 m² de superficie se halla dentro del radio urbano de la población de San Francisco Km 21; sin embargo, sostiene que el juez no valoró los mismos, vulnerando el debido proceso, la seguridad jurídica y la propiedad, establecidos en los arts. 56, 115 y 116 de la C.P.E. y el art. 105 del Cód. Civ.

5) Finalmente señala que se pasó por alto los arts. 1492, 1507 y 1514 del Cód. Civ., utilizándose las que favorecen al actor, porque los derechos patrimoniales se extinguen en el plazo de 5 años, así como los derechos se pierden por caducidad cuando no son ejercidos dentro del término perentorio, observancia fijada para el efecto (Extinción no es lo mismo que prescripción); que en el presente caso refiere que se anula un documento después de más de cinco años, siendo que los testigos de cargo señalaron que recién hace un mes, dos meses y un año se enteraron sobre el reclamo de la parte actora; aspectos que indica contradicen con la construcción hecha de la casa, la instalación del agua potable y las plantaciones que se hicieron hace cuatro años atrás, pero sin embargo la jueza de instancia anuló la venta, sin haberse pronunciado sobre la devolución o el pago de las mejoras introducidas, desconociendo los esfuerzos realizados por su persona de la tercera edad de 58 años.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) al haber la sentencia hoy recurrida de casación establecido que en virtud a los arts. 41-2) y 48 de la L. N° 1715 y 394-II de la C.P.E. la indivisibilidad de la pequeña propiedad, la jueza de instancia obró conforme a derecho; lo que significa que lo acusado por la parte recurrente de que en el desarrollo de la audiencia no se hubiere demostrado objetivamente con prueba idónea que la parcela de terreno de 900 m², sea una fracción del lote de terreno de 7.5834 has., no resulta ser evidente, habiendo la jueza de instancia valorado adecuadamente en CONSIDERANDO VI, al señalar que la fracción de terreno forma parte de 7.5834 has., haciendo referencia a la prueba de inspección judicial al constatar restos de un alambrado de púas que delimitan la fracción de terreno con el resto del predio del actor, así como por las declaraciones testificales de cargo cursantes de fs. 51, 53,55 y 57 de obrados; de donde se concluye que la parte recurrente no probó que la transferencia se lo hubiere realizado de manera independiente; por lo que no existe vulneración del debido proceso, la seguridad jurídica y presunción de inocencia establecida en los arts. 115 y 116 de la C.P.E., como erradamente señala la parte recurrente".

"(...) remitiéndonos a los arts. 41-2) y 48 de la L. N° 1715 y el art. 394-II de la C.P.E. que hacen referencia a la "indivisibilidad" de la pequeña propiedad, se constata que el actor sí demostró la ilicitud de la causa, al haberse fraccionado dicho predio; no siendo evidente que el contrato de compraventa contenga los requisitos exigidos por el art. 452 y 1297 del Cód. Civ. para ser considerada como prueba preconstituida en función a los fundamentos señalados precedentemente".

"(...) la sentencia hoy recurrida de casación, en el CONSIDERANDO VII.- MOTIVACIÓN PARA LA RESOLUCIÓN DEL CASO DE AUTOS, señala, que en cumplimiento de los arts. 41 y 48 de la L. N° 1715 y 394-II de la C.P.E. que prohíben el fraccionamiento de la pequeña propiedad, en su parte in fine

refiere que se debe tomar en cuenta la supremacía constitucional establecida en el art. 410-II de la C.P.E.; de donde se concluye que la autoridad de instancia en sentencia hizo prevalecer la supremacía constitucional de la indivisibilidad de la pequeña propiedad, no siendo un argumento coherente lo aseverado por la parte recurrente de que conforme lo prevé los arts. 1283 del Cód. Civ. y 136 del Código Procesal Civil, el que pretende un derecho debe probar el hecho o hechos fundamentados en su pretensión, dada la aplicación directa de la C.P.E. en lo que se refiere a la prohibición de fraccionamiento de la pequeña propiedad".

"(...) si bien la parte recurrente refiere, que en el presente caso la Certificación de G.A.M. de Villa Tunari de 7 de junio de los corrientes, la Ordenanza Municipal N° 072/2009 de 5 de agosto de 2009, la Certificación del Comité Cívico y del Sub Alcalde de San Francisco Mm 21, corroborado por el Secretario General de la Central 02 de Agosto "A" de 5 de junio de 2017, así como los recibos de pago de agua potable, acreditarían que la parcela de 900 m² de superficie se halla dentro del radio urbano de la población de San Francisco Km 21; sin embargo el juez de instancia en el CONSIDERANDO IV EN EL PUNTO B) DE LA DEMANDADA VICTORIA SOTO OLMOS - PRUEBA LITERAL, en su parte final señala: "A fs. 36 a 39 cursa certificación emitida por el G.A.M. de Villa Tunari, plano de delimitación de área urbana y Ordenanza Municipal N° 072/2009 en la que señala que el predio agrícola correspondiente al Título Ejecutorial SPP-NAL-173302 de 10 de diciembre de 2010, perteneciente al Sr. Felito Ticona se encuentra en proceso de homologación para ser considerada como área urbana"; aspecto que se constata ser evidente por las literales cursantes a fs. 36 (Certificación del INRA) y por la Ordenanza Municipal N° 072/2009 de fs. 38 a 39 de obrados, en su Artículo Segundo señala: "Remítase la presente Ordenanza Municipal ante el Ministerio respectivo del Poder Ejecutivo Nacional para su consiguiente homologación"; de donde se concluye que no se vulneró el debido proceso, la seguridad jurídica y la propiedad establecidos en los arts. 56, 115 y 116 de la C.P.E. y el art. 105 del Cód. Civ., como equivocadamente señala la parte recurrente".

"En cuanto a que se habría por alto los arts. 1492, 1507 y 1514 del Cód. Civ. porque los derechos patrimoniales se extinguen en el plazo de 5 años, así como los derechos se pierden por caducidad cuando no son ejercidos dentro del término perentorio; al respecto cabe señalar que en función a los principios de especialidad y competencia establecidos en el art. 76 de la L. N° 1715, modificado por la L. N° 3545 y el art. 394-II de la C.P.E., que prohíbe la indivisibilidad de la pequeña propiedad, dichas normativas no son aplicables al presente caso de autos".

Síntesis de la razón de la decisión

Se declara INFUNDADO el Recurso de Casación y Nulidad, contra la Sentencia N° 03/2017 de 19 de junio de 2017, que declara Probada la demanda de Nulidad de Documento, con base en los siguientes argumentos:

- 1) Se concluye que la parte recurrente no probó que la transferencia se lo hubiere realizado de manera independiente; por lo que no existe vulneración del debido proceso, la seguridad jurídica y presunción de inocencia establecida en los arts. 115 y 116 de la C.P.E., como erradamente señala la parte recurrente.
- 2) No resulta evidente que el contrato de compraventa contenga los requisitos exigidos por el art. 452 y 1297 del Cód. Civ. para ser considerada como prueba preconstituida en función a los fundamentos señalados precedentemente.
- 3) La autoridad de instancia en sentencia hizo prevalecer la supremacía constitucional de la

indivisibilidad de la pequeña propiedad, no siendo un argumento coherente lo aseverado por la parte recurrente de que conforme lo prevé los arts. 1283 del Cód. Civ. y 136 del Código Procesal Civil, el que pretende un derecho debe probar el hecho o hechos fundamentados en su pretensión, dada la aplicación directa de la C.P.E. en lo que se refiere a la prohibición de fraccionamiento de la pequeña propiedad.

4) No se vulneró el debido proceso, la seguridad jurídica y la propiedad establecidos en los arts. 56, 115 y 116 de la C.P.E. y el art. 105 del Cód. Civ., como equivocadamente señala la parte recurrente.

5) No es evidente que la jueza Agroambiental de Tarija hubiere vulnerado o aplicado indebidamente la ley, menos hubiese incurrido en error de hecho o de derecho en la apreciación de la prueba; correspondiendo en consecuencia dar estricta aplicación a lo dispuesto por el art. 87-IV de la L. N° 1715.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

La pequeña propiedad es "indivisible", constituye patrimonio familiar inembargable y que la indivisibilidad no afecta al derecho sucesorio en las condiciones establecidas por ley.