

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0001-2016

FECHA DE RESOLUCIÓN: 12-01-2016

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

**1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / 5. ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD / 6. Mejor derecho propietario / 7. Naturaleza jurídica /**

**Problemas jurídicos**

En la tramitación de un proceso de Mejor Derecho Propietario, en grado de casación en el fondo la parte demandante (ahora recurrente) impugnó la Sentencia No. 003/2015 de 25 de agosto de 2015 (que declaró improbadamente la demanda), bajo los siguientes fundamentos:

1.- Que, el criterio jurídico con el que se valoraron las pruebas en sentencia estaría referida solo a los testimonios de los interdictos de retener y adquirir la posesión, limitando su análisis a la posesión y cumplimiento de la función social, violentando el art. 152-1 de la L. N° 025 y olvidando que la demanda planteada es de mejor derecho de propiedad y no de posesión;

2.- Manifiesta el ahora recurrente que habría probado con documentación el mejor derecho de propiedad y el cumplimiento de la función social tal como exige los arts. 1538, 1545 concordante con el art. 1 de la Ley de inscripción de Derechos Reales, 397 de la C.P.E., y 2-1) de la L. N° 1715.

Solicitó se dicte resolución casando la sentencia recurrida.

La parte demandante respondió al recurso manifestando que la vulneración de los arts. 115-II), 180 de la CPE., 397, 476 del Cód. Pdto. Civ., arts. 1286 y 1311 del Cod. Civ., refleja la carencia de técnica procesal al limitarse a citar las disposiciones jurídicas contenidas en la Constitución Política del Estado y los Códigos Adjetivo y Sustantivo Civil, sin fundamentar en qué consiste la violación o transgresión de las disposiciones jurídicas, que la administración de Justicia Agroambiental se encuentra regulada por los principios establecidos en el art. 76 de la citada L. N° 1715 entre ellos el de cumplimiento de la función social y económico social, en virtud de lo cual constituye un requisito sine quanon que la autoridad jurisdiccional verifique el cumplimiento de la función social y/o económico que no es solo exigible para las acciones posesorias sino también para las acciones reales como lo es la demanda de mejor derecho de propiedad, por lo que solicitó se declare improcedente el recurso de casación interpuesto.

**Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental**

*"(...) como señala la Sentencia N° 003/2015 de 25 de agosto de 2015 recurrida, no puede ser considerado el mejor derecho de propiedad que el ahora recurrente Roger Salazar Ramos (comprador), alega sobre la parcela Colonia Aroma Núcleo 65, toda vez que respecto a la minuta de transferencia de 22 de febrero de 2007 suscrita con Pedro Salazar Cabezas (vendedor), la cual fue registrada en DD.RR. el mismo 22 de febrero de 2007, ha quedado sin efecto en virtud a la minuta de Anulación de Documento de Transferencia de Parcela cursante a fs. 81 y vta., y suscrita por ambas partes el 8 de noviembre del mismo año (2007), al margen de que cuando Pedro Salazar Cabezas transfirió a su hijo (Roger Salazar Ramos) dicha parcela, éste ya no era propietario de la misma, dejando sin efecto la transferencia de la parcela objeto de la demanda de mejor derecho de propiedad, aspectos que fueron correctamente apreciados por el Juez de primera instancia, para concluir que se ha acreditado la transferencia realizada por Pedro Salazar Cabezas a favor de Freddy Nelson Jiménez en fecha 24 de mayo de 2000 e inscrita en DD.RR. bajo la matrícula N° 7112030001613 de 26 de diciembre de 2014 y correspondiente registro de transferencia y cambio de nombre ante el INRA N° SCZ00271/2011 y Certificado Catastral N° CC-T-SCZ00273/2011 ambos de fecha 14 de noviembre de 2011 conforme al Informe de 28 de julio de 2015 (fs. 107 a 108), confirmada en proceso de saneamiento bajo la matrícula 7114020002226 de 3 de agosto de 2004 dejando en evidencia una aparente duplicidad de matrículas en Derechos Reales sobre el mismo predio, que entre tanto no sea objeto de anulación serán validos los certificados catastral y de registro de transferencia emitidos por el INRA como bien señalado el a quo, toda vez que este elemento no fue desvirtuado, por el ahora recurrente; aspecto por el cual, resulta incomprensible que el recurrente acuse la violación de los arts. 397, 476, del Cód. Pdto. Civ. y 1286, 1296 y 1311 del Cod. Civ. y los arts. 115-II, 180 de la Constitución Política del Estado."*

*"(...) Sin perjuicio de la previamente desarrollado cabe señalar que, el juzgador valoró la prueba documental bajo el principio de función social conforme establece el art. 76 de la L. N° 1715 valorada de manera correcta y amplia considerando las piezas principales de los procesos Interdictos de Retener y Recobrar la Posesión, ambos seguidos por Freddy Nelson Jimenez contra Pedro Salazar Cabezas y Roger Salazar Ramos en los cuales se determinó situaciones jurídicas sobre la parcela objeto de demanda, por lo cual no se evidencia la aplicación forzada de la norma que observa incorrectamente el recurrente el cual desmerece el análisis de la posesión y cumplimiento de la función social en la sentencia cuando en la misma se ha llegado a la conclusión cierta de que la posesión y el cumplimiento de la función social, no pueden emerger de un despojo considerando además la indivisibilidad de la pequeña propiedad en aplicación de los arts. 394-II de la CPE., y 41-I-2) de la L. N° 1715, aspecto por el cual la autoridad jurisdiccional se encuentra limitado por ley a declarar el mejor derecho propietario sobre una fracción, respecto la titularidad y posesión del predio en litigio, conforme a lo dispuesto por las sentencias de los interdictos referidos que se constituyen actualmente en cosa juzgada, resultando por ello infundado el agravio referido a la aplicación indebida de los arts. 190. 192, 253-3, 397 y 476 todos del Cód. Pdto. Civ.; arts. 1538, 1545 y 1286 del Cód. Civ."*

**Síntesis de la razón de la decisión**

El Tribunal Agroambiental declaró **INFUNDADO** el recurso de casación en el fondo, interpuesto contra la Sentencia No. 003/2015 de 25 de agosto de 2015, conforme los fundamentos siguientes;

1.- Al haberse establecido como un punto de hecho a probar el cumplimiento de la FES en el predio objeto de la litis, el recurrente no acreditó el mejor derecho de propiedad sobre el predio objeto de la demanda, por lo que correspondió al juez ingresar a considerar la "Función Social y Económico-Social",

esto en razón a que la tutela del derecho de propiedad y de la posesión agraria, se basa en su cumplimiento; asimismo, el Tribunal advirtió que cuando el señor Pedro Salazar Cabezas transfirió al ahora recurrente la parcela objeto de la litis, ya no era propietario de la misma, dejando sin efecto la transferencia de la parcela objeto de la demanda de mejor derecho de propiedad, pues el demandado, acreditó que el padre del ahora recurrente le transfirió dicha parcela en fecha 24 de mayo de 2000 (antes de realizar la transferencia a su hijo, demandante y ahora recurrente), habiendo sido registrada en DD.RR y haciéndose el cambio de nombre ante el INRA, por lo que resulta incomprensible que el recurrente acuse la violación de los arts. 397, 476, del Cód. Pdto. Civ. y 1286, 1296 y 1311 del Cod. Civ. y los arts. 115-II, 180 de la Constitución Política del Estado y;

2.- La autoridad judicial bajo el principio de función social realizó una valoración de manera correcta y amplia considerando las piezas principales de los procesos Interdictos de Retener y Recobrar la Posesión, en los cuales se determinaron situaciones jurídicas sobre la parcela objeto de demanda, por lo cual no se evidencia la aplicación forzada de la norma que observa incorrectamente el recurrente el cual desmerece el análisis de la posesión y cumplimiento de la función social en la sentencia cuando en la misma se ha llegado a la conclusión cierta de que la posesión y el cumplimiento de la función social, no pueden emerger de un despojo, considerando además que se trata de una pequeña propiedad indivisible por lo que la autoridad judicial se encontraba limitada legalmente a declarar el mejor derecho propietario sobre una fracción, respecto la titularidad y posesión del predio en litigio, conforme a lo dispuesto por las sentencias de los interdictos referidos que se constituyen actualmente en cosa juzgada, no siendo evidente las vulneraciones acusadas.

En cuanto al aparente error de hecho y de derecho en en la apreciación de la prueba vinculada al primer registro de propiedad respecto a la parcela, resulta intrascendente ese aspecto al haberse anulado la transferencia realizada en favor del recurrente el año 2007, por lo que la posesión suya fue permanentemente disputada y discutida, mas aún considerando que el derecho de la parte demandada emerge de un sanemaiento sobre la verificación del cumplimiento de la FS /FES coforme a los arts 64 y 66-I-1 y 7) de la L. Nro 1715.

### **Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita**

PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES/ ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD/ MEJOR DERECHO PROPIETARIO/ NATURALEZA JURÍDICA

La Sentencia tiene carácter meramente declarativa

**La sentencia de un proceso de mejor derecho propietario, tiene carácter meramente declarativa, en tal razón, no tiene por fin esencial crear o modificar un derecho o situación jurídica, constituyendo la sentencia una prueba perfecta que otorga certidumbre sobre la titularidad del derecho de propiedad.**

*"En ese contexto, es preciso tomar en cuenta que la demanda de "mejor derecho propietario" o "mejor derecho", persigue, que se emita una declaración respecto a la preeminencia de un derecho de propiedad respecto de otro que se alega tener sobre el mismo bien inmueble, correspondiendo citar los arts. 1545 y 1538 del Cod. Civ., los que, de forma textual, expresan: "Si por actos distintos ha transmitido el propietario los bienes inmuebles o diferentes personas, la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito primero su título" y "I. Ningún derecho real sobre inmueble surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista por este código. II. La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de*

*los derechos reales"; concluyendose que, la sentencia que se busca, tiene carácter meramente declarativa, en tal razón, no tiene por fin esencial crear o modificar un derecho o situación jurídica, constituyendo la sentencia una prueba perfecta que otorga certidumbre sobre la titularidad del derecho de propiedad, en palabras simples, se otorga "certidumbre jurídica", aspecto que debe ser entendido en su real dimensión toda vez que la misma, permite distinguirla de una sentencia condenatoria que tiene, por lo general, un doble efecto a) Declarar el derecho y b) Obtener el cumplimiento de una obligación y/o carga (hacer, no hacer, entregar, etc.) en tanto que, como se tiene dicho, una sentencia declarativa ha de pronunciarse respecto a un estado de incertidumbre que en el caso en análisis versa sobre el derecho, limitándose a declarar o negar la existencia del derecho que se tiene sobre determinado bien; vale decir, que no es susceptible de ejecución porque la declaración judicial basta para satisfacer el interés del actor. Lo previamente desarrollado nos permite identificar algunos de los elementos que entran en discusión: a) La existencia de un derecho propietario vigente (del actor) que se discute frente a otro de similar naturaleza (del demandado); b) Identidad de objeto (bien inmueble) sobre el que recaen los derechos del actor y del demandado; y c) Inscripción, en los registros públicos, conforme a derecho, del instrumento y/o acto jurídico en el que se origina el derecho de propiedad discutido."*

### **Voto Disidente**

Existe.