

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: SAN-S1-0040-2015

FECHA DE RESOLUCIÓN: 27-05-2015

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. PROCESO DE NULIDAD Y ANULABILIDAD DE TÍTULOS EJECUTORIALES / 5. Causales de Nulidad / 6. Error Esencial /

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. PROCESO DE NULIDAD Y ANULABILIDAD DE TÍTULOS EJECUTORIALES / 5. Causales de Nulidad / 6. Incompetencia /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Nulidad de Título Ejecutorial, interpuesto por Cooperativa de Ahorro y Crédito Societaria SARCO Ltda contra María Ángela Chávez Padilla, Rafael Chávez Padilla y Jaime Pastor Chávez Padilla, demandando la Nulidad Absoluta del Título Ejecutorial N° PPD-NAL-050457, correspondiente al expediente I-19752. Conforme los siguientes fundamentos:

1.- Que, mediante escritura pública de préstamo de dinero N° 374/2003 de 7 de abril de 2003, otorgado por ante el Notario de Fe Pública de primera clase N° 33, la Cooperativa a la cual representan, concedió al señor René Padilla Alba un crédito de \$us. 15.000 (Quince Mil Dólares Americanos) por un plazo de 10 años a un interés del 17% anual, crédito que garantizó con todos sus bienes y especialmente con la garantía hipotecaria de un bien inmueble ubicado en la localidad de Chulla, cantón Vinto de la provincia Quillacollo, con una extensión de 1.830.00 Mtrs. 2;

2.- que, para adquirir dicho préstamo, los ejecutados habrían presentado; 1) Título de propiedad de un lote de terreno de 1.830.00 Mtrs.2 registrado en DDRR bajo la matrícula computarizada N° 3.09.4.03.0000004, vigente asiento A-1; 2) Plano de regularización de lote aprobado mediante la R.T.A. N° 167/97 de 11 de agosto de 1997, 3) Resolución Técnica Administrativa R.T.A. N° 167/97 de 11 de agosto de 1997 emitido por el Gobierno Municipal de Vinto, que acredita que el lote y construcciones, se encontraban dentro del radio urbano de Vinto, correspondiente al manzano N° 100, 3) Inscripción catastral y 4) Declaración Jurada unilateral de la garante hipotecaria, de que es persona soltera y que no tiene hijos y demás documentos;

3.- que dicho crédito no fue cumplido ni por el deudor principal René Padilla Alba, ni por la deudora

solidaria Julia Padilla Alba, por lo que se declaro la deuda en mora y se inicio un proceso coactivo civil que recayó en el Juzgado 9° de Partido en lo Civil de Cochabamba, proceso que a la fecha contaría con sentencia ejecutoriada que ordena el pago de lo adeudado;

4.- que, se tardó aproximadamente dos años desde la adjudicación del remate, lográndose recién inscribir de derecho propietario de la Cooperativa en DDRR el 24 de marzo de 2009, bajo la Matrícula Computarizada N° 3.09.4.03.0000004, Asiento A-2, posteriormente y en el mes de febrero de 2012, los señores Rafael, María Angélica y Jaime Chávez Padilla realizaron una acción administrativa de Saneamiento Simple del mismo lote;

5.- que Julia Padilla Alba, para ser admitida como garante hipotecaria del referido préstamo de dinero, adjuntó declaración jurada unilateral de que ella era soltera y de que no tenía hijos, pero después de que la Cooperativa se habría adjudicado el terreno dado en garantía el 26 de octubre de 2007, de manera fraudulenta, los hijos de Juana Padilla Alba; Rafael, María Angélica y Jaime Chávez Padilla, presentaron demanda de Saneamiento Simple a Pedido de Parte mediante escrito de 8 de septiembre de 2009;

6.- que, Rafael, María Angélica y Jaime Chávez Padilla, por memorial de 8 de septiembre de 2009, bajo falsos argumentos aseveran ser poseedores del terreno en cuestión hace más de 20 años, que son agricultores y que esa es su forma de vida, alegando además que el terreno se encuentra fuera del radio urbano de Vinto, adjuntando certificaciones que contienen datos falsos;

7.- que el INRA, en mérito a todos los documentos que contienen datos falsos, declaraciones y trabajo de campo y ante la falta de oposición, el 15 de junio de 2010, emite la Resolución Administrativa Determinativa de Área de Saneamiento Simple a petición de parte N° 027/2010, del mismo terreno dado en garantía;

8.- que el proceso de saneamiento, lo realizó el INRA en base a documentos falsos y sin tener competencia, a favor de Rafael, María Angélica y Jaime Chávez Padilla;

9.- que, Rafael, María Angélica y Jaime Chávez Padilla, se opusieron al desapoderamiento argumentando que serían los nuevos dueños, la misma que habría sido adquirida mediante uso de documentos fraudulentos y falsos;

10.- que el Saneamiento Simple a petición de parte que realizó el INRA, se llevó adelante mediante fraude, falsedad y dolo, pues ésta, recae sobre una propiedad urbana que ya cuenta con legítimo dueño que es la Cooperativa de Ahorro y Crédito SARCO Ltda;

11.- que los poseedores; María Angélica, Rafael y Jaime Pastor Chávez Padilla, de manera maliciosa y fraudulenta iniciaron el trámite de Saneamiento Simple, sin tener derecho ni posesión legítima alguna y sin haber poseído legalmente las tierras desde antes de la promulgación de la L. N° 1715 y;

12.- que el proceso de saneamiento correspondiente al expediente N° I-19752, que ha dado origen al Título Ejecutorial N° PPD-NAL-050457 a favor de los demandados, tuvo como base un acto jurídico ineficaz, que no puede tener efecto alguno toda vez que fue tramitado con sobreposición a un predio perteneciente a la Cooperativa que tenía registrado su derecho propietario, por cuanto el INRA no tenía competencia para otorgar adjudicación, ni extender Título Ejecutorial, sin un proceso previo de reversión de las tierras, declararlas fiscales.

Los demandados responden a la demanda manifestando: Que, lo vertido en el memorial de demanda es falso y absurdo, ya que siempre han sido dueños del terreno ubicado en la zona Chulla, municipio de Vinto provincia Quillacollo del departamento de Cochabamba, según Título Ejecutorial N° 050457 de 26 de marzo de 2012, Que, en el proceso coactivo, la ejecutada habría presentado varios memoriales manifestando que la propiedad se encontraba en zona agrícola, pero los demandantes se empeñaron en rematar dicha propiedad, por un valor económico que no está sujeto a impuesto, vulnerando así el art. 393, 394.II de la C.P.E., que el bien inmueble motivo de litis, se encuentra considerada dentro de la mancha urbana del municipio de Vinto, según la Ordenanza Municipal 21/2013 y 01/2014, delimitándose una posible incompetencia del Tribunal Agroambiental.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...)Para adquirir el préstamo René Padilla Alba como deudor principal y Julia Padilla Alba como garante hipotecaria, habrían presentado; 1) Título de propiedad, vigente asiento A-1; 2) Plano de regularización de lote aprobado mediante la R.T.A. N° 167/97 de 11 de agosto de 1997, 3) Resolución Técnica Administrativa R.T.A. N° 167/97 de 11 de agosto de 1997 emitido por el Gobierno Municipal de Vinto, que acredita que el lote y construcciones, se encontraban dentro del radio urbano de Vinto correspondiente al manzano N° 100, 3) Inscripción catastral y 4) Declaración jurada unilateral de la garante hipotecaria de que es persona soltera y que no tiene hijos y demás documentos; de fs. 75 a 416 de obrados, cursa en el expediente, copias de un proceso coactivo civil seguido por la Cooperativa de Ahorro y Crédito "SARCO Ltda." contra René Padilla Alba y Julia Padilla Alba por un préstamo de dinero de \$us. 15.000; dentro del cual de fs. 276 a 277, cursa memorial de oposición al desapoderamiento, planteado por Rafael Chávez Padilla, corrido en traslado los representante de la Cooperativa de fs. 327 a 328, responde dicho incidente y éste es resuelto en forma negativa por el juez de dicho proceso por resolución que cursa de fs. 390 a 392 vta., relación de actuados y documentos que fueron de conocimiento y tratamiento de la jurisdicción ordinaria: dentro de un proceso coactivo civil, sin embargo son considerados en general como antecedentes dentro del proceso contencioso administrativo."

"(...) de la revisión de todo el proceso de Saneamiento en cuestión, se verificó que el mismo se llevó adelante sin que el INRA hubiere incurrido en algún supuesto error esencial o simulación absoluta, sobre la posesión y el cumplimiento de la función social por parte de los beneficiarios, toda vez que, por el principio de buena fe, los documentos presentados, se consideran auténticos y veraces hasta que no se demuestre lo contrario; Por cuanto la invalidez de los documentos según el régimen de nulidades instituido en nuestra legislación, exige que para la declaratoria de nulidad de los mismos, debe mediar una decisión judicial; en esa medida mientras no exista manifestación judicial que declare la nulidad de los mismos, éstos, son plenamente vigentes y eficaces en sus efectos, constatándose que en el caso de autos, no cursa resolución por la que autoridad judicial competente hubiere emitido resolución con relación a la invalidez de los referidos documentos que ahora se denuncian como falsos o nulos, por lo que este Tribunal en razón al principio de buena fe referido supra, considera que el INRA, valoró en forma correcta la documentación presentada en el proceso de saneamiento."

"(...)En mérito a esta normativa señalada, resulta esclarecedor y determinante el Informe Técnico N° 16/2015 de 26 de febrero de 2015 y la documentación de 539 a 595 de obrados, en base a los cuales, se emitió el Informe Técnico TA-UG N° 014/2015, desprendiéndose de las mismas que del mes de septiembre de 2009 al 3 de marzo de 2011, periodo en que se presentó la solicitud de saneamiento por parte de los demandados y se realizó el proceso de Saneamiento Simple a Pedido de Parte del Predio "Chávez", no existió por parte del municipio de Vinto Ordenanza Municipal homologada que determine

que el área donde está ubicado el predio "Chávez" pertenece al área urbana de dicho municipio, coligiéndose de ello que el referido predio se encontraba en área rural contando por tal motivo el INRA con la competencia que la L. N° 1715 y su reglamento le otorga para efectos de saneamiento de la propiedad rural, no siendo evidente la falta de competencia de esta institución en el correspondiente proceso de saneamiento como arguye la parte actora."

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental **FALLO** declarando **IMPROBADA** la demanda de Nulidad Absoluta del Título Ejecutorial Numero PPD-NAL-050457 de 26 de marzo de 2012, correspondiente al predio denominado "Chávez", interpuesta por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Societaria SARCO Ltda. bajo los siguientes fundamentos:

1, 2, 3, 4 y 5.- Con relación a estos puntos se debe manifestar que los actuados y documentos que fueron de conocimiento y tratamiento de la jurisdicción ordinaria, dentro de un proceso coactivo civil, sin embargo son considerados en general como antecedentes dentro del proceso contencioso administrativo;

6, 7, 8 y 9.- con relación al error esencial y la simulación absoluta, dirigida especialmente sobre la posesión del bien y el cumplimiento de la función social por parte de los beneficiarios, se debe manifestar que el mismo se llevó adelante sin que el INRA hubiere incurrido en algún supuesto error esencial o simulación absoluta, ya que por el principio de buena fe, los documentos presentados, se consideran auténticos y veraces hasta que no se demuestre lo contrario, en esa medida mientras no exista manifestación judicial que declare la nulidad de los mismos, éstos, son plenamente vigentes y eficaces en sus efectos, no cursa resolución por la que autoridad judicial competente hubiere emitido resolución con relación a la invalidez de los referidos documentos que ahora se denuncian como falsos o nulos, por lo que este Tribunal en razón al principio de buena fe referido supra, considera que el INRA, valoró en forma correcta la documentación presentada en el proceso de saneamiento y;

10.- sobre la incompetencia del INRA se debe manifestar que, desde el mes de septiembre de 2009 al 3 de marzo de 2011, periodo en que se presentó la solicitud de saneamiento por parte de los demandados y se realizó el proceso de Saneamiento Simple a Pedido de Parte del Predio "Chávez", no existió por parte del municipio de Vinto Ordenanza Municipal homologada que determine que el área donde está ubicado el predio "Chávez" pertenece al área urbana de dicho municipio, coligiéndose de ello que el referido predio se encontraba en área rural contando por tal motivo el INRA con la competencia que la L. N° 1715 y su reglamento le otorga para efectos de saneamiento de la propiedad rural, no siendo evidente la falta de competencia de esta institución en el correspondiente proceso de saneamiento como arguye la parte actora.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

Precedente 1

PROCESO DE NULIDAD Y ANULABILIDAD DE TÍTULOS EJECUTORIALES / CAUSALES DE NULIDAD / ERROR ESENCIAL

Desestimada: la decisión se basó en elementos que fueron de conocimiento de la autoridad

Por el principio de buena fe, los documentos presentados, ante las autoridades del INRA en el proceso de saneamiento, se consideran auténticos, veraces, plenamente vigentes y eficaces en sus efectos, hasta que no se demuestre lo contrario; por ello no existe error esencial en su valoración

"el art 159 del D.S. N° 29215 señala "La Función Social o la Función Económica Social, necesariamente será verificada en campo, siendo este el principal medio de comprobación. Los interesados y la administración, complementariamente, podrán presentar medios de prueba legalmente admitidos. La verificación y las pruebas serán consideradas y valoradas en la fase correspondiente del proceso". de la normativa precedentemente descrita, se infiere que la función social de la tierra, es la condición esencial y obligatoria para adquirir y conservar el derecho de la propiedad agraria, siendo base esencial para que el Estado reconozca, proteja y garantice la misma, cuyo componente esencial es el trabajo, entendido este como la actividad mediante la cual el poseedor o propietario de un predio, desarrolla actividades agrarias sean éstas ganaderas, agrícolas, forestales y otros de carácter productivo, con la finalidad de resguardar su derecho. (...) de la revisión de todo el proceso de Saneamiento en cuestión, se verificó que el mismo se llevó adelante sin que el INRA hubiere incurrido en algún supuesto error esencial o simulación absoluta, sobre la posesión y el cumplimiento de la función social por parte de los beneficiarios, toda vez que, por el principio de buena fe, los documentos presentados, se consideran auténticos y veraces hasta que no se demuestre lo contrario; Por cuanto la invalidez de los documentos según el régimen de nulidades instituido en nuestra legislación, exige que para la declaratoria de nulidad de los mismos, debe mediar una decisión judicial; en esa medida mientras no exista manifestación judicial que declare la nulidad de los mismos, éstos, son plenamente vigentes y eficaces en sus efectos, constatándose que en el caso de autos, no cursa resolución por la que autoridad judicial competente hubiere emitido resolución con relación a la invalidez de los referidos documentos que ahora se denuncian como falsos o nulos, por lo que este Tribunal en razón al principio de buena fe referido supra, considera que el INRA, valoró en forma correcta la documentación presentada en el proceso de saneamiento."

Precedente 2

PROCESO DE NULIDAD Y ANULABILIDAD DE TÍTULOS EJECUTORIALES / CAUSALES DE NULIDAD / INCOMPETENCIA

Desestimada: el INRA tiene competencia para conocer saneamiento en área rural y suburbana (área urbana-homologación)

El INRA tiene competencia para conocer un proceso de saneamiento, respecto a un predio que colige que se encuentra dentro del área rural, pues no se encuentra comprendido en Ordenanza Municipal que determina área urbana y que este homologada

"Ahora bien, de acuerdo a lo establecido por las disposiciones legales vigentes tales como la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, cuyo antecedente al respecto constituye la Ley N° 1669 de 30 de octubre de 1995, corresponde al municipio determinar su área urbana, misma que debe ser necesariamente homologada mediante Resolución Suprema a ser emitida por el Ministerio de Planificación y Desarrollo, actualmente regulado mediante Resolución Ministerial Nro. 152 de 30 de agosto de 2012 que aprueba el Reglamento Específico de Homologación de la Norma Municipal que Aprueba la Delimitación del Radio o Área Urbana, en cuyo mérito formal y legalmente sólo se determina

el carácter urbano de un área mediante este instrumento legal, o sea Ordenanza Municipal debidamente homologada, a menos que el área urbana esté determinada mediante Ley, en cuyo caso, estaría exento de una homologación mediante una norma de rango inferior; por su parte el art. 11 del D.S. N° 29215 que por disposición del art. 2-II del mismo cuerpo reglamentario es aplicable también por la Judicatura Agroambiental para la resolución de los conflictos sometidos a su jurisdicción, dispone: "Los procedimientos agrario administrativos serán ejecutados sólo en el área rural. Los predios ubicados al interior del radio urbano de un Municipio que cuente con una Ordenanza Municipal homologada, no serán objeto de aplicación de estos procedimientos, bajo sanción de nulidad" (sic). En mérito a esta normativa señalada, resulta esclarecedor y determinante el Informe Técnico N° 16/2015 de 26 de febrero de 2015 y la documentación de 539 a 595 de obrados, en base a los cuales, se emitió el Informe Técnico TA-UG N° 014/2015, desprendiéndose de las mismas que del mes de septiembre de 2009 al 3 de marzo de 2011, periodo en que se presentó la solicitud de saneamiento por parte de los demandados y se realizó el proceso de Saneamiento Simple a Pedido de Parte del Predio "Chávez", no existió por parte del municipio de Vinto Ordenanza Municipal homologada que determine que el área donde está ubicado el predio "Chávez" pertenece al área urbana de dicho municipio, coligiéndose de ello que el referido predio se encontraba en área rural contando por tal motivo el INRA con la competencia que la L. N° 1715 y su reglamento le otorga para efectos de saneamiento de la propiedad rural, no siendo evidente la falta de competencia de esta institución en el correspondiente proceso de saneamiento como arguye la parte actora."