FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0104-2021

FECHA DE RESOLUCIÓN: 06-12-2021

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

---

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO SUSTANTIVO / 4. PROPIEDAD AGRARIA / 5. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD AGRARIA / 6. De transferencia ante el INRA /

Problemas jurídicos

Interpone Recurso de Casación en la forma y fondo, contra la Sentencia N° 11/2021 de 20 de septiembre de 2021, que declara improbada la demanda, pronunciada por la Jueza Agroambiental de Santa Cruz, dentro del proceso de Nulidad de inscripción de transferencias en Derechos Reales, con base en los siguientes argumentos:

En la forma:

1. Señalan que la juzgadora sólo habría efectuado la enunciación de las fojas donde se encuentran las pruebas de cargo y descargo, sin embargo en el Considerando V afirmaría que ya realizó la valoración y análisis integral de la prueba, dando a entender que la sentencia estaría motivada respecto de la evaluación de la prueba conforme lo exige el precepto legal supra referido, contrariamente a ello se constataría que en ningún considerando de la sentencia se hubiere valorado integralmente la prueba admitida y producida en el proceso.

2. Refieren que la juzgadora sostiene que las pruebas referentes a los planos presentados y las pruebas de Certificados Alodiales no cumplirían con lo previsto en el art. 1311 del Cód. Civ., porque no fueron acreditadas por funcionario público autorizado y que dichas literales no serían idóneas para acreditar el derecho subjetivo de la parte demandante, menos sobre la superficie del tercer interesado que es 290.0798 ha. Ademas de no haberse tomado en cuenta los Certificados Alodiales con matrículas computarizadas N° 7.01.3.02.0000131 y 7.01.3.02.0000192, que si acreditarían su derecho de propiedad, por tanto, este actuar de la juzgadora constituiría una falta de motivación en la sentencia, por pretender tergiversar los hechos, la acción y pretensión de la demanda.

3. Indican que se fijó para el demandado y tercero interesado desvirtuar los puntos a probar señalados para el demandante, sin embargo la Juez de instancia no habría motivado ni fundamentado sobre este aspecto en la sentencia recurrida, haciendo sólo referencia en el punto VI num. 3, que el tercero interesado cumplió con la obligación prevista en el art. 136-II de la Ley N° 439; empero, en el punto VI

se estableció como Hechos Probados, ninguno, lo que implicaría que el tercer interesado no habría probado los hechos impeditivos, modificatorios o extintivos de su derecho, faltando una vez más la fundamentación sobre este objeto de la prueba.

En el fondo:

1. Refieren interpretación errónea de la ley, ya que, con relación a la conclusión que llegó la autoridad judicial, la documental no serían idóneas para acreditar la legitimación activa de la parte demandante en el proceso, sin embargo la juzgadora no habría hecho mención que el tercero interesado opuso excepción de falta de interés legítimo, misma que fue declarada improbada, razón por la cual ya no se podría mencionar que no se acreditó legitimación activa.

2. Mencionan aplicacion indebida de la ley, ya que, si bien la autoridad judicial en la sentencia recurrida no citó expresamente el art. 549 del Cód. Civ., relativo a los casos de nulidad del contrato, sin embargo, el sustento sería dicho precepto legal, cuando indica que la invalidez a través de la nulidad es una sanción que impone el ordenamiento jurídico a los negocios jurídicos, poniendo de manifiesto al igual que el tercero interesado, que nunca entendieron que la nulidad accionada y pretendida no era contra las escrituras públicas, sino contra la inscripción misma en DD.RR..

3. Señalan error de derecho en la apreciacion de la prueba, ya que la autoridad judicial habría sostenido en la sentencia recurrida, que el INRA informó que no contaría con registro de propiedad titulada o con registro de transferencia, sin identificar el Informe DDSC-UCR-INF. Nº 215/2021, que fue ofrecido y producido como prueba en el proceso, siendo un documento público conforme prevé el art. 148-I-1 de la Ley Nº 439, sin embargo no fue valorado por la juzgadora en aplicación del art. 134, con relación a los arts. 145-I-II y 149-I de la ley precitada, aspecto que sería imprescindible para establecer la inscripción de las escrituras públicas en DD.RR. sin previo registro en el INRA, habiéndose infringido dicha normativa, además de inaplicar el principio de verdad material y vulnerar el derecho al debido proceso en su elemento valoración razonable de la prueba.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(...) se advierte que se constituye requisito indispensable el registro de transferencias de propiedades agrarias en el INRA con carácter previo a la inscripción en Derechos Reales; empero, las referidas disposiciones legales no fueron interpretadas en su cabal dimensión por parte de la Juez de instancia a momento de fallar declarando improbada la demanda de nulidad de inscripción por falta de requisititos esenciales, con los argumentos citados anteriormente, que desde luego no obedecen a los datos del proceso y mucho menos se adecua a la normativa especial que rige la materia (Ley Nº 1715 modificada por la Ley Nº 3545 y su Decreto Reglamentario Nº 29215), a propósito es menester resaltar que la autoridad judicial no realizó un debido análisis del caso de autos en sujeción expresa de la normativa especial vigente, dado que, la Jurisdicción Agroambiental como parte del Órgano Judicial, se constituye en una jurisdicción especializada, regida por el principio de especialidad del derecho agrario, conforme establece el art. 76 de la Ley N° 1715 modificada por la Ley N° 3545 y como así prevé el art. 186 de la CPE, y los arts. 4 parágrafo I, numeral 2 y 131 parágrafo II de la Ley N° 025, debiendo por tanto aplicar con preferencia la normativa legal vigente que rige la materia, conforme señala el art. 15 parágrafo I del cuerpo legal citado, que refiere que: "El Órgano Judicial sustenta sus actos y decisiones en la Constitución Política del Estado, Leyes y Reglamentos, respetando la jerarquía normativa y distribución de competencias establecidas en la Constitución. En materia judicial la Constitución se aplicará con preferencia a cualquier otra disposición legal o reglamentaria. La ley especial será aplicada con*

preferencia a la ley general"; en cuyo mérito y conforme lo desarrollado precedentemente la demanda de nulidad de inscripción por falta de requisititos esenciales incoada por los ahora recurrentes, no correspondía ser considerada en el ámbito estrictamente de las normas civiles, conforme sustenta la juzgadora el fallo recurrido".

"(…) sólo cuando existen vacíos en la normativa especial es posible la aplicación de disposiciones legales de carácter civil a la materia bajo el régimen de supletoriedad, situación que no acontece en el presente caso, toda vez que los arts. 423 inc. b) y 424 del D.S. Nº 29215 (Reglamento de la Ley INRA) disponen de manera categórica la obligatoriedad del registro de transferencias de propiedades agrarias en el INRA, siendo además considerado como requisito de forma y validez la inscripción previa en dicha entidad, antes del registro en Derechos Reales, sin el cual bajo ningún argumento podría inscribirse la transferencia; aspecto que tampoco fue observado por la oficina de Derechos Reales de Santa Cruz, por tanto correspondía que la autoridad jurisdiccional de instancia declare la nulidad de la inscripción por falta de requisitos esenciales en la misma".

"(...) se advierte que el actor acreditó la falta de registro previo en el INRA que constituye un "requisito esencial" a efectos de proceder a la inscripción de transferencias de propiedades agrarias en Derechos Reales y cuya omisión es causal de nulidad de dicha inscripción en el Registro de Derechos Reales, de donde se colige que la Sentencia recurrida carece de la debida fundamentación y motivación conforme dispone el art. 213-II num. 3) de la Ley N° 439, norma legal que, entre otros aspectos, exige cumplir con lo siguiente: "La parte motivada, con estudio de los hechos probados y en su caso los no probados, evaluación de la prueba, y citas de las leyes en que se funda, bajo pena de nulidad…"; precepto legal que tiene relación con el art. 134 de la norma precitada, que determina que la autoridad judicial debe basar su decisión en la verdad material; por consiguiente, se concluye en este punto, que la autoridad judicial actuó de forma ilegal e incorrecta a momento de emitir el fallo declarando improbada la demanda en cuestión".

"(...) la demanda de nulidad de inscripción por falta de requisititos esenciales incoada por los ahora recurrentes, no correspondía ser considerada en el ámbito estrictamente de las normas civiles, conforme sustenta la juzgadora el fallo recurrido (…) pues la interpretación y aplicación de normas civiles debe circunscribirse a la naturaleza jurídica del proceso agroambiental y a los principios que hacen a la especialidad de la materia, cuales son, el carácter social, cumplimiento de función social, principio de verdad material e informalidad, éste último interpretado como el hecho de evitar excesivos rigorismos formales que nos aparten del sentido amplio de administrar justicia en los términos solicitados".

"(…) la juzgadora no consideró a tiempo de emitir la sentencia ahora impugnada, la relación de la prueba documental producida en el proceso relativo al Informe DDSC-UCR-INF. Nº 215/2021 de 13 de abril, emitido por el INRA Santa Cruz, donde se informa que no existe en esa entidad administrativa registro provisional de las Escrituras Públicas N° 469/2015 de 29 de julio, N° 2833/2014 de 08 de septiembre y N° 2914/2015 de 21 de septiembre a nombre del tercero interesado Kwi Won Byon Lee; incumpliendo consiguientemente lo dispuesto por el art. 424 del D.S. N° 29215, que establece la obligatoriedad del registro de las transferencias de propiedades agrarias en el INRA previo a la inscripción en Derechos Reales".

"(...) Con relación a que la parte actora no tendría legitimación activa para interponer la demanda en cuestión, toda vez que se tratarían de terceros interesados que no intervinieron en la suscripción de los contratos (Escrituras Públicas) cuya inscripción en Derechos Reales se pretende anular; al respecto,

cabe resaltar que la pretensión de los demandantes está relacionada a la nulidad de inscripción por falta de requisitos esenciales y no así la nulidad de los respectivos contratos, como erróneamente sostiene la Juez A quo, siendo el caso hipotético, correspondería su tramitación a través de otra acción legal.

"*Se advierte que el actor acreditó la falta de registro previo en el INRA que constituye un "requisito esencial" a efectos de proceder a la inscripción de transferencias de propiedades agrarias en Derechos Reales y cuya omisión es causal de nulidad de dicha inscripción en el Registro de Derechos Reales, de donde se colige que la Sentencia recurrida carece de la debida fundamentación y motivación conforme dispone el art. 213-II num. 3) de la Ley N° 439 (…), precepto legal que tiene relación con el art. 134 de la norma precitada, que determina que la autoridad judicial debe basar su decisión en la verdad material*".

"*(…) Se advierte que la autoridad judicial evidentemente no realizó una valoración adecuada e integral respecto de cada uno de los elementos probatorios aportados por las partes durante el proceso, tal es el caso de la prueba documental consistente en el Informe DDSC-UCR-INF. Nº 215/2021 de 13 de abril, emitido por el INRA Santa Cruz, que si bien admite la indicada prueba, pero la misma ni siquiera es mencionada en la sentencia, menos valorada por la juzgadora*".

"*Resulta evidente que la Juez de instancia incurrió en errónea apreciación de la prueba, además de que no realizó valoración correcta y congruente de cada uno de los elementos probatorios de acuerdo a las reglas de la sana crítica y prudente criterio, de conformidad a lo establecido en el art. 1286 del Cód. Civ. y art. 145 de la Ley Nº 439; por lo que, asumir una posición contraria a lo expresado implicaría una vulneración al debido proceso consagrado en el art. 115-II de la Norma Suprema del Estado*".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental **CASA** la Sentencia N° 11/2021 de 20 de septiembre, pronunciada por la Juez Agroambiental de Santa Cruz y deliberando en el fondo declara **PROBADA** la demanda de Nulidad de la Inscripción en Derechos Reales de las Escrituras Públicas Nº 469/2015 de 29 de julio, Nº 2833/2014 de 08 de septiembre y Nº 2914/2015 de 21 de septiembre, por falta de requisitos esenciales, con base en los siguientes argumentos:

1. Se advierte que se constituye requisito indispensable el registro de transferencias de propiedades agrarias en el INRA con carácter previo a la inscripción en Derechos Reales; empero, las referidas disposiciones legales no fueron interpretadas en su cabal dimensión por parte de la Juez de instancia a momento de fallar declarando improbada la demanda de nulidad de inscripción por falta de requisititos esenciales; la demanda no correspondía ser considerada en el ámbito estrictamente de las normas civiles.

2. Se advierte que el actor acreditó la falta de registro previo en el INRA que constituye un "requisito esencial" a efectos de proceder a la inscripción de transferencias de propiedades agrarias en Derechos Reales y cuya omisión es causal de nulidad de dicha inscripción en el Registro de Derechos Reales, de donde se colige que la Sentencia recurrida carece de la debida fundamentación y motivación conforme dispone el art. 213-II num. 3) de la Ley N° 439, precepto legal que tiene relación con el art. 134 de la norma precitada, que determina que la autoridad judicial debe basar su decisión en la verdad material; por consiguiente, se concluye que la autoridad judicial actuó de forma ilegal e incorrecta a momento de emitir el fallo declarando improbada la demanda en cuestión.

3. Con relación a que la parte actora no tendría legitimación activa para interponer la demanda en cuestión, toda vez que se tratarían de terceros interesados que no intervinieron en la suscripción de los contratos (Escrituras Públicas) cuya inscripción en Derechos Reales se pretende anular; al respecto, cabe resaltar que la pretensión de los demandantes está relacionada a la nulidad de inscripción por falta de requisitos esenciales y no así la nulidad de los respectivos contratos, como erróneamente sostiene la Juez A quo.

4. La juzgadora no consideró a tiempo de emitir la sentencia ahora impugnada, la relación de la prueba documental producida en el proceso relativo al Informe DDSC-UCR-INF. Nº 215/2021 de 13 de abril, emitido por el INRA Santa Cruz, donde se informa que no existe en esa entidad administrativa registro provisional de las Escrituras Públicas N° 469/2015 de 29 de julio, N° 2833/2014 de 08 de septiembre y N° 2914/2015 de 21 de septiembre a nombre del tercero interesado Kwi Won Byon Lee.

5. La Juez de instancia incurrió en errónea apreciación de la prueba, además de que no realizó valoración correcta y congruente de cada uno de los elementos probatorios de acuerdo a las reglas de la sana crítica y prudente criterio, de conformidad a lo establecido en el art. 1286 del Cód. Civ. y art. 145 de la Ley Nº 439; por lo que, asumir una posición contraria a lo expresado implicaría una vulneración al debido proceso consagrado en el art. 115-II de la Norma Suprema del Estado.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD AGRARIA / DE TRANSFERENCIA ANTE EL INRA

Sólo cuando existen vacíos en la normativa especial es posible la aplicación de disposiciones legales de carácter civil a la materia bajo el régimen de supletoriedad, situación que no acontece en el presente caso, toda vez que los arts. 423 inc. b) y 424 del D.S. Nº 29215 (Reglamento de la Ley INRA) disponen de manera categórica la obligatoriedad del registro de transferencias de propiedades agrarias en el INRA, siendo además considerado como requisito de forma y validez la inscripción previa en dicha entidad, antes del registro en Derechos Reales, sin el cual bajo ningún argumento podría inscribirse la transferencia.

"*(...) se advierte que se constituye requisito indispensable el registro de transferencias de propiedades agrarias en el INRA con carácter previo a la inscripción en Derechos Reales; empero, las referidas disposiciones legales no fueron interpretadas en su cabal dimensión por parte de la Juez de instancia a momento de fallar declarando improbada la demanda de nulidad de inscripción por falta de requisititos esenciales, con los argumentos citados anteriormente, que desde luego no obedecen a los datos del proceso y mucho menos se adecua a la normativa especial que rige la materia (Ley Nº 1715 modificada por la Ley Nº 3545 y su Decreto Reglamentario Nº 29215), a propósito es menester resaltar que la autoridad judicial no realizó un debido análisis del caso de autos en sujeción expresa de la normativa especial vigente, dado que, la Jurisdicción Agroambiental como parte del Órgano Judicial, se constituye en una jurisdicción especializada, regida por el principio de especialidad del derecho agrario, conforme establece el art. 76 de la Ley N° 1715 modificada por la Ley N° 3545 y como así prevé el art. 186 de la CPE, y los arts. 4 parágrafo I, numeral 2 y 131 parágrafo II de la Ley N° 025, debiendo por tanto aplicar con preferencia la normativa legal vigente que rige la materia, conforme señala el art. 15 parágrafo I del cuerpo legal citado, que refiere que: "El Órgano Judicial sustenta sus actos y decisiones en la Constitución Política del Estado, Leyes y Reglamentos, respetando la jerarquía normativa y distribución de competencias establecidas en la Constitución. En materia judicial la Constitución se aplicará con preferencia a cualquier otra disposición legal o reglamentaria. La ley especial será aplicada con*

preferencia a la ley general"; en cuyo mérito y conforme lo desarrollado precedentemente la demanda de nulidad de inscripción por falta de requisititos esenciales incoada por los ahora recurrentes, no correspondía ser considerada en el ámbito estrictamente de las normas civiles, conforme sustenta la juzgadora el fallo recurrido". "(…) sólo cuando existen vacíos en la normativa especial es posible la aplicación de disposiciones legales de carácter civil a la materia bajo el régimen de supletoriedad, situación que no acontece en el presente caso, toda vez que los arts. 423 inc. b) y 424 del D.S. Nº 29215 (Reglamento de la Ley INRA) disponen de manera categórica la obligatoriedad del registro de transferencias de propiedades agrarias en el INRA, siendo además considerado como requisito de forma y validez la inscripción previa en dicha entidad, antes del registro en Derechos Reales, sin el cual bajo ningún argumento podría inscribirse la transferencia; aspecto que tampoco fue observado por la oficina de Derechos Reales de Santa Cruz, por tanto correspondía que la autoridad jurisdiccional de instancia declare la nulidad de la inscripción por falta de requisitos esenciales en la misma".

Contextualización de la línea jurisprudencial

El Auto Agroambiental Plurinacional S1ª 0055/2019 de 15 de agosto: "(…) el recurso de casación se asemeja a una demanda nueva de puro Derecho mediante la cual se expone de manera clara y precisa la violación de leyes, interpretación errónea o la indebida aplicación de la ley, así como el error de Derecho o de hecho en la apreciación y valoración de la prueba; por ello, el recurso de casación en el fondo procederá cuando la Sentencia recurrida contuviere violación, interpretación errónea o aplicación indebida de la ley o cuando contuviere disposiciones contradictorias, error de hecho o de derecho en la apreciación de las pruebas que puedan evidenciarse por documentos o actos auténticos; mientras que el recurso de casación en la forma , procederá por la vulneración de las formas esenciales de proceso. En el primer caso, de ser evidentes las infracciones acusadas en el recurso de casación en el fondo, dará lugar a que se case la Sentencia recurrida y se modifique la parte resolutiva de la misma; mientras en el recurso de casación en la forma, de ser ciertas las infracciones de la forma denunciada, dará lugar a la nulidad del proceso hasta el vicio más antiguo".

Voto Disidente

VOTO DISIDENTE

Sucre, diciembre de 2021

Expediente N° 4425/2021

Proceso: Nulidad de inscripción de transferencia en Derechos Reales

Magistrada Relatora: Dra. Maria Tereza Garrón Yucra

Conforme la revisión del expediente, así como de la atenta lectura del proyecto que resuelve el recurso de casación cursante de fs. 293 a 298 vta. de obrados. La magistrada que suscribe, luego del análisis y examen del caso concreto, recomienda considerarse anular obrados hasta el Auto de admisión, por las siguientes razones:

Que, de fs. 225 a 230 de obrados cursa fotocopia legalizada del Informe Técnico Legal DDSC REGION SUR - INF. N° 0234/2018, que en su parte de conclusiones refiere de manera textual lo siguiente: "Se informa que NO se identificó actuado alguno que determine la Paralización del trámite de Saneamiento del predio 'ALCORNOCAL' del señor Kwi Won Byon Lee, y que el mismo se encuentra con Relevamiento

de Información en Campo para su respectiva evaluación Técnico Legal (...)"

Por lo cual se infiere que el predio del cual se solicita la nulidad de inscripción en DDRR de las Escrituras Públicas N° 469/2014 de 29 de julio de 2014, Escritura Pública N° 2833/2014 de 08 de septiembre de 2014 y Escritura Pública N° 2914/2015 de 21 de septiembre de 2015, predio que se encuentra en proceso de saneamiento, es decir en la fase de regularización de derecho propietario conforme lo dispone los arts. 64 y 66 de la Ley N° 1715, siendo en este caso competencia del INRA tramitar y concluir el reconocimiento de derecho propietario emitiendo él correspondiente Titulo Ejecutorial, no siendo posible que la autoridad conozca la causa instaurada de Nulidad de Inscripción de transferencia en Derechos Reales, en razón a que primeramente para que acontezca la nulidad de inscripción de transferencia, previamente deberá cumplir con lo establecido por el art. 1558 del C.C., concordante con el art. 37 de la Ley de Inscripción de DDRR: segundo, hasta que el INRA no defina el derecho propietario en el proceso de saneamiento, el Juez no podrá atender la causa, ello en sentido de que, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 152.1 de la Ley N° 025 las juezas y jueces son competentes para conocer acciones reales agrarias en predios previamente saneados, aspecto que es plenamente concordante con lo dispuesto en la Ley N° 1715 modificado por la Ley N° 3545, que en la Disposición Transitoria Primera refiere que durante la vigencia del saneamiento de la propiedad agraria, los jueces agrarios sólo podrán conocer y resolver acciones interdictas agrarias respecto de predios que aún no hubiesen sido objeto del proceso de saneamiento mediante la resolución que instruya su inicio efectivo o respecto de aquellos predios en los que el saneamiento hubiese concluido en todas sus etapas, por lo cual se infiere que aparte de los proceso interdictos, el Juez Agrario ahora Agroambiental no podrá conocer otro tipo de procesos de predios que aún no hubiesen sido objeto del proceso de saneamiento.

Por todo lo expuesto, la suscrita Magistrada se constituye en **VOTO DISIDENTE** respecto a la Casación que resuelve el proceso de Nulidad de inscripción de transferencia en Derechos Reales, planteado por Fernando Cabero Bruno, Jorge Jauregui Duran y Ronald Iriarte Plata contra Derechos Reales y Kwin Won Byon Lee, correspondiendo **ANULAR OBRADOS** hasta el Auto de admisión cursante a fs. 91 y vta., para que el Juez de primera instancia valorando la documentación cursante a fs. 225 a 230 de obrados declare improponible la demanda planteada, conforme lo señalado líneas arriba.

Fdo.

Ángela Sánchez Panozo Magistrada Sala Primera