

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0043-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 18-05-2022

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. INFUNDADO / 6. Por no existir infracción a la norma /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Nulidad de Transferencia, en grado de casación en la forma y en el fondo, la parte demandante (ahora recurrente) ha impugnado el Auto N° 058/2022 de 18 de marzo, que resuelve Rechazar la demanda de Nulidad de Transferencia, de Registro y Cancelación de Matrícula, pronunciado por la Juez Agroambiental de Pailón del departamento de Santa Cruz, bajo los siguientes fundamentos:

1.- Denuncia de "Nulidad por falta de cumplimiento de la CPE y de la Ley", toda vez que la Juez de instancia habría incurrido en errónea interpretación y aplicación del art. 1297 del Código Civil, al sostener en el Auto recurrido, que el documento privado de transferencia de 03 de noviembre de 2004 con reconocimiento de firmas, se trataría de un documento público, cuando el mismo no reúne los requisitos para ser considerado como documento público;

2.- Que al criterio de la juzgadora de que no es aplicable al caso la regla de bienes gananciales, toda vez que el vendedor cuando suscribió el contrato era soltero; sin embargo, según la recurrente antes que se realice la transferencia, ya se encontraba en unión libre con su esposo desde el año 1979, habiendo procreado ocho hijos, por consiguiente, el predio transferido sería un bien ganancial;

3.- Que la demandante no habría dado su consentimiento en la suscripción de la venta de terreno que hizo su esposo fallecido, conforme establece el art. 116 del Código de Familias (Disposiciones de bienes comunes) y art. 1237.I.II del Código Civil, siendo en consecuencia dicha transferencia nula de pleno derecho;

4.- Que la transferencia de terrenos rurales debió realizarse mediante minuta, misma que debe protocolizarse a través de una escritura pública, para luego proceder al registro en Derechos Reales, aspecto que no ocurrió en el caso y;

5.- Que la Juez de instancia incurrió en prejujuicio, vulnerando su acceso a la justicia previsto en el art. 115.I.II de la CPE, toda vez que su demanda de nulidad de transferencia estaría amparada en los

arts. 452 y 549 del Código Civil.

Solicito se corrija los errores cometidos por el Juez Agroambiental.

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

*"(...) De lo anterior, se colige que la determinación asumida por la juzgadora, en sentido de que el documento de transferencia acusado de nulidad en el caso de autos, carezca de validez, no resulta evidente, toda vez que la misma se encuentra sustentada en la normativa y jurisprudencia supra señalada; en ese orden de cosas, del análisis de estos supuestos fácticos, en relación a las causales de nulidad invocadas en la demanda, concretamente las establecidas en los incisos 1 y 2 del art. 549 del Código Civil y los argumentos que sustentan el fallo impugnado, se puede establecer que la demandante no ha demostrado la concurrencia de dichas causales de nulidad; en principio, por no haber adecuado los hechos de su acción a las causales de nulidad impetradas en su demanda y segundo, porque los elementos probatorios que cursan en el expediente no dan cuenta de la concurrencia de los mismos, puesto que se puede apreciar que la primera causal de nulidad prevista en el **inc. 1)** únicamente es procedente, cuando en el contrato se observa la falta de objeto, o cuando la forma es un requisito para su validez, tal cual describe el art. 491 del Código Civil, aspectos que de ninguna manera concurren en el caso de autos, toda vez que, la minuta de transferencia de fundo rústico de 03 de noviembre de 2004, con reconocimiento de firmas ante Notario de Fe Pública en la misma fecha (fs. 3 y 4), documento ahora acusado de nulidad, cumple con todas las formalidades exigidas por Ley para su correspondiente validez de acuerdo a lo estipulado en el art. 1297 del Código Civil; por consiguiente, no se habría acreditado la causal de nulidad establecida en el art. 549 inc. 1) de la norma civil sustantiva precitada."*

*"(...) se infiere en principio que para la constitución de la comunidad de bienes gananciales, los cónyuges o esposos deben estar casados entre sí con las formalidades de ley pertinentes y es a partir de esa unión que la normativa citada reconoce los bienes gananciales a favor ambos cónyuges; en el caso en particular, se constata que no acontece dicho aspecto, en mérito a que la Juez de instancia en el Auto recurrido, señala que cuando el vendedor Demetrio Soria Arias ahora fallecido, en la fecha que suscribió la transferencia del fundo rústico, 03 de noviembre de 2004, el mismo era soltero de acuerdo a las generales de ley insertas en el contrato (fs. 3 vta.), de la misma forma se evidencia de acuerdo al certificado de matrimonio original que cursa a fs. 7 de obrados, que Demetrio Soria Arias se casó con la demandante ahora recurrente Doris Salvatierra Vargas, recién el 27 de mayo de 2008; es decir, después de cuatro años aproximadamente de la suscripción del documento de transferencia, y que además se debe tomar en cuenta que la transferencia realizada, fue en virtud al derecho propietario que le asistía al vendedor en esa oportunidad, conforme se acredita de la Certificación de Emisión de Título Ejecutorial N° 23886-4 de 28 de enero de 2004, que cursa a fs. 10 de obrados, el cual fue emitido únicamente a nombre de Demetrio Soria Arias, derecho propietario que fue registrado en DD.RR., bajo la matrícula computarizada 7.11.4.02.0002274, Asiento 1; pruebas que fueron valoradas por la autoridad judicial de forma integral, de acuerdo a la sana crítica y en virtud a los principios de razonabilidad y legalidad, de conformidad a lo dispuesto en art. 1286 del Código Civil y art. 145 de la Ley N° 439; consecuentemente, se llega a concluir que no es aplicable para el caso de autos las disposiciones legales relativas a bienes gananciales respecto al predio objeto de transferencia cuya nulidad se pretende, toda vez que, queda demostrado que la referida parcela objeto de la venta no se trata de un bien ganancial adquirido dentro del matrimonio y menos se acreditó que exista resolución judicial alguna que demuestre la unión conyugal libre o de hecho en obrados."*

*"(...) al respecto, es primordial dejar establecido que el art. 116 del Código de Familias, en el cual*

sustenta el presente reclamo, no se refiere específicamente a las "Disposiciones de bienes comunes", como equivocadamente sostiene la recurrente, toda vez que la mencionada norma está referida a la "Fijación de la asistencia familiar"; no obstante, en relación a la denuncia que antecede, con los argumentos reiterativos esgrimidos en el punto anterior, corresponde señalar que, en el caso en cuestión se reclama haberse transferido un bien ganancial sin tener el consentimiento de uno de los cónyuges de un inmueble rural registrado en DD.RR., únicamente a nombre del vendedor fallecido Demetrio Soria Arias, al respecto es fundamental considerar que ante la falta de consentimiento de uno de los cónyuges para disponer de un bien ganancial precede la acción de anulabilidad conforme lo establece el art. 554 inc. 1) del Código Civil, que señala el contrato será anulable: **"Por falta de consentimiento para su formación"**; asimismo, el art. 192.II de la Ley 603 dispone: **"Los actos de disposición como enajenar, hipotecar, gravar dejar en prenda, mutuo, usufructo y uso, comodato, anticresis entre otros, de uno de los cónyuges respecto a los bienes comunes, puede anularse a demanda de la o el otro cónyuge..."**; por consiguiente, se infiere que la causal invocada por la demandante para la nulidad del contrato no es la idónea para solicitar la nulidad de un contrato, sino más bien para anular el contrato, siendo institutos jurídicos distintos, con características y finalidades diferentes establecidas en los arts. 549 y siguientes del Código Sustantivo Civil; entendimiento que fue asumido por la Juez de instancia para sustentar el fallo ahora recurrido, que resuelve rechazar la demanda de Nulidad de Transferencia, Registro y Cancelación de Matrícula, no pudiéndose en esta instancia jurisdiccional ponerse a consideración los bienes comunes, por las razones ya expuestas."

"(...) máxime cuando la Juez de instancia en la resolución recurrida, en lo que respecta a que el documento de transferencia carece de validez, porque el mismo no fue protocolizado, ni registrado en Catastro del INRA, determinó expresando que ello se debió a que la normativa contenida en los arts. 423 al 429 del Decreto Supremo N° 29215 de 02 de agosto de 2007 (que dispone la protocolización y el registro en Catastro Rural del INRA), no se encontraba vigente al momento de la suscripción del contrato de transferencia del año 2004, por tanto, en mérito al principio de irretroactividad de la norma, no corresponde la exigencia de protocolización del referido contrato; motivo por el cual, tampoco se exigió u observó dicho aspecto a tiempo del registro e inscripción de la transferencia en Derechos Reales."

"(...) De lo relacionado precedentemente, es posible evidenciar que la autoridad judicial a momento de emitir el Auto recurrido, realizó una correcta subsunción de los hechos al derecho, al haber sostenido coherentemente que en el caso de autos no concurren ninguna de las causales de nulidad acusadas por la parte actora; toda vez que, el contrato de transferencia suscritos entre las partes que integran la litis, tiene un objeto posible, lícito y determinado, cual es la venta de un predio de propiedad del de cuyos, por lo que, conforme el análisis efectuado en el punto **FJ.II.2** de la presente resolución, no convergen en el contrato de transferencia objeto de demanda de nulidad, las causales previstas en los incisos 1 y 2 del art. 549 del Código Civil; lo que implica que no existe en este acto jurídico la falta de objeto o la forma prevista por ley como requisitos de validez."

### Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental declara **INFUNDADO** el recurso de casación, en consecuencia se mantiene firme y subsistente, el Auto Interlocutorio Definitivo N° 058/2022 de 18 de marzo, emitido por la Juez Agroambiental de Pailón del departamento de Santa Cruz, dentro de la demanda de Nulidad de Transferencia, de Registro y Cancelación de Matrícula, conforme los fundamentos siguientes:

1.- Respecto a que la Juez de instancia habría incurrido en errónea interpretación y aplicación del art. 1297 del Código Civil, corresponde manifestar que el documento privado reconocido en sus firmas, como lo es el documento objeto de la demanda (minuta de transferencia de fundo rústico con su respectivo reconocimiento de firmas, suscrito el 03 de noviembre de 2004), se trata de un documento público de acuerdo a lo previsto en la disposición legal precitada y conforme a la jurisprudencia establecida por el Tribunal Supremo de Justicia, por lo que la determinación asumida por la juzgadora, en sentido de que el documento de transferencia acusado de nulidad en el caso de autos, carezca de validez, no resulta evidente, asimismo la demandante no ha demostrado la concurrencia de dichas causales de nulidad; en principio, por no haber adecuado los hechos de su acción a las causales de nulidad impetradas en su demanda y segundo, porque los elementos probatorios que cursan en el expediente no dan cuenta de la concurrencia de los mismos;

2.- Respecto al criterio de la juzgadora de que no es aplicable al caso de autos, la regla de bienes gananciales, toda vez que el vendedor cuando suscribió el contrato era soltero, debe aclararse que para la constitución de la comunidad de bienes gananciales, los cónyuges o esposos deben estar casados entre sí con las formalidades de ley pertinentes y es a partir de esa unión que la normativa citada reconoce los bienes gananciales a favor ambos cónyuges, aspecto que no acontece en el presente caso, 'pues la venta del predio se lo realizo antes de la celebración del matrimonio de la demandada, por lo que se llega a concluir que no es aplicable para el caso de autos las disposiciones legales relativas a bienes gananciales respecto al predio objeto de transferencia cuya nulidad se pretende;

3.- Respecto a que la demandante no habría dado su consentimiento en la suscripción de la venta de terreno que hizo su esposo fallecido, conforme establece el art. 116 del Código de Familias, que ante la falta de consentimiento de uno de los cónyuges para disponer de un bien ganancial precede la acción de anulabilidad conforme lo establece el art. 554 inc. 1) del Código Civil, por lo que la causal invocada por la demandante para la nulidad del contrato no es la idónea para solicitar la nulidad de un contrato, sino más bien para anular el contrato, siendo institutos jurídicos distintos, con características y finalidades diferentes establecidas en los arts. 549 y siguientes del Código Sustantivo Civil;

4.- Respecto a que la transferencia de terrenos rurales debió realizarse mediante minuta, misma que debe protocolizarse a través de una escritura pública, para luego proceder al registro en Derechos Reales, este argumento resulta ser ambiguo, impreciso y generico pues el mismo ya fue respondido en el punto uno de la resolución, sin embargo corresponde remarcar que el argumento de la recurrente es que el documento de transferencia carece de validez, porque el mismo no fue protocolizado, ni registrado en Catastro del INRA, determinó expresando que ello se debió a que la normativa contenida en los arts. 423 al 429 del Decreto Supremo N° 29215 de 02 de agosto de 2007, normativa que no se encontraba vigente al momento de la suscripción del contrato de transferencia del año 2004, por tanto, en mérito al principio de irretroactividad de la norma, no corresponde la exigencia de protocolización del referido contrato y;

5.- Respecto a que la Juez de instancia incurrió en prejuzgamiento, vulnerando su acceso a la justicia previsto en el art. 115.I.II de la CPE, toda vez que su demanda de nulidad de transferencia estaría amparada en los arts. 452 y 549 del Código Civil, corresponde manifestar que la autoridad judicial a momento de emitir el Auto recurrido, realizó una correcta subsunción de los hechos al derecho, al haber sostenido coherentemente que en el caso de autos no concurren ninguna de las causales de nulidad acusadas por la parte actora, por lo que no es evidente lo manifestado por la parte recurrente.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

INFUNDADO / POR NO EXISTIR INFRACCIÓN A LA NORMA

Nulidad y/o anulabilidad de documento

**No se infringe disposición legal relativa a la comunidad de bienes gananciales, si se rechaza una demanda de nulidad de transferencia, respecto de un predio que no se ha demostrado que se trate de un bien ganancial adquirido dentro del matrimonio, menos se ha acreditado que exista una resolución judicial que demuestre unión conyugal libre o de hecho**

*"Bajo esa consideración, se debe tener presente que uno de los efectos del matrimonio constituye la comunidad de bienes gananciales enmarcada en el Capítulo Sexto, Sección III del Título VIII, Libro Primero del Código de Familias y del Proceso Familiar (Ley N° 603 de 19 de noviembre de 2014), específicamente en su art. 176.I dispone: **"Los cónyuges desde el momento de su unión constituyen una comunidad de gananciales. Esta comunidad se constituye, aunque uno de ellos no tenga bienes o los tenga más que la o el otro"**; por su parte el art. 177.I (REGULACIÓN DE LA COMUNIDAD DE GANANCIALES) establece: **"La comunidad de gananciales se regula por la Ley, no pudiendo renunciarse ni modificarse por convenios particulares bajo pena de nulidad de pleno derecho"**; asimismo el art. 192-II señala: **"Los actos de disposición como enajenar, hipotecar, gravar, dejar en prenda, mutuo, usufructo y uso, comodato, anticresis, entre otros, de uno de los cónyuges respecto a los bienes comunes, pueden anularse a demanda de la o el otro cónyuge, salvo que ésta prefiera reivindicar a título exclusivo la parte que le corresponda en el bien dispuesto, si ello es posible, u obtener el valor real de la misma"**.*

*En ese marco normativo; se infiere en principio que para la constitución de la comunidad de bienes gananciales, los cónyuges o esposos deben estar casados entre sí con las formalidades de ley pertinentes y es a partir de esa unión que la normativa citada reconoce los bienes gananciales a favor ambos cónyuges; en el caso en particular, se constata que no acontece dicho aspecto, en mérito a que la Juez de instancia en el Auto recurrido, señala que cuando el vendedor Demetrio Soria Arias ahora fallecido, en la fecha que suscribió la transferencia del fundo rústico, 03 de noviembre de 2004, el mismo era soltero de acuerdo a las generales de ley insertas en el contrato (fs. 3 vta.), de la misma forma se evidencia de acuerdo al certificado de matrimonio original que cursa a fs. 7 de obrados, que Demetrio Soria Arias se casó con la demandante ahora recurrente Doris Salvatierra Vargas, recién el 27 de mayo de 2008; es decir, después de cuatro años aproximadamente de la suscripción del documento de transferencia, y que además se debe tomar en cuenta que la transferencia realizada, fue en virtud al derecho propietario que le asistía al vendedor en esa oportunidad, conforme se acredita de la Certificación de Emisión de Título Ejecutorial N° 23886-4 de 28 de enero de 2004, que cursa a fs. 10 de obrados, el cual fue emitido únicamente a nombre de Demetrio Soria Arias, derecho propietario que fue registrado en DD.RR., bajo la matrícula computarizada 7.11.4.02.0002274, Asiento 1; pruebas que fueron valoradas por la autoridad judicial de forma integral, de acuerdo a la sana crítica y en virtud a los principios de razonabilidad y legalidad, de conformidad a lo dispuesto en art. 1286 del Código Civil y art. 145 de la Ley N° 439; consecuentemente, se llega a concluir que no es aplicable para el caso de autos las disposiciones legales relativas a bienes gananciales respecto al predio objeto de transferencia cuya nulidad se pretende, toda vez que, queda demostrado que la referida parcela objeto de la venta no se trata de un bien ganancial adquirido dentro del matrimonio y menos se acreditó que exista resolución judicial alguna que demuestre la unión conyugal libre o de hecho en obrados."*