FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0013-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 24-02-2022

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, el demandante, hoy recurrente, interpone Recurso de Casación en la forma contra la Sentencia N° 11/2021 de 15 de noviembre de 2021 pronunciada por la Juez Agroambiental de Cercado del Departamento de Cochabamba, bajo los siguientes fundamentos:

1. Argumenta que la juez agroambiental realizó una interpretación errónea al sustentar la Sentencia con el Auto Supremo N° 89/2012 de 25 de abril, precedente jurisprudencial que refiere de manera indubitable que para que proceda la acción de mejor derecho, se puede cotear derecho aun con diferentes antecedentes pero que provengan primigeniamente de un solo registro de Derechos Reales, así lo habría establecido el Auto Nacional Agroambiental N° ANA-S1-001-2016. Del mismo modo señala que uno de los requisitos indispensables para evaluar la preferencia o prioridad de un derecho sobre el otro, con base en la inscripción en los registros públicos y en el acto jurídico en el que se origina el derecho propietario discutido; sin embargo la autoridad al momento de resolver la presente causa, prescindió de realizar este análisis jurídico esencial sobre los grados y preferencias de los derecho en discusión.

2. Denuncia que la sentencia ahora recurrida carece de la debida fundamentación, toda vez que la Autoridad llega a la conclusión de que existe "prevalencia y eficacia jurídica en el derecho de propiedad del demandante" sobre su derecho de propiedad, apoyando su determinación en el art. 393 y 397.I de la CPE, que son normas generales y no de cumplimiento especifico para las acciones de mejor derecho, ya que dichas disposiciones constitucionales no versan sobre el mejor derecho de propiedad agraria, habiendo su Autoridad infringido flagrantemente dicha disposición legal, infringiendo de esta manera lo dispuesto en el art. 213.II del Código Procesal Civil.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(...) en el caso en particular el predio objeto de litis, del análisis y estudio de las pruebas presentadas*

en el proceso, la Juez de instancia concluyó en los HECHOS PROBADOS de la sentencia objeto de casación, que se tiene probado que la parte demandada adquirió el terreno de su tío abuelo Desiderio García Zurita con Título Ejecutorial N° 321028 a través de una Declaratoria de Herederos y de la misma forma la juzgadora sostiene que está demostrado que el derecho propietario de los demandados tienen origen en el Título Ejecutorial N° 321028 inscrito en Derechos Reales en 1964, conforme a la escritura de transferencia de lote de terreno, cursante a fs. 11 a 12 vta. de obrados, descrito en el punto 1.4.5. de la presente resolución, que posteriormente fue sometido a un proceso de saneamiento emitiéndose los Títulos Ejecutoriales N° PPD-NAL 106181 - N° PPD-NAL-1066182 de 22 de noviembre de 2012, correspondiente a la propiedad denominada "Roberto", con una superficie de 0.2329 hectáreas, inscrito en Derechos Reales con Matrícula N° 3.01.01.00000221, Asiento A-1 de 23 de mayo de 2013 emitido a favor de Roberta Quinteros de Hinojosa y Roberto Hinojosa Quinteros y el segundo correspondiente a la propiedad denominada "Balbina", con una superficie de 0.2199 hectáreas, inscrito en Derechos Reales bajo la Matrícula N° 3.01.01.00000222, Asiento A-1 de 23 de mayo de 2013, emitido en favor de Balbina Sabina Hinojosa Zenteno, terrenos ubicados en Coña Coña, provincia Cercado del Departamento de Cochabamba".

"*(...) en el caso de autos concurren los presupuestos legales exigidos para la procedencia de la acción de Mejor Derecho Propietario en la jurisdicción agroambiental conforme se tiene explicado en el punto II.3.1 es así que: a) La existencia de un derecho propietario vigente (del actor) que se discute frente a otro de similar naturaleza (del demandado); se encuentra demostrado que ambos derechos propietarios derivan del Título Ejecutorial N° 321028 otorgado a favor de Desiderio García Zurita, b) Identidad de objeto (bien inmueble) sobre el que recaen los derechos del actor y del demandado; elemento demostrado por medio de la Inspección Judicial y los Informes Técnicos descritos en los puntos 1.4.13 y 1.4.21 de la presente resolución 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*".

"*En cuanto a la falta de fundamentación, la juez agroambiental fundamentó su fallo con el entendimiento que uno de los derechos propietarios emergen de un Título Ejecutorial como resultado del proceso de saneamiento realizado por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, motivo por el cual el juzgador falló declarando probada la acción de Mejor Derecho Propietario, entendimiento que fue asumido de forma adecuada por la autoridad judicial a través de la Sentencia objeto de casación, de donde se colige que la vulneración de los arts. 4 y 213.II.3 del CPC reclamados por el recurrente no resultan ser evidentes*".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Segunda del Tribunal Agroambiental, declara **INFUNDADO** el Recurso de Casación, por tanto se mantiene firme y subsistente la Sentencia N° 011/2021 de 15 de noviembre de 2021, emitida por el Juez Agroambiental de Cercado del departamento de Cochabamba, bajo los siguientes fundamentos:

1. En el caso de autos concurren los presupuestos legales exigidos para la procedencia de la acción de Mejor Derecho Propietario en la jurisdicción agroambiental, es así que: **a)** La existencia de un derecho propietario vigente (del actor) que se discute frente a otro de similar naturaleza (del demandado); se encuentra demostrado que ambos derechos propietarios derivan del Título Ejecutorial N° 321028 otorgado a favor de Desiderio García Zurita, **b)** Identidad de objeto (bien inmueble) sobre el que recaen los derechos del actor y del demandado; elemento demostrado por medio de la Inspección Judicial y los Informes Técnicos y **c)** La inscripción, en los registros públicos, conforme a derecho, del instrumento

y/o acto jurídico en el que se origina el derecho de propiedad discutido.

2. En cuanto a la falta de fundamentación, la juez agroambiental fundamentó su fallo con el entendimiento que uno de los derechos propietarios emergen de un Título Ejecutorial como resultado del proceso de saneamiento realizado por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, motivo por el cual el juzgador falló declarando probada la acción de Mejor Derecho Propietario, entendimiento que fue asumido de forma adecuada por la autoridad judicial a través de la Sentencia objeto de casación, de donde se colige que la vulneración de los arts. 4 y 213.II.3 del CPC reclamados por el recurrente no resultan ser evidentes.

3. Este Tribunal no encuentra fundamento que descalifique la Sentencia Nº 11/2021 de 15 de noviembre, al no encontrar vulneración de norma legal alguna, menos interpretación errónea del art. 1545 del Cód. Civ., ni error de hecho en la apreciación de la prueba, por lo que el recurso planteado, al carecer de los aspectos esenciales que podrían dar curso a la casación o nulidad de la resolución emitida por el Juez de instancia, es decir: a) Infracción de la ley, para que el Tribunal de casación dicte una nueva resolución aplicando correctamente la ley infringida (casación en el fondo o casación propiamente dicha) y b) Violación de las formas esenciales que se encuentran establecidas por ley como motivos de invalidez (casación en la forma o nulidad.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

Acciones en defensa de la propiedad / Mejor derecho propietario / Naturaleza jurídica

Requisitos de procedencia

Los presupuestos legales exigidos para la procedencia de la acción de Mejor Derecho Propietario en la jurisdicción agroambiental son: la existencia de un derecho propietario vigente (del actor) que se discute frente a otro de similar naturaleza (del demandado); identidad de objeto (bien inmueble) sobre el que recaen los derechos del actor y del demandado y la inscripción, en los registros públicos, conforme a derecho, del instrumento y/o acto jurídico en el que se origina el derecho de propiedad discutido.

"*(…) en el caso en particular el predio objeto de litis, del análisis y estudio de las pruebas presentadas en el proceso, la Juez de instancia concluyó en los HECHOS PROBADOS de la sentencia objeto de casación, que se tiene probado que la parte demandada adquirió el terreno de su tío abuelo Desiderio García Zurita con Título Ejecutorial N° 321028 a través de una Declaratoria de Herederos y de la misma forma la juzgadora sostiene que está demostrado que el derecho propietario de los demandados tienen origen en el Título Ejecutorial N° 321028 inscrito en Derechos Reales en 1964, conforme a la escritura de transferencia de lote de terreno, cursante a fs. 11 a 12 vta. de obrados, descrito en el punto 1.4.5. de la presente resolución, que posteriormente fue sometido a un proceso de saneamiento emitiéndose los Títulos Ejecutoriales N° PPD-NAL 106181 - N° PPD-NAL-1066182 de 22 de noviembre de 2012, correspondiente a la propiedad denominada "Roberto", con una superficie de 0.2329 hectáreas, inscrito en Derechos Reales con Matrícula N° 3.01.01.00000221, Asiento A-1 de 23 de mayo de 2013 emitido a favor de Roberta Quinteros de Hinojosa y Roberto Hinojosa Quinteros y el segundo correspondiente a la propiedad denominada "Balbina", con una superficie de 0.2199 hectáreas, inscrito en Derechos Reales bajo la Matrícula N° 3.01.01.00000222, Asiento A-1 de 23 de mayo de 2013, emitido en favor de Balbina Sabina Hinojosa Zenteno, terrenos ubicados en Coña Coña, provincia Cercado del Departamento de Cochabamba". "(…) en el caso de autos concurren los presupuestos legales exigidos para la procedencia de la acción de Mejor Derecho Propietario en la jurisdicción agroambiental conforme se tiene explicado*

en el punto II.3.1 es así que: a) La existencia de un derecho propietario vigente (del actor) que se discute frente a otro de similar naturaleza (del demandado); se encuentra demostrado que ambos derechos propietarios derivan del Título Ejecutorial N° 321028 otorgado a favor de Desiderio García Zurita, b) Identidad de objeto (bien inmueble) sobre el que recaen los derechos del actor y del demandado; elemento demostrado por medio de la Inspección Judicial y los Informes Técnicos descritos en los puntos 1.4.13 y 1.4.21 de la presente resolución 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".

Contextualización de la línea jurisprudencial

La naturaleza jurídica del Mejor Derecho Propietario y sus especificidades en materia agraria: "*el Auto Nacional Agroambiental S2ª Nº 25/2015 de 10 de abril, estableció lo siguiente: "que la demanda de mejor derecho propietario, es una acción que persigue la declaración y reconocimiento de un derecho de propiedad sobre otro derecho respecto del mismo predio, por lo que los presupuestos para ser viable esta pretensión están relacionados, en principio acreditar que el derecho propietario del actor como del demandado emergen de un mismo vendedor o lo que es lo mismo tienen un mismo origen, conforme establece el art. 1545 del Código Civil, sin embargo de esto la interpretación de esa disposición no debe limitarse a un sentido restringido, es decir, a establecer que el causante del actor y del demandado sea la misma persona, por el contrario, en sentido amplio, dicha determinación orienta a establecer el origen del derecho propietario, vale decir establecer si los derechos contrastados tienen un mismo origen*".

En esa misma línea, el Auto Nacional Agroambiental S1ª Nº 01/2016 de 12 de enero, determinó: "*... 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 adquiriente 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. Bajo este criterio, en el presente caso, uno de los puntos de hecho a ser probados fue "(...) el cumplimiento de la función económica social en*

el predio objeto de la demanda", y al demostrarse de acuerdo a la legislación agraria vigente (inscripción en los registros del INRA y de DD.RR.) que el recurrente no acreditó el mejor derecho de propiedad sobre el predio objeto de la demanda, correspondió al juez de instancia ingresar a considerar entre otros aspectos uno de los principios que rige la materia agraria (ahora agroambiental); es decir, el de "Función Social y Económico-Social", en merito al cual, la tutela del derecho de propiedad y de la posesión agraria, se basa en su cumplimiento".

Sobre los presupuestos para resolver una pretensión de mejor derecho de propiedad: "*el Auto Supremo N° 89/2012 de 25 de abril, el cual refiere que para resolver sobre una pretensión de mejor derecho de propiedad el presupuesto es que existan dos títulos de propiedad válidos sobre un mismo inmueble, en cuyo mérito corresponde al juzgador definir cuál de los titulares debe ser preferido por el derecho, provengan ambos títulos de un mismo vendedor común o no, y tengan o no un mismo antecedente dominial, correspondiendo hacer un minucioso estudio de la tradición de dominio que existió en ambos títulos y establecer mediante el análisis de ésta cadena de hechos si en sus antecedentes de dominio existe un causante común que habría transmitido la propiedad a distintos propietarios que constituyan a su vez el antecedente dominial del demandante y del demandado y establecer mediante el análisis de ésta cadena de hechos a quien le corresponde el mejor derecho propietario; de donde se infiere que el Juez Agroambiental de Cercado realizó una interpretación correcta del art. 1545 del Código Civil, considerando a efectos de declarar probada la demanda el cumplimiento de la "Función Social y Económico-Social", siendo uno de los principios que rige la materia agroambiental, conforme se establece en los arts. 393 y 397 de la Constitución Política del Estado, máxime cuando el derecho propietario de una propiedad agraria se lo adquiere a través del saneamiento, siendo el resultado de un proceso técnico jurídico destinado a regularizar y perfeccionar el derecho propietario conforme el art. 64 de la Ley N° 1715".*