

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0027-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 06-04-2022

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. Publicidad /

Problemas jurídicos

En grado de casación, la parte demandada (ahora recurrente) ha impugnado la Sentencia N° 02/2022 de 26 de enero de 2022 emitida dentro de un proceso de Mejor Derecho pronunciada por el Juez Agroambiental de Sacaba, resolviendo declarar probada la demanda. El problema jurídico a resolver identificado por el Tribunal fue:

Si la Sentencia No. 02/2022 de 26 de enero de 2022, cursante de fs. 284 a 293 de obrados, es arbitraria e incongruente tornándose extrapetita al apartarse de lo específicamente peticionado por los demandantes al conceder algo distinto a lo demandado, existiendo interpretación errónea y/o aplicación indebida de la Ley.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) habiendo el Juez de instancia, luego del análisis, consideración y valoración de los medios probatorios y dentro de lo peticionado por los demandantes, resuelto la referida acción con decisión expresa, positiva y precisa sobre lo demandado, poniendo de esta manera fin al litigio; advirtiéndose de la parte considerativa, que ésta contiene el estudio de los hechos probados y no probados, la evaluación de la prueba y la cita de las leyes en que se funda, debidamente identificadas con subtítulos; conteniendo asimismo la suficiente fundamentación y motivación vinculada al problema jurídico sometido a conocimiento de la autoridad jurisdiccional, cual es declarar el mejor derecho de propiedad y consecuentemente la cancelación de la partida en Derechos Reales. En efecto, en el apartado denominado como puntos de hecho a demostrar por el actor, incisos a), b) y c), el Juez de la causa cita, describe, analiza, fundamenta y motiva la resolución ahora recurrida en casación, identificando los medios probatorios aportados al proceso, referidos al derecho de propiedad del actor y del demandado, la prevalencia de un derecho respecto del otro, así como la cancelación de la matrícula del predio que se sobrepone al registro de la propiedad sobre la cual se declara el mejor derecho propietario que le asiste, determinando que el derecho propietario con que cuentan los demandantes Benedicta Castro Velis y Eduardo Castro en la propiedad denominada "Sindicato Agrario Tuscapugio Centro Parcela 430"

de una extensión de 2.3014 ha, sito en la zona de Tuscapugio Centro, jurisdicción del municipio de Sacaba, provincia Chapare del Departamento de Cochabamba, que emerge del proceso de saneamiento efectuado por el INRA emitiéndoles a la conclusión de dicho proceso administrativo el Título Ejecutorial No. PPD-NAL-093590 de 29 de octubre de 2012 inscrito en la oficina de Derechos Reales de Sacaba bajo la matrícula No. 3.10.1.99.0001823 Asiento A-1 de 15 de mayo de 2013, es mejor que el derecho de propiedad del demandado, denominado "Cuarta Fracción Lote D" de una extensión de 24.4888 ha sito en el lugar denominado Pancho y Jarca Suyu Tuscapugio del municipio de Sacaba, provincia Chapare del Departamento de Cochabamba, adquirido por sucesión hereditaria por estirpe en representación de su padre Orlando Fuentes Zelada al fallecimiento de su abuela Justina Zelada, inscrita en la oficina de Derechos Reales de Sacaba bajo la matrícula No. 3.10.1.01.0061108, Asiento A-2 de 13 de marzo de 2020 y subinscripción Asiento A-3 de 28 de agosto de 2020, al ser el saneamiento el proceso técnico jurídico destinado precisamente a la regularización y perfeccionamiento de la propiedad agraria, conforme prevé el art. 64 de la Ley N° 1715; procedimiento que no fue objeto de controversia por parte del ahora demandado convalidando con ello el perfeccionamiento del derecho de propiedad de los actores sobre el predio de referencia y por ende prevalente respecto del derecho propietario del demandado que recae sobre el bien inmueble en litigio; expresando el Juez de instancia, respecto de la cancelación de la matrícula, que ante la existencia de dos registros que recaen sobre el mismo inmueble y tomando en cuenta que la extensión de la propiedad de los actores que es de 2.3014 ha. se encuentra sobrepuesta a la propiedad del demandado que abarca la extensión de 24.4888 ha, la cancelación de la matrícula impetrada por los actores debe ser parcial, al señalar: " Que, estando plenamente acreditado la sobreposición existente entre ambas propiedades y el reconocimiento de mejor derecho o superior derecho de parte de los demandantes no pudiendo permitirse la existencia de dos registros sobre una misma propiedad se tiene acreditado la correspondencia de la cancelación de registro del demandado en la afectación identificada siendo esta sobre el derecho de propiedad de los demandantes(...)" (sic) (Las cursivas son nuestras)."

*"(...) se tiene que los demandantes en su demanda de fs. 50 a 59 de obrados, peticionaron expresamente, a más de declararse judicialmente que su derecho de propiedad sobre el predio de referencia es mejor respecto del predio del demandado, que se proceda a la cancelación de la matrícula del demandado que recae sobre su derecho de propiedad, que si bien, no solicitaron puntualmente que dicha cancelación sea parcial y relacionada únicamente a la superficie de su predio (2.3014 ha) entendiendo que la cancelación solicitada es en la totalidad del registro, no es menos evidente que la autoridad jurisdiccional, en uso de sus atribuciones, sana crítica y acorde a los antecedentes del caso, cuenta con la facultad de resolver que lo peticionado en la demanda, será acogido parcialmente y no en la totalidad impetrada, tal cual prevé el numeral 4 del párrafo II del art. 213 del Código Procesal Civil, "(...) declarando el derecho de los litigantes y condenando o absolviendo total o **parcialmente** " (sic) (las cursivas y negrillas son nuestras); consiguientemente, la disposición jurisdiccional expresada en la sentencia emitida en el caso de autos, de que se proceda a cancelar parcialmente la matrícula del demandado, se encuadra a derecho; consecuentemente, la sentencia impugnada no es arbitraria, ni incongruente como acusa el recurrente, más al contrario tiene plena correspondencia o coincidencia entre lo demandado y lo resuelto, al efectuar un razonamiento integral y armonizado de la problemática jurídica que definió la controversia, siendo una consecuencia lógica de la disposición jurisdiccional de cancelar parcialmente el registro en Derechos Reales del predio del demandado, que la misma es únicamente con relación a la superficie del predio de los actores (2.3014 ha) en razón de que el predio del demandado cuenta con registro en superficie mayor (24. 4888 ha), siendo por tal una decisión razonable y equitativa que evita generar perjuicios innecesarios al demandado en el derecho de propiedad que le asiste en el resto de la superficie de su predio."*

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental estableció que el Juez de instancia no emitió sentencia arbitraria e incongruente, extra petita, interpretación errónea o aplicación indebida de la ley como acusaba el recurrente, por lo que en aplicación a los arts. 87-IV de la L. N° 1715 y 220-II del Código Procesal Civil (L. N° 439), aplicable supletoriamente por disposición del art. 78 de la L. N° 1715, **FALLÓ** declarando **INFUNDADO** el recurso de Casación, interpuesto contra la Sentencia N° 02/2022 de 26 de enero de 2022, conforme al fundamento específico siguiente:

La sentencia emitida al declarar probada la demanda y disponer se proceda a cancelar parcialmente la matrícula del demandado, se encuadra a derecho, consecuentemente no es arbitraria ni incongruente como acusa el recurrente y al contrario tiene plena correspondencia entre lo demandado y lo resuelto habiendo efectuado un razonamiento integral y armonizado a la problemática jurídica, siendo una consecuencia lógica la cancelación del registro en DD.RR. en la superficie de los demandantes (objeto de la demanda), al ser un derecho reconocido producto del saneamiento que cuenta con Título Ejecutorial No. PPD-NAL-093590 de 29 de octubre de 2012, que además no fue objeto de controversia por parte de los demandados, derecho que prevalece frente al del demandado al recaer sobre el suyo, ambos registrados en Derechos Reales y ante la existencia de dos registros sobre el mismo inmueble, correspondía la cancelación parcial del registro del demandado.

Si bien no se solicitó puntualmente que esta cancelación sea parcial y solamente sobre la superficie del predio de los demandantes de mejor derecho, la autoridad judicial en uso de sus atribuciones, sana crítica y de acuerdo a los antecedentes del caso, resolvió en derecho de manera razonable y equitativa evitando perjuicios innecesarios al demandado.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

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

Cancelación parcial de registro.

En un proceso de mejor derecho, ante la existencia de dos registros que recaen sobre el mismo inmueble, estando plenamente acreditada la prevalencia de un derecho respecto del otro registrado en una superficie mayor, es correcto que la autoridad judicial además disponga la cancelación parcial de la matrícula del predio que se sobrepone al registro de la propiedad sobre la cual declara el mejor derecho propietario, inclusive si en la demanda no se solicitó dicha cancelación de manera parcial, sin que por ello la resolución pueda ser considerada arbitraria ni incongruente.

"(...) habiendo el Juez de instancia, luego del análisis, consideración y valoración de los medios probatorios y dentro de lo peticionado por los demandantes, resuelto la referida acción con decisión expresa, positiva y precisa sobre lo demandado, poniendo de esta manera fin al litigio; advirtiéndose de la parte considerativa, que ésta contiene el estudio de los hechos probados y no probados, la evaluación de la prueba y la cita de las leyes en que se funda, debidamente identificadas con subtítulos; conteniendo asimismo la suficiente fundamentación y motivación vinculada al problema jurídico sometido a conocimiento de la autoridad jurisdiccional, cual es declarar el mejor derecho de propiedad

y consecuentemente la cancelación de la partida en Derechos Reales. En efecto, en el apartado denominado como puntos de hecho a demostrar por el actor, incisos a), b) y c), el Juez de la causa cita, describe, analiza, fundamenta y motiva la resolución ahora recurrida en casación, identificando los medios probatorios aportados al proceso, referidos al derecho de propiedad del actor y del demandado, la prevalencia de un derecho respecto del otro, así como la cancelación de la matrícula del predio que se sobrepone al registro de la propiedad sobre la cual se declara el mejor derecho propietario que le asiste, determinando que el derecho propietario con que cuentan los demandantes Benedicta Castro Velis y Eduardo Castro en la propiedad denominada "Sindicato Agrario Tuscapugio Centro Parcela 430" de una extensión de 2.3014 ha, sito en la zona de Tuscapugio Centro, jurisdicción del municipio de Sacaba, provincia Chapare del Departamento de Cochabamba, que emerge del proceso de saneamiento efectuado por el INRA emitiéndoles a la conclusión de dicho proceso administrativo el Título Ejecutorial No. PPD-NAL-093590 de 29 de octubre de 2012 inscrito en la oficina de Derechos Reales de Sacaba bajo la matrícula No. 3.10.1.99.0001823 Asiento A-1 de 15 de mayo de 2013, es mejor que el derecho de propiedad del demandado, denominado "Cuarta Fracción Lote D" de una extensión de 24.4888 ha sito en el lugar denominado Pancho y Jarca Suyu Tuscapugio del municipio de Sacaba, provincia Chapare del Departamento de Cochabamba, adquirido por sucesión hereditaria por estirpe en representación de su padre Orlando Fuentes Zelada al fallecimiento de su abuela Justina Zelada, inscrita en la oficina de Derechos Reales de Sacaba bajo la matrícula No. 3.10.1.01.0061108, Asiento A-2 de 13 de marzo de 2020 y subinscripción Asiento A-3 de 28 de agosto de 2020, al ser el saneamiento el proceso técnico jurídico destinado precisamente a la regularización y perfeccionamiento de la propiedad agraria, conforme prevé el art. 64 de la Ley N° 1715; procedimiento que no fue objeto de controversia por parte del ahora demandado convalidando con ello el perfeccionamiento del derecho de propiedad de los actores sobre el predio de referencia y por ende prevalente respecto del derecho propietario del demandado que recae sobre el bien inmueble en litigio; expresando el Juez de instancia, respecto de la cancelación de la matrícula, que ante la existencia de dos registros que recaen sobre el mismo inmueble y tomando en cuenta que la extensión de la propiedad de los actores que es de 2.3014 ha. se encuentra sobrepuesta a la propiedad del demandado que abarca la extensión de 24.4888 ha, la cancelación de la matrícula impetrada por los actores debe ser parcial, al señalar: " Que, estando plenamente acreditado la sobreposición existente entre ambas propiedades y el reconocimiento de mejor derecho o superior derecho de parte de los demandantes no pudiendo permitirse la existencia de dos registros sobre una misma propiedad se tiene acreditado la correspondencia de la cancelación de registro del demandado en la afectación identificada siendo esta sobre el derecho de propiedad de los demandantes(...)" (sic) (Las cursivas son nuestras)."

*"(...) se tiene que los demandantes en su demanda de fs. 50 a 59 de obrados, peticionaron expresamente, a más de declararse judicialmente que su derecho de propiedad sobre el predio de referencia es mejor respecto del predio del demandado, que se proceda a la cancelación de la matrícula del demandado que recae sobre su derecho de propiedad, que si bien, no solicitaron puntualmente que dicha cancelación sea parcial y relacionada únicamente a la superficie de su predio (2.3014 ha) entendiendo que la cancelación solicitada es en la totalidad del registro, no es menos evidente que la autoridad jurisdiccional, en uso de sus atribuciones, sana crítica y acorde a los antecedentes del caso, cuenta con la facultad de resolver que lo peticionado en la demanda, será acogido parcialmente y no en la totalidad impetrada, tal cual prevé el numeral 4 del parágrafo II del art. 213 del Código Procesal Civil, "(...) declarando el derecho de los litigantes y condenando o absolviendo total o **parcialmente**" (sic) (las cursivas y negrillas son nuestras); consiguientemente, la disposición jurisdiccional expresada en la sentencia emitida en el caso de autos, de que se proceda a cancelar parcialmente la matrícula del demandado, se encuadra a derecho; consecuentemente, la sentencia impugnada no es arbitraria, ni incongruente como acusa el recurrente, más al contrario tiene plena correspondencia o coincidencia*

entre lo demandado y lo resuelto, al efectuar un razonamiento integral y armonizado de la problemática jurídica que definió la controversia, siendo una consecuencia lógica de la disposición jurisdiccional de cancelar parcialmente el registro en Derechos Reales del predio del demandado, que la misma es únicamente con relación a la superficie del predio de los actores (2.3014 ha) en razón de que el predio del demandado cuenta con registro en superficie mayor (24. 4888 ha), siendo por tal una decisión razonable y equitativa que evita generar perjuicios innecesarios al demandado en el derecho de propiedad que le asiste en el resto de la superficie de su predio."