

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0082-2018

FECHA DE RESOLUCIÓN: 16-11-2018

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. INFUNDADO /

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. INFUNDADO /

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / 5. ACCIONES MIXTAS / 6. Nulidad y/o anulabilidad de documento / 7. Naturaleza jurídica /

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / 5. NULIDADES Y/O ANULACIÓN PROCESALES / 6. No Procede / 7. Por intrascendencia /

Problemas jurídicos

Dentro de un proceso de Nulidad de Contrato de venta de una fracción de inmueble rústico, la parte demandada, plantea Recurso de Casación en la forma contra la Sentencia N° 02/2018 de 03 de septiembre de 2018, pronunciada por el Juez Agroambiental de Padilla, que declara Probada la demanda. La recurrente argumenta:

- 1.- La vulneración del derecho al debido proceso puesto que la autoridad judicial no habría observado antes de admitir la demanda el cumplimiento del requisito exigido en la Ley N° 3545 y el D.S. N° 29215, referente a la obligación del registro de transferencias ante el INRA, para posterior inscripción en el registro de DD.RR.
- 2.- Que el documento de 15 de julio de 2016, al no haber cumplido con el requisito de registro de transferencia en el INRA, para inscribir posteriormente en DD.RR, no afectó para nada al Título Ejecutorial N° SPP-NAL-09344, el cual se encontraría vigente en toda su extensión superficial, tanto en el INRA, como en el Registro de DRR.
- 3.- Que el Juez de instancia, no debió excluir del proceso a Emma Montero Reyes cuando esta señora

sería la principal autora de la división del predio, porque se habría hecho sanear la superficie de 1,2507 has., que correspondían a la parcela N°53, sin haber tenido derecho sobre la fracción, lo que no fue valorado por la autoridad judicial en la sentencia y que los codemandantes instauraron el proceso porque no manifestaron su consentimiento para la realización del documento de transferencia de 15 de julio de 2016.

**4.-** La falta de fundamentación y motivación en el punto de hechos a probar, vulnerando el art. 115-II de la CPE, lo que acreditaría que Emma Montero Reyes nunca debió ser excluida de la demanda ameritando la nulidad de obrados.

Solicita la Nulidad de la presente demanda.

En traslado el recurso, la parte recurrida, no contesta al mismo.

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

"...Que, a fs. 41 de obrados cursa fotocopia legalizada de contrato privado de venta de 15 de julio de 2016, mediante el cual Emma Montero Reyes transfiere a favor de Arminda Padilla Rojas de Jiménez, la superficie de 1.2597 has., correspondientes al predio Tabacal Parcela 053 (57.7140 has.) y cuyo antecedente deviene del Título Ejecutorial SPP-NAL- 099344; asimismo, a fs. 40 cursa fotocopia legalizada de reconocimiento de firmas realizada en la misma fecha ante Notario de Fe Pública N° 2 de Segunda Clase, Soraya M. Guzmán Espada, suscrito entre Emma Montero Reyes y Arminda Padilla Rojas de Jiménez, documentos de los cuales se colige que si bien las partes contratantes no registraron ante el INRA dicha transferencia para su posterior inscripción en Registro de Derechos Reales, al contar con reconocimiento de firmas ante Notario de Fe Pública, surte efectos jurídicos entre las partes contratantes, siendo oponible ante terceros y contando con efectos jurídicos respecto a los herederos, no evidenciándose que tal extremo sea un motivo de improponibilidad de la demanda, toda vez, que la inscripción del Registro de transferencia ante el INRA, hace al perfeccionamiento del documento como requisito de validez y publicidad del derecho adquirido y no así a la posibilidad de demandar la nulidad del mismo, que es lo que se pretende con la interposición de la presente demanda, que se sustente en que el contrato cuestionado, no tiene un objeto lícito y posible, al haber vulnerado el art. 27 de la L. N° 3545, arts. 41 inc. 2, 48 de la L. N° 1715 y art. 394 - II de la C.P.E. Al respecto la sentencia recurrida manifiesta: *"...en el caso que nos ocupa, se acciona la "NULIDAD de un CONTRATO de VENTA de una FRACCIÓN de un INMUEBLE RUSTICO" pactado en el pasado inmediato por la señora: EMMA MONTERO REYES, madre de los demandantes y la señora: ARMINDA PADILLA ROJAS Vda. De JIMENES, en fecha 15 de julio de 2016, alegándose como fundamento central de la demanda que al haberse procedido a DIVIDIR el predio rústico titulado TABACAL PARCELA 053 clasificada como PEQUEÑA PROPIEDAD GANADERA...con una superficie de 57,7140 HECTAREAS...emergente de un proceso de saneamiento previo e inscrito en Derechos Reales conforme a ley, se habría conculcado normas jurídicas de cumplimiento obligatorio como son el Art. 48 de la Ley N° 1715 de 18 de Octubre de 1996 modificado por la Ley N° 3545...además de los preceptos Constitucionales señalados en el parágrafo II) del Art. 394 que en esencia declaran la INDIVISIBILIDAD de la PEQUEÑA PROPIEDAD, prohibiendo de esta manera el fraccionamiento de las propiedades en superficies menores a la superficie máxima de la pequeña propiedad reconocida por ley. Y con estos hechos el OBJETO del contrato carecería de los requisitos exigidos para su válida formación, es decir lo lícito, posible y determinado..."*, es decir, que lo demandado corresponde a acusar causales de nulidad del contrato sobre lo cual resulta irrelevante que se hubiera procedido al registro, en todo orden de cosas se advierte que en su defensa la misma demandante admite que por la indivisibilidad del predio, no podría

registrarse en DRR, precisamente por dicha prohibición de fraccionamiento, motivo por el cual carece de sustento legal lo manifestado por la parte recurrente y menos la vulneración del debido proceso."

"... Con relación a que la prueba testifical, documental y el Informe Técnico complementario del Personal de Apoyo del Juzgado Agroambiental, acreditarían y probarían que Emma Montero Reyes, se saneó de manera arbitraria la superficie de 1.2590 has., sin embargo, el Juez de instancia no motivaría, ni fundamentaría para nada este punto de hecho a probar, vulnerando el debido proceso establecido en el art. 115-II de la C.P.E., ello no es evidente según la Sentencia, que refiere en relación a tales medios de prueba que: "...En virtud a estas circunstancias poco o nada favorecen a sus proponentes al no responder a los fines y objetivos trazados en una NULIDAD de CONTRATO de VENTA de una FRACCIÓN de un INMUEBLE RUSTICO conforme constituyen sus pretensiones, en cuyo mérito en modo alguno pudieran ser considerados dentro de los alcances jurídicos legales establecidos en el Art. 1330 del Cód. Civ.", por lo que se tiene que dichos medios de prueba resultan intrascendentes a los fines del presente proceso al no aportar elementos de convicción con relación a las pretensiones planteadas, motivo por el cual no corresponde que el Juez de Instancia realice una mayor valoración respecto a los mismos y menos aún realice una fundamentación en base a ellos, evidenciándose que la Sentencia recurrida cuenta con la debida fundamentación y motivación, no existiendo vulneración al art. 115 - II de la C.P.E., como señala la recurrente."

### **Síntesis de la razón de la decisión**

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental, ha declarado **INFUNDADO** el recurso de casación en el forma al concluir que no es evidente lo argumentado por la parte recurrente; correspondiendo en consecuencia dar estricta aplicación a lo dispuesto por el art. 87-IV de la L. N° 1715, arts. 271-2) y 273 del Cód. Pdto. Civ., de aplicación supletoria dispuesta por el art. 78 de la L. N° 1715, argumentando de manera puntual, lo siguiente:

**1 y 2.-** Sobre la omisión del registro de transferencias ante el INRA, se debe precisar que el contrato privado de venta de 15 de julio de 2016, fue reconocido en sus firmas ante Notario de Fe Pública, entre Emma Montero Reyes y Arminda Padilla Rojas de Jiménez, aclarando que si bien los contratantes no registraron la transferencia ante el INRA, al contar con reconocimiento de firmas surte efectos jurídicos entre las partes contratantes, siendo oponible ante terceros y contando con efectos jurídicos respecto a los herederos, no evidenciándose que tal extremo sea un motivo de improponibilidad de la demanda, ya que con el registro ante el INRA se perfecciona el derecho adquirido y no así la posibilidad de demandar la nulidad. La misma demandante admite que por la indivisibilidad del predio, no podía registrarse en DD.RR., por lo que carece de sustento legal lo argumentado por la recurrente al respecto.

**3.-** El Auto de 16 de agosto de 2018 en la cual se rechaza la demanda de Emma Montero Reyes por improponible, fue notificado a las partes, los cuales manifiestan que no tienen nada que observar, por lo que no corresponde mayor pronunciamiento al no haber reclamado oportunamente tales aseveraciones; sobre la aplicación del Auto Agroambiental Plurinacional S1a N° 20/2018, este no fue aplicado como jurisprudencia respecto a la nulidad del documento, sino específicamente a la teoría de los actos propios, para justificar la improponibilidad de la demanda planteada por Emma Montero Reyes al ser ella quien suscribió el contrato de venta de terreno y no puede ahora fundar una nulidad en su propia conducta; con relación al saneamiento arbitrario, no son atendibles en el proceso al corresponder dicho argumento a una demanda de nulidad de título ejecutorial.

**4.-** Sobre la falta de valoración de la prueba, se evidencia que el juez realizó una valoración de cada uno de los medios de prueba, justificando de manera clara el motivo por el cual los desestima. Los medios de prueba expresamente manifestados, resultaron intrascendentes a los fines del proceso, al no aportar elementos de convicción con relación a las pretensiones planteadas, por lo que no correspondía que el Juez realice mayor valoración y menos una fundamentación en base a ellos, evidenciándose que la Sentencia cuenta con la debida fundamentación y motivación, no existiendo vulneración al art. 115 - II de la C.P.E.

**Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita**

En grado de casación de resolución proveniente de una demanda de nulidad de contrato en la que se acusaron y probaron causales de nulidad, no puede acusarse la improponibilidad de la demanda principal a partir de cuestionar la falta de requisitos de validez y publicidad que hacen al perfeccionamiento del contrato, puesto que ello resulta irrelevante al objeto de la resolución recurrida.