

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0014-2019

FECHA DE RESOLUCIÓN: 12-04-2019

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

Problemas jurídicos

Dentro de un **proceso de nulidad de escritura pública y reconvencción por acción negatoria**, la parte demandada reconvenccionista -vendedora- en grado de casación en la forma y en el fondo, impugnó la sentencia del Juez agroambiental que, por una parte, declaró probada la demanda de nulidad de escritura pública y dispuso la cancelación de la inscripción partida en el Registro de Derechos Reales; y, por otra, declaró improbada la acción reconvenccional de acción negatoria; con los siguientes argumentos: **1)** La sentencia contiene error de hecho y de derecho, porque no cumple con los requisitos establecidos en el art. 213 Parágrafo II del Código Procesal Civil, es decir, es una sentencia incomprensible con falta de congruencia y motivación. No contiene un formato de un proceso doble o reconvenccional, verificándose desorden en la narración de los hechos y derechos, por cuanto no diferencia entre los hechos probados de la demanda principal, respecto de los de demanda reconvenccional; **2)** En el Auto que fijó el objeto de la prueba, no fijó los hechos a probar por la parte demandada reconvenccionista; **3)** Las declaraciones testificales no son coincidentes entre lo que se grabó en el video -que fue editado en el Juzgado- respecto al acta transcrita donde se encuentran otras situaciones, es decir, el video fue manipulado. El Juez sin resolver las tachas a los testigos propuestos por la parte demandante, otorgó todo el valor legal a estas declaraciones testificales; **4)** La Jueza no declaró confesa a una de las partes demandantes ni consideró su inasistencia al proceso; **5)** Rechazó la excepción de impersonería y falta de legitimación, sin fundamentación; **6)** En la sentencia, hay omisión en la valoración probatoria de la inspección ocular y copias legalizadas otorgadas por la Notaria; **7)** No obstante que el profesional técnico del Juzgado informó la existencia de una sobreposición entre el predio "San Vicente" y "San Vicente II" y que la parte demandante no identificó el testimonio al cual pertenece el predio en conflicto, la Jueza agroambiental no identificó cada uno de los predios y sus antecedentes; **8)** La sentencia declara la nulidad de la escritura pública por falta de validez en la forma, basada en lo dispuesto en el art. 549.1 del Código Civil, sin tener en cuenta la jurisprudencia agroambiental; **9)** Declaró improbada la acción negatoria, desconociendo su derecho a la propiedad individual de la tierra siempre que cumpla una función social; y, **10)** No consideró la confesión judicial espontánea de la parte demandante que señaló que ninguna de las partes habían efectuado mejoras en la propiedad y, por el contrario, manifestó que la demandante tenía posesión del predio. **Solicita, se case la sentencia declarando improbada la demanda de nulidad de escritura pública y probada la demanda reconvenccional de acción negatoria o, alternativamente, se anule obrados.**

Los demandantes -compradores- ahora recurridos, responden a los diferentes puntos planteados en casación por la parte demandada tanto en los de forma como en los de fondo. Solicitan se declare infundado el recurso de casación y se confirme la Sentencia, con costas.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

“RECURSO DE CASACION EN EL FONDO : La recurrente, arguye que durante la inspección ocular realizada a la Notaria de Fe Publica N° 2 de la localidad de Riberalta, a viva voz se habría dado lectura señalando que la Minuta de Transferencia del fundo denominado "SAN VICENTE II", estaría firmado por Carlos Garverolle como vendedor y Juan Carlos Rivera como comprador y que sería refrendado por el Notario, en consecuencia a decir de la recurrente, dicha MINUTA no adolecería de ningún vicio absoluto al cumplir con todos los requisitos formales para su validez, por lo tanto la autoridad jurisdiccional debió declarar probada la demanda . Al respecto, en el punto 1.- del presente considerando, de manera clara y precisa se ha establecido que lo que se ha demandado, sustanciado y resuelto en sentencia, es el Testimonio N° 29/88, por no cumplir con los requisitos formales para su validez, aclarando que no se ha emitido análisis legal o resolución alguna sobre el documento o MINUTA de transferencia, donde intervienen las partes como son: Carlos Graverolle Torrez como vendedor y Juan Carlos Rivera Soruco en calidad de comprador sobre el predio denominado "San Vicente II"; consecuentemente, la demandada pretende confundir o inducir a un error a este Tribunal, haciendo mención a la Minuta de Transferencia que no es motivo de demanda, demostrando de esta manera una deslealtad en su pretensión, por lo tanto no se advierte ninguna violación a los artículos citados por la demandada en su recurso.

En lo relativo a que cumple con la Función Social en el predio en litis lo que le hace beneficiario de tutela o garantía del Estado .- Este aspecto deja de ser trascendente, toda vez que la demanda no es otra cosa que la Nulidad del Testimonio que emerge de un protocolo sin que contenga las firmas de las partes y del Notario, por lo tanto, tampoco cabe mayor abundamiento sobre este punto.

Finalmente, en cuanto a que la jueza a quo habría dejado sin efecto el auto que disponía la cancelación del Registro en DD.RR. y que en la sentencia dispondría se cancele dicho registro. Al respecto cabe resaltar, que si bien es evidente lo afirmado por la recurrente; empero la Jueza de la causa en la parte resolutive de la sentencia al haber dispuesto la cancelación, fue precisamente porque llegó al convencimiento de que correspondía declarar probada la demanda por los motivos expuestos en los puntos anteriores, por tanto la sentencia al ser un acto del juez que representa la manifestación del poder del Estado, por lo que sus efectos deberán ser ejecutables, debiendo dar la debida solución al caso. En consecuencia lo resuelto por la Jueza Agroambiental de Riberalta Provincia vaca Diez mediante Sentencia N° 03/2018, se enmarca dentro el marco legal establecido en la normativa aplicable al caso, sin que se advierta violación a las mismas y/o preceptos citados por el recurrente”.

Síntesis de la razón de la decisión

- **Este Auto Agroambiental Plurinacional S2ª N° 14/2019, de 12 de abril, fue anulado por una resolución de la Sala Constitucional, que resolvió una acción de amparo constitucional, con el argumento que debe darse respuesta a cada uno de los argumentos planteados. En mérito a ello, el Tribunal Agroambiental, pronunció el segundo Auto Agroambiental Plurinacional S2ª N° 75/2019, de 25 de octubre.**

Declara **infundado** el recurso de casación interpuesto por la parte demandada reconventionista -vendedora-; con los siguientes argumentos: **1)** En la sentencia, el Juez agroambiental, verificó en la

inspección ocular a la Notaria de Fe Publica, que en el testimonio notarial de la minuta de transferencia, faltaban las firmas del vendedor y comprador y que si bien existía sello de pie de firma del Notario, sin embargo, no constaba la firma del Notario, concluyendo que el testimonio notarial carecía de requisitos formales de validez y, por tanto, la venta no se realizó conforme a ley. Asimismo, dispuso en forma correcta la cancelación de la inscripción en el Registro de Derechos Reales. Es decir, no se pronunció sobre la minuta de transferencia, donde constan las partes compradora y vendedora y el predio objeto de la venta. Por ello, no, correspondía demandar a los herederos de los que suscribieron la minuta ni valorar el documento privado de donación que realizó la demandada a favor de otras personas, tampoco pronunciarse sobre el cumplimiento de la Función social en el predio, que supuestamente lo haría beneficiario del mismo; **2)** El juez agroambiental declaró improbadamente la excepción de impersonería, con el argumento que conforme al informe del profesional de apoyo técnico del juzgado, verificó que existía sobreposición entre los predios “San Vicente” y “San Vicente II”, es decir el predio demandado era el mismo, empero, con diferentes nombres; por lo que la demanda estaba dirigida correctamente; **3)** Si bien en el encabezamiento de la sentencia no se hace referencia a la demanda reconvenicional, este es un tema intrascendente, por cuanto en la parte resolutive se resuelve tanto la demanda principal de nulidad de escritura, como la demanda reconvenicional de acción negatoria. No es evidente que la sentencia, no distinga entre los hechos probados de la parte demandante y los de la parte demandada reconveccionista; **4)** No es evidente que en el Auto de fijación del objeto de la prueba no se hubiera fijado los hechos a probar por la parte demandada, por cuanto, ella misma pidió se complementara dicho Auto, solicitando se fijara como un hecho más a probar, la identidad de la propiedad; **5)** Confunde la apelación con la casación cuando denuncia temas vinculados a las declaraciones testimoniales y la confesión; por lo que no corresponde ningún pronunciamiento; y, **6)** Sobre la firma del acta de lectura de sentencia, no menciona qué normas se vulneraron.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

El testimonio notarial sobre una minuta/contrato de compraventa debe cumplir con los requisitos formales de validez, es decir, estar firmada por el Notario de Fe Pública y las partes contratantes, no siendo suficiente el sello Notarial; caso contrario, corresponde la nulidad de la escritura pública y la cancelación de la inscripción de la partida en el Registro de Derechos Reales.