

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0048-2012

FECHA DE RESOLUCIÓN: 03-10-2012

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. Prueba /

Problemas jurídicos

Mediante la tramitación de un proceso de Mejor derecho propietario y Reivindicación, en grado de casación en la forma y en el fondo, la parte demandada (ahora recurrente) impugnó la Sentencia N° 21/2012 de 20 de julio de 2012., pronunciada por la Juez del Juzgado Agroambiental de Tarija, conforme los argumentos siguientes:

1.- Que la autoridad judicial habría violado lo establecido en el art. 1538.I, II y III del Cód. Civ., al haber reconocido y declarado que los actores tienen mejor derecho propietario respecto a los actuales recurrentes en mérito a un documento de compraventa de más de 10 ha. realizado por los hermanos Tapia Ríos a favor de los actores, documento que no cuenta con registro en las oficinas de DD.RR; el cual por la previsión del citado artículo no sería oponible a terceros y surtiría efecto sólo entre las partes contratantes sin perjudicar a terceros interesados.

2.- Que Jorge Martínez Coa y Alicia García Soto no tienen ningún derecho real de propiedad ni sobre las 3 has, supuestamente en conflicto, así como tampoco de las 10 has. que declaran como de su propiedad en razón a la Partida N° 95 inscrita en el folio 273 del anotador, producto de la venta que hubiese realizado Manuela Villarubia en 1983.

3.- Que existiría contradicción de la Juez de instancia cuando en la Sentencia N° 15/2012 de 31 de mayo de 2012 , la misma Juez de instancia, habría establecido criterio diferente con relación al derecho que les asiste a los hermanos Tapia Ríos, en la cual concluye que éstos no tenían derecho alguno que transferir.

Solicitaron Casar la Sentencia y se declare improbada la demanda.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) Respecto al registro en Derechos Reales señalado en la Partida N° 293 del Libro Primero de la

Propiedad de la provincia Cercado e inserto al Folio 276 del Anotador de 23 de diciembre de 1997, de la cual habrían adquirido los vendedores mediante declaratoria de herederos de su padre Francisco Teodoro Tapia, registrado bajo la **partida N° 36 del Libro Primero de Propiedad de la Capital e inscrito al folio N° 253 del Anotador en fecha 11 de febrero de 1970** años, y habrían procedido a transferir 10 has., del predio denominado "Cabeza de Toro" a favor de Jorge Martínez Coa y Alicia Soto de Martínez; se establece que, el primer registro al que se hace referencia, corresponde al proceso voluntario de Declaratoria de Herederos que sigue Manuela Villarrubia Vda. de Tapia y cuyo testimonio que cursa a fs. 22 a 24 evidentemente demuestra que Manuela Villarrubia Vda. de Tapia es declarada heredera de Cecilio Tapia; sin haberse establecido en el referido proceso los bienes del causante a los cuales se hiciera beneficiaría Manuela Villarrubia Vda. de Tapia, por consiguiente, éste documento por sí sólo no acredita el antecedente de dominio del predio que hubiere sido transferido por los hijos de Francisco Tapia a favor de Jorge Martínez Coa y Alicia García Soto de Martínez."

"De igual forma con relación al supuesto derecho propietario de Francisco Teodoro Tapia y cuyo registro estaría consignado en la partida N° 36 del Libro Primero de Propiedad de la Capital e inscrito al folio N° 253 del Anotador en fecha 11 de febrero de 1970 años, se tiene el Certificado que cursa a fs. 131, mismo que si bien se adjunta en fotocopia simple ha sido admitido como un medio de prueba, extractándose del referido documento que "en el inmueble registrado bajo la partida N° 36 del Libro Primero de Propiedad de la Capital e inscrito al Folio 253 del año 1970 no se encuentra registrado el Derecho Propietario de FRANCISCO TEODORO TAPIA"; del cual se identifica una clara contradicción en relación a las fechas, es decir que recién en el año 1977 Manuela Villarrubia se hace declarar heredera del causante Cecilio Tapia, quien fallece en diciembre de 1970, padre de Francisco Teodoro Tapia, de lo que resultaría que si el derecho de los herederos deviene de sus abuelos Manuela Villarrubia y Cecilio Tapia, cómo es que se explicaría que Francisco Teodoro Tapia tuviera reconocido derecho de propiedad sobre los bienes de Cecilio Tapia ya en el año 1970 sin que previamente se hubiera realizado declaratoria alguna de herederos que favoreciera al nombrado Francisco Teodoro Tapia."

"(...)De éstos datos se concluye, en primera instancia, que no podrían los herederos de Francisco Teodoro Tapia, haber transferido un predio cuyo antecedente de dominio cursa en la partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador, correspondiente al predio denominado "Cabeza de Toro", en razón a que éste sólo contaba con una superficie de 6 has y no así de 10 has., como las transferidas a favor de Jorge Martínez Coa y Alicia García de Martínez; por otra parte, conforme se señaló precedentemente, fue la misma Manuela Villarrubia Vda. de Tapia, heredera de Cecilio Tapia, quien realiza dos transferencias en el referido predio, sin que quede establecido si quedaría superficie restante del predio que se registra en la partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador; consecuentemente, la declaración de herederos de los vendedores a favor de la parte actora, sólo acreditaría ésta condición y no así el reconocimiento de derecho propietario alguno respecto al predio denominado "Cabeza de Toro" cuyo registro cursa en la tan citada partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador, de lo que se concluye que evidentemente la Juez del Juzgado Agroambiental de Tarija no realizó una adecuada valoración de la prueba para la determinación del derecho de propiedad que asista a Jorge Martínez Coa y Alicia García de Martínez."

"(...)Queda claramente establecido que los hermanos Tapia Ríos no tienen antecedente de dominio de derecho propietario que les asiste para la transferencia del predio denominado "Cabeza de Toro" ubicado en la zona del Portillo, provincia Cercado del departamento de Tarija, en primera instancia

porque la partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador, no ampara tal situación, asimismo porque el documento de compraventa emitido a favor de los actores Jorge Martínez Coa y Alicia García Soto de Martínez no reúne las condiciones de oponibilidad que demanda el art. 1538 del Cód. Civ., y por consiguiente, no constituye elemento suficiente para acreditar derecho propietario sobre el predio en cuestión y menos aún mejor derecho que el invocado por la parte demandada actualmente recurrente."

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental al concluir que la Juez declaró probada la demanda hizo una errónea e indebida interpretación y aplicación de los arts. 1453-I del Cód Civ. y 375 del Cód de Pdto. Civ., **CASÓ** en parte la Sentencia y deliberando en el fondo declaró **IMPROBADA** la demanda de Mejor Derecho y Reivindicación, conforme los fundamentos específicos siguientes:

Partiendo de que esta acción solo puede ser incoada por el titular del derecho propietario, analizando este derecho de parte de los actores, el Tribunal expresó:

1.- El documento central de acreditación de derecho propietario de los actores, deviene del documento de compraventa suscrito por Anibal Alejandro, María Susana y Benita Angélica Tapia Ríos, a favor de Jorge Martínez Coa y Alicia García Soto, sobre una superficie de más de 10 has., con sus respectivas colindancias, ubicado en El Portillo, provincia Cercado del departamento de Tarija., del cual se extractó que los vendedores hubiesen adquirido el bien mediante declaratoria de herederos de su padre, cuyo derecho estaría registrado en la partida N° 36 del Libro Primero de Propiedad de la Capital e inscrito al folio N° 253 del Anotador en fecha 11 de febrero de 1970 años, estableciendo en la cláusula tercera del citado documento que el trámite de declaratoria de herederos se encontraría en trámite, en tal sentido este documento no acreditaría por si solo el antecedente del dominio del predio que se hubiese transferido en favor de la parte demandante.

2. y 3.- Del análisis de los antecedentes del proceso se evidenció que no podrían los herederos de Francisco Teodoro Tapia, haber transferido un predio cuyo antecedente de dominio cursa en la partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador, correspondiente al predio denominado "Cabeza de Toro", en razón a que éste sólo contaba con una superficie de 6 has y no así de 10 has., como las transferidas a favor de Jorge Martínez Coa y Alicia García de Martínez, por lo que la declaración de herederos de los vendedores a favor de la parte actora, sólo acreditaría ésta condición y no así el reconocimiento de derecho propietario alguno respecto al predio denominado "Cabeza de Toro" cuyo registro cursa en la Partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado, concluyendo el Tribunal que evidentemente la Juez del Juzgado Agroambiental de Tarija, no realizó una adecuada valoración de la prueba para la determinación del derecho de propiedad de la parte demandante Jorge Martínez Coa y Alicia García de Martínez, por lo que los hermanos Tapia Ríos no tienen antecedente de dominio de derecho propietario que les asiste para la transferencia del predio, razón por la cual, el documento de compraventa emitido a favor de los actores, no reunía las condiciones de oponibilidad que demanda el art. 1538 del Cód. Civ., y por consiguiente, no constituye elemento suficiente para acreditar derecho propietario sobre el predio en cuestión y menos aún mejor derecho.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

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

Inadecuada valoración sobre derecho de propiedad.

No existe adecuada valoración de la prueba para la determinación del derecho de propiedad en acción de mejor derecho y reivindicación en favor de la parte demandante, cuando el derecho se pretende demostrar mediante documento de transferencia en base a declaratoria de herederos que solo acredita esta condición y no así el reconocimiento de derecho propietario alguno respecto al predio en cuestión.

"De igual forma con relación al supuesto derecho propietario de Francisco Teodoro Tapia y cuyo registro estaría consignado en la partida N° 36 del Libro Primero de Propiedad de la Capital e inscrito al folio N° 253 del Anotador en fecha 11 de febrero de 1970 años, se tiene el Certificado que cursa a fs. 131, mismo que si bien se adjunta en fotocopia simple ha sido admitido como un medio de prueba, extractándose del referido documento que "en el inmueble registrado bajo la partida N° 36 del Libro Primero de Propiedad de la Capital e inscrito al Folio 253 del año 1970 no se encuentra registrado el Derecho Propietario de FRANCISCO TEODORO TAPIA"; del cual se identifica una clara contradicción en relación a las fechas, es decir que recién en el año 1977 Manuela Villarrubia se hace declarar heredera del causante Cecilio Tapia, quien fallece en diciembre de 1970, padre de Francisco Teodoro Tapia, de lo que resultaría que si el derecho de los herederos deviene de sus abuelos Manuela Villarrubia y Cecilio Tapia, cómo es que se explicaría que Francisco Teodoro Tapia tuviera reconocido derecho de propiedad sobre los bienes de Cecilio Tapia ya en el año 1970 sin que previamente se hubiera realizado declaratoria alguna de herederos que favoreciera al nombrado Francisco Teodoro Tapia."

"(...)De éstos datos se concluye, en primera instancia, que no podrían los herederos de Francisco Teodoro Tapia, haber transferido un predio cuyo antecedente de dominio cursa en la partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador, correspondiente al predio denominado "Cabeza de Toro", en razón a que éste sólo contaba con una superficie de 6 has y no así de 10 has., como las transferidas a favor de Jorge Martínez Coa y Alicia García de Martínez; por otra parte, conforme se señaló precedentemente, fue la misma Manuela Villarrubia Vda. de Tapia, heredera de Cecilio Tapia, quien realiza dos transferencias en el referido predio, sin que quede establecido si quedaría superficie restante del predio que se registra en la partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador; consecuentemente, la declaración de herederos de los vendedores a favor de la parte actora, sólo acreditaría ésta condición y no así el reconocimiento de derecho propietario alguno respecto al predio denominado "Cabeza de Toro" cuyo registro cursa en la tan citada partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador, de lo que se concluye que evidentemente la Juez del Juzgado Agroambiental de Tarija no realizó una adecuada valoración de la prueba para la determinación del derecho de propiedad que asista a Jorge Martínez Coa y Alicia García de Martínez."

"(...)Queda claramente establecido que los hermanos Tapia Ríos no tienen antecedente de dominio de derecho propietario que les asiste para la transferencia del predio denominado "Cabeza de Toro" ubicado en la zona del Portillo, provincia Cercado del departamento de Tarija, en primera instancia porque la partida 95 del Libro Primero de Propiedad de la provincia Cercado e inscrito al Folio 273 del Anotador, no ampara tal situación, asimismo porque el documento de compraventa emitido a favor de los actores Jorge Martínez Coa y Alicia García Soto de Martínez no reúne las condiciones de oponibilidad que demanda el art. 1538 del Cód. Civ., y por consiguiente, no constituye elemento suficiente para acreditar derecho propietario sobre el predio en cuestión y menos aún mejor derecho

que el invocado por la parte demandada actualmente recurrente.”