

SENTENCIA 202.

TRIBUNAL DE APELACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCION ORIENTAL
SALA CIVIL Y LABORAL. MASAYA. DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL
DIEZ. LAS NUEVE Y VEINTINUEVE MINUTOS DE LA MAÑANA.

VISTOS RESULTA. En sentencia dictada por el Juzgado Civil de Distrito de esta ciudad de Masaya a las once y cuarenta y cinco minutos de la mañana del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve el Judicial declaro con lugar la demanda Reivindicatoria promovida por los demandantes Luis Eduardo Sánchez Velásquez y otro. No estando de acuerdo con lo resuelto el demandado apelo del mismo recurso que le fue admitido en ambos efectos, se emplazo a las partes ante este Tribunal para que hicieran uso de sus derechos, se personaron apelante y apelado. Se le corrió traslado por seis días con el apelante para que presentara su escrito de expresión de agravios. De igual forma se le corrió traslado por seis días con el recurrido Doctor Jairo Antonio Alemán Acuña para que los contestara. No habiendo mas tramites que realizar se cito para sentencia y llegado el caso de resolver se considera.

CONSIDERANDO.- I.- Comparece ante esta Instancia el Doctor Luis Raúdez Madriz, en su calidad de Apoderado General Judicial del señor **JOSE DE JESUS OCON MOLINA**, exponiendo que le causa agravios la sentencia dictada por el Señor Juez de Distrito Civil de Masaya, a las once y cuarenta y cinco minutos de la mañana del diecinueve de noviembre de dos mil nueve, por las siguientes razones: 1. “Porque lo resuelto en la sentencia recurrida no

corresponde con lo pedido o demandado, y se violenta lo dispuesto en el Arto. 424 Pr, el actor solo pide tres puntos: Que se le reconozcan el dominio y posesión exclusiva de 20 manzanas de tierra de 100 manzanas, que tiene en jurisdicción de Nindirí, que en consecuencia se les restituya lo supuestamente despojado y como punto final se le condene en costas. La sentencia de autos, contiene en la parte resolutive más exigencias que las solicitadas que no figuran en el libelo ni en gestiones dentro del proceso, nunca supieron que el actor haya solicitado, Aclaración, Ampliación, Enmienda o Rectificación de su demanda, para que posteriormente resulten opiniones, asesorías no solicitadas por persona alguna y es por ello que extraña la decisión del Juez A Quo que sin fundamento concede por su cuenta situaciones no planteadas; se podría estar en presencia de un fallo en este aspecto Ultra-petita. Lamentan la velada omisión en pronunciarse sobre una Excepción Perentoria de Falta de Acción, promovidas en la Contestación de la Demanda, en este otro aspecto se puede decir que estamos en presencia de un fallo diminuto; la evidencia sobre este particular, conglobando las dos situaciones, están plasmadas en la acción, en la defensa y en el fallo, no se necesita más pruebas que las ahí contenidas, lo que se necesitaba es cortesía judicial”. 2.- “Por la falta de análisis, estilo, sobre los fundamentos que pueden llevar correctamente a una decisión, para poder entender hasta donde llega la interpretación jurídica del Arto. 1434C y toda la Jurisprudencia sobre este tema; que no se puede obviar deliberadamente esa obligación, como el examen del Título del actor, su contenido, sus antecedentes, sus orígenes, sus alcances y proyecciones; en el caso de autos no están en presencia de Terceros Registrales Protegidos; se trata del Derecho a Reivindicar, el reclamante tiene que cumplir el

presupuesto que elementalmente se exige el Arto. 1434C, particularmente no percibe ese derecho, el título del demandante, no es título de dominio por mucho que lo diga el texto que están utilizando como prueba indiscutible, en la contestación de la Demanda lo dejó bien claro, citó jurisprudencia abundante sobre este particular, que solo ostentando el dominio el adquirente, lo debe de ostentar su antecesor y así sucesivamente, y lo que hubo en el actor, fue una distorsión del derecho adquirido por Moisés Martínez, no podía darse el lujo de enajenar, a él no le han tramitado dominio alguno, en ese entonces era un mero tenedor de de derechos ejidales, por lo tanto el dueño es el Municipio de Nindirí, aunque éstos salgan avalando la posición de los Sánchez, el Patrimonio de cualquier Municipio es de toda una comunidad, no se pueden vender, no prescribe, el Título que ellos emitan no son traslativos de Dominio, ni justo título llegan a ser; resumiendo se ha incurrido en un Error de Derecho, que por el hecho de estar inscrito no es convalidable, tampoco favorece a sus adquirentes posteriores porque son derechos imprescriptibles; el Reglamento del Registro Público en su Arto. 19 y sus posteriores reformas han sido puestos a un lado, deliberadamente fue obviado como para no concluir con lo que están reclamando; de acuerdo con esta línea, no se iba a profundizar sobre el Error de Derecho cometido al redactarse la Escritura de adquisición, pueden dar una lectura al Microfilm que rola en autos y verán insitu, lo que existe alrededor del derecho del actor y también lo que prescribe en el Arto. 2463C que dice: “El Error de Derecho produce nulidad del contrato solo cuando el mismo es la causa única y principal, pregunta?: Cuál es la causa y el instrumento único y principal en la presente contienda? Entonces como pueden observar en el Arto. 1762 Inc. 2º C lo que dice: “El Error en

materia de derecho constituye una presunción de mala fe que no admite prueba en contrario”.- 3.- “Que en el interés a la Ley, el hecho que el actor trata de vincular su demanda a unas diligencias de las 20 manzanas de 100 manzanas que supuestamente poseen; si ello fuera así: estima que los Jueces no despojan a nadie, si cometen excesos, el agraviado puede usar de los medios que proporciona la ley para corregir el agravio; pero que sepamos, en estas diligencias brillan por su ausencia las causas que supuestamente han provocado esta Demanda Reivindicatoria; el Acta de Mensura solamente habla de una Oposición hasta cierto punto informal diminuta, porque no se presentó el dominio que se requiere no solamente en el Deslinde, Amojonamiento y con mayor razón en una Mensura Judicial, se siente que esta Demanda Reivindicatoria es ajena a esos eventos judiciales que se pudieron haber dado, y es por eso que enviaron al improvisado Oponente a hacer uso de sus derechos en la vía que corresponda; ignoran cual es el texto de la Oposición, cuando se produjo, en qué momento, dónde, que día, fecha, en que parte de la mensura, en qué terreno porque se medían dos parcelas o en las dos conjuntamente, ¿Cómo se llegó a establecer el porcentaje de las 20 Manzanas, dónde se comenzó el despojo y dónde concluye? La verdad que no se sabe nada, esas diligencias pudieron haber sido Certificadas por el Juez Actuante y ellas no constan en autos, consideran que tanto la supuesta causa de esta demanda con la mencionada Mensura son ajenas y nacieron divorciadas porque nunca estuvieron juntas; y si todo lo señalado es importante para el examen de una litis, supongo que se ha violado la ley tramitando una demanda sin causa”, por lo que pide a esta Sala, que revoque la sentencia recurrida y se absuelva al demandado en forma definitiva. Por su

parte, el Licenciado Jairo Antonio Alemán Acuña, en su carácter de Apoderado General Judicial del señor **LUIS EDUARDO SANCHEZ VELASQUEZ y Otros**, contesta los agravios expresados por el recurrente de la siguiente manera: “Al valorar los supuestos agravios expresados por el Apelante evidentemente nos encontramos con alegatos pobres y carentes de soportes jurídicos; en ese estado alega el recurrente, como agravio, una supuesta falta de “Congruencia” de la Resolución recurrida, ya que según él lo resuelto no corresponde con lo pedido o demandado y argumenta que se violentó lo dispuesto en el Arto. 424 Pr, el cual señala: “Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con la demanda y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el juicio, haciendo las declaraciones que ésta exija, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate”. Basta con una simple lectura de la sentencia referida para darse cuenta que no existe tal falta de congruencia alegada de forma equívoca por el Apelante, ya que la sentencia es clara, precisa y congruente con lo pedido y con las demás pretensiones deducidas en toda la etapa procedimental del presente juicio. Por la falta de especificidad del agravio alegado, debe de suponer que el Apelante refiere su alegato a los puntos III y IV abordados y esgrimidos correctamente por el Juez A quo en la parte resolutive de la sentencia definitiva, los cuales deben entenderse como puntos exigidos y necesarios legalmente para que se restituya de forma correcta el derecho violado y despojado a sus mandantes. Es obvio que se demostró en juicio, con medios de pruebas legales y contundentes, la premeditada y maliciosa intención del demandado de ocultar su actuar al unificar, a través de una nueva cuenta registral, dos de las propiedades del

demandado, más la porción aquí reivindicada, más terrenos que pertenecen a la Municipalidad de Nindirí, lo que constituye un delito punible perseguible de oficio, todo ello de conformidad con la Legislación Penal Vigente. Sigue manifestando el Apelante y refiere sobre la interpretación jurídica del Arto. 1434C, artículos, jurisprudencia, argumentos de hecho y de derecho evacuados en los alegatos de conclusión y bien probados e interpretados y aplicados correctamente en los considerandos de la sentencia recurrida; insiste el apelante y afirma, en esta instancia, “que los representados no son dueños de la propiedad en litigio por ser bienes municipales o ejidos y que el titular del primer asiento de la finca referida, señor Moisés Martínez, no posee un título traslativo de dominio”, debe de hacerle ver al Apelante que los representados poseen de buena fe, de forma pacífica, continua e ininterrumpida la finca 11.384 desde hace más de cincuenta y cuanto años y que el señor Moisés Martínez, cumplió con todas las formalidades y exigencias legales para que se le adjudicara u otorgara la finca en mención, no existiendo oposición de ninguna índole. Según el Apelante el Registro Público de la Propiedad erró al incorporar o inscribir el título de dominio que poseen los mandantes, calificando dicho título como nulo o anulable y ampara su dicho en lo que expresa el Arto. 3949C, el cual expresa claramente y de forma contundente en su párrafo segundo: “.... Sin embargo los actos o contratos que se ejecuten u otorguen y que aparezcan en el Registro con derecho para ello, una vez inscritos no se invalidarán en cuanto a tercero....”, así mismo el Arto. 3975C expresa en su párrafo segundo y tercero: “Deberán también inscribirse los lotes de terreno adjudicados por autoridad competente en la división que se hiciere conforme a la ley... Los títulos de adjudicación

debidamente inscritos deberán reputarse como títulos de propiedad”. De forma correcta expresa en su agravio el Apelante que están en presencia de un Derecho a Reivindicar, derecho que debe reclamarse con justo título del cual el demandado, hoy Apelante, carece de cualquier documento que lo acredite como dueño y que le de derecho sobre las veinte manzanas de tierras despojadas a los mandantes, según lo dispone correctamente el Arto. 1434C, todo el que tiene un título y cuando ha perdido la posesión por orden judicial y por Acciones de Medida (Mensura) el derecho de los mandantes no se pierde, agrega que toda Mensura no da ni quita derecho de propiedad. Afirma el Apelante en su último agravio, que en las diligencias de primera instancia “brillan por su ausencia las causas que supuestamente han provocado esta demanda Reivindicatoria”, en apego a lo dispuesto en la acción entablada es justamente el despojo de la posesión de las veinte manzanas de tierras que fueron objeto los mandantes, en virtud de la solicitud maliciosa del demandado de que se practicara la mensura judicial a su favor de sus dos fincas y que aprovechando tal circunstancia y sin título alguno para hacerlo se adueñó de la posesión, según él, de las veinte manzanas de tierras de los mandantes más otro tanto de mayor extensión que son propiedad exclusiva de la municipalidad de Nindirí, y es por tales circunstancias que hizo uso de sus derechos para ejercer la Acción Civil que les ocupa, acción que le fue reservada, en el momento de protesta de la mensura, por el judicial que practicó la mensura referida en que consta de forma abundante en autos, concluye señalando lo dispuesto en el Arto. 1662C, y es así que de forma correcta y apegado a derecho que el Juez A Quo, a través de sentencia definitiva, reivindica el derecho de los mandantes”, por lo que pide a esta

Autoridad, confirme en su totalidad la sentencia recurrida. **II.-** El Arto. 424 Pr dice que: “Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con la demanda y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el juicio...” se requiere entonces íntima relación, completa conformidad entre la demanda y la sentencia; siendo natural que la resolución no debe comprender ni más ni menos de lo pedido. En el caso de autos, la parte Recurrente expresa que se ha violentado lo dispuesto en el citado Arto. 424 Pr, manifestando que “el Juez A Quo concede por su cuenta situaciones no planteadas; que conllevan a que el fallo recurrido sea ultrapetito, además que en la parte resolutive incluye más exigencias que las solicitadas que no figuran en el libelo de demanda ni en gestiones dentro del proceso”; no obstante, se observa que el Apelante en su alegato no hace un señalamiento concreto de las circunstancias o situaciones que conllevan a que el fallo sea ultrapetito, razón por la que esta Sala estima que el agraviado no proporciona los elementos de juicio, argumentos y lesiones jurídicas vitales como para afirmar que el agravio es fundado, por lo que debe desestimarse; sin embargo, si el Apelante estima que lo resuelto en los numerales III y IV de la sentencia recurrida son incongruentes con la demanda, esta Sala es del criterio que lo allí decidido por el Juez A Quo es una consecuencia lógica de lo planteado o pedido por la parte actora y no puede decirse que exista incongruencia y por ende violación del Arto. 424 Pr sobre este particular, por tener aplicación al caso sub iudice, resulta oportuno transcribir el criterio de la Corte Suprema de Justicia vertido en sentencia de las 10:30 a.m., del 30 de Mayo de 1975 (B.J. año 1975 Ps. 125-130) al pronunciarse de la siguiente manera: “La congruencia tiene en sí una trascendencia más honda, en el sentido de que la sentencia, al hacer las

“declaraciones condenando o absolviendo al demandado y decidiendo los puntos que hayan sido objeto del debate” (Arto. 424Pr) debe tenerse indefectiblemente, en cuanto de que esas declaraciones no produzcan o dejen pendientes situaciones contradictorias que hagan nugatorios los derechos declarados en la misma; y es por eso que cuando se resuelve un punto planteado por las partes, el Tribunal debe también resolver los que sean una consecuencia del mismo, pues se entienden implícitamente planteados por las partes y porque la lógica jurídica y la economía judicial lo imponen para evitar que se produzcan esas situaciones nugatorias que puedan hacer ilusorio lo resuelto”. Asimismo el Recurrente alega que el Juez A Quo omitió pronunciarse sobre una excepción perentoria de falta de acción promovida en la Contestación de la demanda, y por ello el fallo recurrido era diminuto; esta Sala de Sentencia observa que en la parte considerativa de la sentencia apelada el Juez A Quo consideró “que se opuso la excepción perentoria de falta de acción, excepción que según los doctrinarios españoles es lo mismo que negar la demanda en todo su contenido, excepción que va implícita en su negativa”, infiriéndose que el Juez A Quo en el fallo recurrido, se pronunció sobre la excepción de falta de acción opuesta por la parte demandada y que al declarar con lugar la demanda de reivindicación promovida por los demandantes implícitamente está desestimando la referida excepción de falta de acción, cabe aclarar como consecuencia de ello, que la excepción de falta de acción no es necesario que se interponga expresamente para que prospere, basta con pedir que se declare improcedente la demanda, frase en su significado legal que tiene el recto sentido de la falta de acción, pues como reiteradamente lo ha sostenido el Máximo Tribunal de Justicia “La falta de acción técnicamente

existe siempre que se conteste negativamente la demanda (B.J., 13.732 de 1947; 14711 de 1949, 15441 de 1951, 16.860 de 1954); en el presente caso al declarar con lugar la demanda, implícitamente se está rechazando o declarando sin lugar la excepción de falta de acción opuesta por el demandado, razón por la cual no puede ser acogido el agravio expresado por el Recurrente. **III.-** En atención al agravio expresado por el Recurrente, atinente a que la parte demandante tiene que cumplir con el presupuesto exigido por el Arto. 1434C y que como tal “el título del demandante, no es título de dominio, en virtud que ese dominio lo debe ostentar su antecesor y así sucesivamente, lo que no probó la parte actora” al respecto esta Sala de Sentencia observa que el demandado no presentó sus títulos de dominio y solamente ejerció el derecho a la defensa, así conforme a derecho, fue considerado por el Juez A Quo; por el contrario la parte actora presentó su título de dominio donde consta ser dueño de cien manzanas de terreno y quedó demostrado documentalmente en autos (Folios 45 y 57 y 77) que la Alcaldía de Nindirí, el 2 de Mayo de 1941, resolvió adjudicar al señor Moisés Martínez las cien manzanas, bien objeto del presente litigio, desprendiéndose que el antecesor de los que pretenden reivindicar tenía el dominio y el derecho de transmitirlo; y el argumento del Recurrente con los que ejerce su derecho a la defensa, cuando expresa que “los actores eran meros tenedores de derechos ejidales, que el dueño es el Municipio de Nindirí y que el patrimonio de cualquier Municipio es de toda una comunidad, no se pueden vender, no prescribe” correspondería más bien hacerlo, en todo caso, o serían propio de la Alcaldía de Nindirí, no así el demandado y recurrente, quien mediante las diligencias de mensura practicada por la Juez Local Civil de Masaya, las que

finalizaron con la sentencia de mensura dictada a las nueve de la mañana del ocho de febrero de dos mil cinco, se apropió de las veinte manzana de tierras, objeto del presente litigio y que habiéndose opuesto la parte actora y recurrida, ejerció su derecho conforme lo establecen los Artos. 1460 Pr en concordancia con lo dispuesto en el Arto. 1662 Párrafo primero C: que literalmente dice “La mensura de un terreno, sea o no protestada, no basta por sí sola para probar la posesión ni la propiedad del mismo terreno”. En consecuencia de lo anteriormente expresado, esta Autoridad no puede acoger los agravios expresados por el Recurrente y no le queda más que resolver confirmando en su totalidad la sentencia recurrida.- POR TANTO: De conformidad con los considerandos anteriores, disposiciones legales citadas y Artos. 424, 436 y 446 Pr, los Suscritos Magistrados, RESUELVEN: I.- No ha lugar al Recurso de Apelación interpuesto por el Doctor Luis Raúdez Madriz, en su calidad de Apoderado General Judicial del señor **JOSE DE JESUS OCON MOLINA**, del que se ha hecho mérito.- II.- Confirmase en su totalidad la sentencia dictada por el señor Juez Civil de Distrito de Masaya, a las once y cuarenta y cinco minutos de la mañana del diecinueve de noviembre de dos mil nueve.- Cópiese, Notifíquese y con testimonio concertado de lo resuelto por esta Sala, vuelvan los autos a su lugar de origen. (F) SILVIO A CALDERON G.-----
-----HERNALDO A PLATA R.-----B. BRICEÑO C..-----
VERA L. OROZCO CH.