

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0014-2016

FECHA DE RESOLUCIÓN: 10-02-2016

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. Proceso de desalojo por avasallamiento / 7. Caracteristic /**

**Problemas jurídicos**

En la tramitación de un proceso de Desalojo por Avasallamiento, en grado de casación en la forma y en el fondo, la parte demandada (ahora recurrente) ha impugnado la Sentencia Agroambiental N° 04/2015 de 13 de mayo de 2015, pronunciada por el Juez Agroambiental de Sacaba, bajo los siguientes fundamentos:

**Recurso de Casación en la forma**

1.- Acusó la parte recurrente la competencia del Juez Agroambiental de Sacaba, ya que el predio en conflicto se encontraría dentro del radio urbano del municipio de Sacaba según las Ordenanzas Municipales 81/12 y 27/13 emitidas por el GAMS "Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba" y la existencia de la Resolución Suprema 11661 de 24 de enero de 2014 que habría homologado la delimitación del radio urbano del GAMS y;

2.- Que la parte demandante durante el proceso no habría acreditado el cumplimiento de la Función Social sobre el predio objeto de la litis.

**Recurso de Casación en el fondo**

1.- Que el juez de instancia violó el art. 546 del Cód. Civ. toda vez que desconoció su derecho propietario registrado en DDDR, bajo el argumento de que habiendo sido anulado el Título Ejecutorial que es antecedente del derecho propietario del demandado, este ya no tendría ningún derecho sobre el predio en función al art. 547 del Cód. Civ. y;

2.- Que existiría error de hecho en la apreciación de la prueba, ya que las certificaciones presentadas no podían compulsarse con las declaraciones testificales, pues estas últimas atentarían los arts. 418, 461 y 471 del Cód. Civ.

Solicitó se Case la sentencia y se declare improbadamente la demanda.

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

"(...) Por antonomasia la competencia de todo órgano judicial es de orden público así lo estipula el art 12 de la L. N° 25, si bien la competencia de los jueces agroambientales en razón de materia, encuentra su límite en mérito a la ubicación del predio objeto de la litis, empero en esta materia, también es imprescindible acreditar el destino de aquel (ya para la actividad agrícola o pecuaria), no siendo suficiente demostrar que el predio se encuentre dentro del área urbana, por la existencia de la Resolución respectiva que hubiere ampliado el radio urbano, pues puede darse el caso que en el radio urbano (generalmente zonas periféricas), aún se practique la agricultura o la ganadería en cierta medida, en tal sentido pese a que existiera la ampliación del radio urbano debidamente aprobado, a través del procedimiento legal, corresponde al juzgador agroambiental el conocimiento del litigio, pues al existir actividad agrícola o pecuaria, atinge a la judicatura agroambiental la resolución de los conflictos que se vayan a generar en aquel espacio territorial, pues esto requiere de conocimientos en la materia especial, hoy llamada agroambiental así lo dispone el art. 76 de la L. N° 1715 "principio de especialidad"

"(...) en líneas precedentes se estableció que, el recurso de casación en la forma se activa ante la violación de las formas esenciales del proceso, sancionadas expresamente con nulidad, que hayan generado indefensión y que se circunscriban a los principios que rigen las nulidades procesales lo cual se trasunta al cumplimiento de: principio de especificidad, finalidad, trascendencia y convalidación, lo que no fue honrado por el recurrente en cuanto a esto último -derecho propietario y función social-, empero debe quedar en claro, que según un análisis del medio de impugnación, el sustento del recurso de casación en la forma radica en el reclamo por la falta de competencia del juez de instancia."

"(...) Asimismo es preciso hacer notar que si bien el Juez de instancia considero, en la parte considerativa de su sentencia el derecho propietario que ostenta el señor Juan Herbert Revollo Iriarte, llegando a concluir que, habiendo sido anulado el título original antecedente de la compra y venta de 31 de marzo de 1986 su derecho ha quedado sin valor legal alguno, la sentencia en sí, en su parte resolutive no define y/o deja sin efecto legal el precitado documento, mismo que goza de efectos legales entre las partes contratantes mas no en relación directa al predio y/o terceros que por decisión de una autoridad competente, todas las partidas de propiedad con antecedente en el titulo anulado quedaron sin efecto no siendo, el derecho, oponible a terceros conforme al art. 1538 del Cód. Civ., en este entendido, el comprador tiene las vías legales que correspondan a efectos de hacer valer sus derechos, en esta línea se cita a Eduardo J. Couture, quien en su libro "Fundamentos del Derecho Procesal Civil" pág. 378 refiere: "El acto absolutamente nulo tiene una especie de vida artificial hasta el día de su efectiva invalidación; pero la gravedad de su efecto impide que sobre él se eleve un acto valido".

"(...) Que, en el caso concreto debe prevalecer la justicia material a la luz de la verdad material por lo que de una interpretación de la carga probatoria exigida por el art. 3 de la Ley N° 477, se colige que la parte demandante acredito su derecho propietario en el **Título Ejecutorial PPD - NAL - 093559**, por lo que aún no habiendo procedido a la cancelación de las transferencias y el registro del derecho propietario del demandado en las oficinas de DD.RR., la falta de este actuado, no puede ceder frente al principio de prevalencia del derecho sustancial sobre la formal, habiendo el juez a través de la sana crítica, valorado correctamente la realidad de los hechos vinculados al derecho propietario."

*"(...) a pesar de ser insuficiente el argumento del recurso, cabe señalar que conforme a lo dispuesto por el art. 253 -3) del Cód. Pdto. Civ., el error de hecho y de derecho emerge en la construcción de los hechos (verdad histórica) y en la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia (sana crítica), cuando se hubiese otorgado a la misma un valor diferente al que ella representa o se le haya restado el valor que la ley le otorga, **de modo que tal error genera una evidente injusticia, en ese sentido en la sub lite se advierte que el juzgador de instancia ha valorado la prueba de acuerdo a los parámetros de la sana crítica y el prudente criterio, conforme a lo establecido en el art. 397-I del Cód. Pdto. Civ ., por lo que este tribunal tampoco encuentra que al momento de emitirse la sentencia recurrida se haya incurrido en errónea apreciación de la prueba, por lo que resulta impertinente la acusación reclamada por los recurrentes.**"*

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

El Tribunal Agroambiental declaró **INFUNDADOS** los recursos de casación en la forma y en el fondo, interpuesto contra la Sentencia Agroambiental N° 04/2015 de 13 de mayo de 2015, conforme los fundamentos siguientes;

#### **Recurso de Casación en la forma**

1.- Respecto a la competencia de la autoridad judicial, si bien la competencia de los jueces agroambientales en razón de materia, encuentra su límite en mérito a la ubicación del predio objeto de la litis, debe acreditarse el destino del mismo no siendo suficiente demostrar que el predio se encuentre dentro del área urbana, pues de evidenciarse que aún se practique la agricultura o la ganadería en cierta medida, corresponde al juzgador agroambiental el conocimiento del litigio, en este entendido en el caso presente, a momento de efectuar la inspección ocular el juzgador, estableció que el predio estaba destinado a la siembra, siendo de su competencia el caso.

2.- Respecto a la acreditación de la función social, debe quedar en claro, que según un análisis del medio de impugnación, el sustento del recurso de casación en la forma radica en el reclamo por la falta de competencia del juez de instancia (únicamente).

#### **Recurso de Casación en el fondo**

1.- Respecto a que el derecho propietario del demandado quedó sin valor legal, la sentencia al concluir que habiendo sido anulado el título ejecutorial antecedente de la compra y venta de 31 de marzo de 1986, el derecho del demandado, hubiere quedado sin valor legal alguno, en sí, en su parte resolutive, no define ni deja sin efecto legal el citado documento de compra y venta el cual goza de efectos legales entre las partes contratantes mas no en relación directa al predio y/o terceros toda vez que por decisión de una autoridad competente, todas las partidas de propiedad con antecedente en el título anulado quedaron sin efecto no siendo, el derecho, oponible a terceros conforme al art. 1538 del Cód. Civ., teniendo el recurrente las vías legales que correspondan a efectos de hacer valer sus derechos. Además, inclusive si no se hubiese dado la cancelación de las transferencias y el registro del derecho propietario del demandado, al haber acreditado la parte demandante su derecho en título ejecutorial, no puede ceder al principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, pues con su sana crítica el Juez valoró correctamente la realidad de los hechos vinculados al derecho propietario.

2.- Respecto al error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, al ser el argumento vertido por el recurrente insuficiente, el Tribunal observó que la autoridad judicial ha valorado la prueba de acuerdo a los parámetros de la sana crítica y el prudente criterio, conforme a lo establecido en el art.

397-I del Cód. Pdto. Civ.

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

ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD/ PROCESO DE DESALOJO POR AVASALLAMIENTO/  
CARACTERÍSTICAS

Efectos de la nulidad del antecedente de propiedad del denunciado.

**Al ser anulado el título original antecedente de una compra y venta a partir de la cual el demandado de avasallamiento arguye derecho, habiendo además la autoridad competente dejado sin afecto todas las partidas de propiedad con antecedente en el título anulado, dicho derecho quedó sin valor legal alguno en relación directa al predio y/ o terceros; empero tiene las vías legales a efectos de hacer valer sus derechos entre las partes contratantes.**

*"Asimismo es preciso hacer notar que si bien el Juez de instancia considero, en la parte considerativa de su sentencia el derecho propietario que ostenta el señor Juan Herbert Revollo Iriarte, llegando a concluir que, habiendo sido anulado el título original antecedente de la compra y venta de 31 de marzo de 1986 su derecho ha quedado sin valor legal alguno, la sentencia en sí, en su parte resolutive no define y/o deja sin efecto legal el precitado documento, mismo que goza de efectos legales entre las partes contratantes mas no en relación directa al predio y/o terceros que por decisión de una autoridad competente, todas las partidas de propiedad con antecedente en el título anulado quedaron sin efecto no siendo, el derecho, oponible a terceros conforme al art. 1538 del Cód. Civ., en este entendido, el comprador tiene las vías legales que correspondan a efectos de hacer valer sus derechos, en esta línea se cita a Eduardo J. Couture, quien en su libro "Fundamentos del Derecho Procesal Civil" pág. 378 refiere: "El acto absolutamente nulo tiene una especie de vida artificial hasta el día de su efectiva invalidación; pero la gravedad de su efecto impide que sobre él se eleve un acto valido"."*