

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0065-2016

FECHA DE RESOLUCIÓN: 06-10-2016

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

**1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. CASADO / 6. ERROR DE HECHO AL NO HABER REALIZADO DEBIDA VALORACIÓN DE LA PRUEBA /**

**Problemas jurídicos**

En la tramitación de un proceso de Mejor Derecho y Reivindicación, en grado de casación en el fondo, la parte demandante ha impugnado la Sentencia No. 011/2016 de 9 de junio de 2016, emitida por la Juez Agroambiental de Cercado, bajo los siguientes fundamentos:

1.- Que no se habría demostrado que la parte actora se encontraba en posesión del predio con anterioridad al despojo pues el término "casi" no significa nunca y no quiere decir que haya abandonado el predio, más si el INRA, en el proceso de saneamiento identificó su posesión y el cumplimiento de la FES motivo por el cual fue emitido el título ejecutorial N° PPD-NAL-322223 de 13 de junio de 2013 a favor de su vendedora, por lo que, se presume la posesión, demostrándose con ello el error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba;

2.- que la autoridad jurisdiccional señalo que el mandamiento de desapoderamiento ha sido para Juanita Franco y no para Juanita Adriana Sandoval Franco y que la parte actora, al no tener posesión, no puede ser despojada, que, no correspondería señalarse (ahora) que el desapoderamiento fue contra Juanita Franco, demostrándose así mala apreciación de la prueba documental;

3.- que la juzgadora señala que las demandadas se encuentran en posesión del predio objeto de litis basando sus conclusiones en la inspección judicial y lo señalado por las autoridades comunales, sin embargo incurre en error de hecho y de derecho al no valorar si la misma es legítima o ilegítima y si cuenta con justo título y;

4.- que no se ha señalado como objeto de prueba que se tenga que demostrar el derecho registrado en DRR de las demandadas, por lo que, mal puede exigirse o valorarse en sentencia el hecho de que ambas partes deben tener registrado su derecho propietario, toda vez que se demando el mejor derecho de propiedad del actor respecto a la demandada.

Solicito se Case la sentencia y se declare probada la demanda.

La parte demandada responde al recurso solicitando se declare improcedente el recurso.

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

*"(...)se tiene que, Sandra Nuñez del Prado Jerez en base a la documental presentada (Título Ejecutorial N° PPD-NAL-322223, Folio Real N° 6.01.0010. 0001503, Testimonio de la escritura privada reconocida de compra y venta), acredita que el antecedente de su derecho se sustenta en documento expedido por autoridad pública competente para el efecto (Título Ejecutorial Agrario), por lo mismo goza de la fuerza probatoria que le otorga la ley conforme lo regulado por los arts. 1296.II y 1523 del Cód. Civ., en tanto no se sea cuestionado y desacreditado en la vía legal correspondiente, prueba que es apreciada por este Tribunal en virtud a lo establecido en el art. 1286 del Cód. Civ. y art. 145 del Código Procesal Civil, estando demostrado que en fecha 13 de febrero de 2015 la ahora recurrente adquirió el bien objeto de litis de su titular inicial Maritza Adriana Sandoval Franco y conforme a la regla general "ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público a través de la inscripción del título en el registro de Derechos Reales" otorgó a la compra realizada la publicidad requerida por ley haciéndola oponible frente a terceros, conforme se acredita por el Folio Real N° 6.01.0010. 0001503 de fs. 3 y si bien es cierto que, Petrona Janco Chocamani de Zarate y Mariela Zarate Janco (demandadas) presentan como prueba "documento de compra y venta de 5 de septiembre de 2014" otorgado, a favor suyo, por Maritza Adriana Sandoval Franco, es decir, anterior a la venta realizada a favor de la ahora recurrente, las mismas omitieron otorgar la publicidad a la compra efectuada soslayando considerar lo regulado por el art. 1538 del Cód. Civ., aspecto reconocido, espontanea y tácitamente en el curso del proceso (memorial de contestación a la demanda de fs. 133 a 139 vta. y confesiones provocadas de fs. 174 a 175), elementos que permiten concluir que la parte actora, durante la sustanciación del proceso oral agrario demostró su derecho propietario y el mejor derecho que le asiste, en éste orden, acreditó los puntos 1 y 5 fijados como objeto de prueba por la autoridad jurisdiccional de instancia, quedando demostrado que, que quien ostenta mejor derecho propietario sobre predio objeto de litis, es Sandra Nuñez del Prado Jerez."*

*"(...)se advierte que quien acreditó haber adquirido derechos regularizados y perfeccionados vía proceso de saneamiento es la ahora parte recurrente, en tal razón la posesión ejercida por PETRONA JANCO CHOCAMANI DE ZÁRATE y MARIELA ZÁRATE JANCO se torna ilegítima por no contar con un "justo título" que las habilite a ingresar a un predio debidamente saneado y si bien, de por medio, cursa intervención de autoridad judicial que culminó con el desapoderamiento del bien inmueble, éste hecho, por sí mismo, no elimina y/o anula al Título Ejecutorial PPDNAL 322223, la transferencia del bien inmueble realizada a favor de la ahora recurrente ni la inscripción efectuada en los registros de Derechos Reales, estando acreditado los puntos 3 y 4 del objeto de prueba fijado por la a quo para la parte actora."*

*"(...)Conforme al análisis efectuado este tribunal concluye que Sandra Nuñez del Prado Jerez cumplió con la carga probatoria y demostró de manera fehaciente los puntos de hecho a ser probados, habiendo la autoridad jurisdiccional de instancia, interpretado de manera errónea lo establecido en el art. 1453 del Cód. Civ. y valoro incorrectamente la prueba documental presentada en la tramitación de la presente causa, vulnerando el derecho al debido proceso, correspondiendo aplicar lo normado por los arts. 219 parágrafo V del Código Procesal Civil. aplicables a la materia por mandato del art. 78 de la L. N° 1715."*

**Síntesis de la razón de la decisión**

El Tribunal Agroambiental **CASO** la Sentencia No. 011/2016 de 9 de junio de 2016 y deliberando en el fondo, **DECLARO PROBADA** la demanda de mejor derecho y reivindicación debiendo restituirse el predio objeto de litis a la ahora recurrente, conforme los argumentos siguientes:

1.- Sobre la demanda de mejor derecho propietario se debe manifestar que la ahora recurrente en el proceso presento prueba idónea, con la cual acredito ser propietaria predio pues si bien ambas partes presentaron prueba en la que demuestran su derecho propietario no es menos evidente que el documento de compra y venta presentado por el demandado si bien es anterior al de al demandante el mismo no ha sido registrado en DD.RR, es decir omitieron efectuar la publicidad a la compra efectuada y la prueba presentada por la demandante cuenta con la debida publicidad pues el documento de compra venta fue acreditado por documento expedido por un servidor público, quedando demostrado que, que quien ostenta mejor derecho propietario sobre predio objeto de litis, es las demandante ahora recurrente y;

2.- sobre el proceso de Reivindicación, conforme se dijo en el anterior punto la parte recurrente con la prueba presentada ha demostrado que ella es la que cuenta con el derecho propietario sobre el predio, si bien el predio fue saneado y reconocido a la vendedora, la misma que realizo dos ventas sobre el mismo predio, de las cuales la recurrente fue la que logro inscribir su derecho propietario en DD.RR. por lo que al haberse adquirido el predio de la persona que, mediante proceso de saneamiento, acreditó estar cumpliendo la función social se concluye que quien adquiere el predio continúa en la posesión de quien le transfiere el bien inmueble, demostrándose así que la posesión que ejerce la demandada es ilegítima, por lo que se evidencia que la demandante (ahora recurrente) ha demostrado todos los puntos de hecho a probar, habiendo la autoridad judicial valorado incorrectamente la prueba y aplicado erróneamente el art. 1453 del Cód. Civ.

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

AL NO HABER REALIZADO DEBIDA VALORACIÓN DE LA PRUEBA

Error en la valoración de la prueba documental

**En los casos en los que la parte demandante cumple con la carga probatoria y demuestra de manera fehaciente los puntos de hecho a ser probados, si la autoridad jurisdiccional de instancia, interpreta de manera errónea la norma y valora incorrectamente la prueba documental presentada (Titulo Ejecutorial, Testimonio de la escritura privada compra y venta y otros), se vulnera el derecho al debido proceso**

*" (...)se tiene que, Sandra Nuñez del Prado Jerez en base a la documental presentada (Titulo Ejecutorial N° PPD-NAL-322223, Folio Real N° 6.01.0010. 0001503, Testimonio de la escritura privada reconocida de compra y venta), acredita que el antecedente de su derecho se sustenta en documento expedido por autoridad pública competente para el efecto (Titulo Ejecutorial Agrario), por lo mismo goza de la fuerza probatoria que le otorga la ley conforme lo regulado por los arts. 1296.II y 1523 del Cód. Civ., en tanto no se sea cuestionado y desacreditado en la vía legal correspondiente, prueba que es apreciada por este Tribunal en virtud a lo establecido en el art. 1286 del Cód. Civ. y art. 145 del Código Procesal Civil, estando demostrado que en fecha 13 de febrero de 2015 la ahora recurrente adquirió el bien objeto de litis de su titular inicial Maritza Adriana Sandoval Franco y conforme a la regla general "ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público a*

*través de la inscripción del título en el registro de Derechos Reales" otorgó a la compra realizada la publicidad requerida por ley haciéndola oponible frente a terceros, conforme se acredita por el Folio Real N° 6.01.0010. 0001503 de fs. 3 y si bien es cierto que, Petrona Janco Chocamani de Zarate y Mariela Zarate Janco (demandadas) presentan como prueba "documento de compra y venta de 5 de septiembre de 2014" otorgado, a favor suyo, por Maritza Adriana Sandoval Franco, es decir, anterior a la venta realizada a favor de la ahora recurrente, las mismas omitieron otorgar la publicidad a la compra efectuada soslayando considerar lo regulado por el art. 1538 del Cód. Civ ., aspecto reconocido, espontanea y tácitamente en el curso del proceso (memorial de contestación a la demanda de fs. 133 a 139 vta. y confesiones provocadas de fs. 174 a 175), elementos que permiten concluir que la parte actora, durante la sustanciación del proceso oral agrario demostró su derecho propietario y el mejor derecho que le asiste, en éste orden, acreditó los puntos 1 y 5 fijados como objeto de prueba por la autoridad jurisdiccional de instancia , quedando demostrado que, que quien ostenta mejor derecho propietario sobre predio objeto de litis, es Sandra Nuñez del Prado Jerez."*

*"(...)Conforme al análisis efectuado este tribunal concluye que Sandra Nuñez del Prado Jerez cumplió con la carga probatoria y demostró de manera fehaciente los puntos de hecho a ser probados, habiendo la autoridad jurisdiccional de instancia, interpretado de manera errónea lo establecido en el art. 1453 del Cód. Civ. y valoro incorrectamente la prueba documental presentada en la tramitación de la presente causa, vulnerando el derecho al debido proceso, correspondiendo aplicar lo normado por los arts. 219 parágrafo V del Código Procesal Civil. aplicables a la materia por mandato del art. 78 de la L. N° 1715."*