FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0051-2015

FECHA DE RESOLUCIÓN: 07-09-2015

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. Naturaleza jurídica /

Problemas jurídicos

Mediante la tramitación de un proceso de Reconocimiento de Mejor Derecho Propietario y Desocupación de Terreno, en grado de casación en el fondo, la parte demandante ha impugnado la Sentencia N° 11/2015 de 22 de julio de 2015, emitida por el Juez Agroambiental de la localidad de Cercado, bajo los siguientes fundamentos:

1.- Que, la demanda de mejor derecho y desocupación de terreno, trata de una acción real agraria innominada por previsión del parágrafo I, núm. 8 de la Ley 1715, por haber adquirido el bien objeto del litigio de su verdadero propietario, mismo que cuenta con antecedente en Titulo Ejecutorial y se encuentra debidamente registrado en Derechos Reales con la debida publicidad y oponibilidad, habiendo la autoridad jurisdiccional interpretado y aplicado erróneamente los arts. 1545 y 1530 del Cód. Civ.;

2.- Que se ha demandado el mejor derecho de propiedad y desocupación del terreno, ya que su derecho nace de un título ejecutorial registrado en Derechos Reales el cual se encuentra publicado y es oponible a terceros, tal como lo establecen los arts. 83, 105 y 1538 del Código Civil y no en razón a que los demandados hayan adquirido del mismo comprador, como la autoridad erróneamente ha dirigido y restringido el análisis, basándose en la norma del Art. 1545 del Código Civil y;

3. - Que, la Sentencia Agraria que declaró probada la demanda de mejor derecho interpuesta por su persona con relación al señor José Domingo Tolaba, no debe ser analizada en sentido de que el predio objeto de litis, se hubiera adquirido de un mismo vendedor, sino por la publicidad y oponibilidad que se otorga a la transferencia frente a terceros conforme al art. 1538 del Cód. Civ.

Solicitó se case la sentencia y se declare probada la demanda.

La parte demandada respondió solicitando que el recurso de casación sea declarado improcedente por no cumplir con los requisitos exigidos para su planteamiento o en su defecto se lo declare infundado.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(…) de la prueba cursante en obrados y el razonamiento de la propia autoridad de instancia se concluye que la parte actora tiene acreditado su derecho propietario con antecedente en el título ejecutorial N° 743 de 30 de junio de 1955 inscrito en oficinas de Derecho Reales conforme a la documental de fs. 3 que contiene la fuerza probatoria que le asigna el art. 1289.III del Cód. Civ., habiéndose otorgado a dicho derecho la publicidad necesaria, siendo su derecho oponible frente a terceros conforme a los arts. 1538 y 1545 del Cód. Civ.*"

"*(…)En sentido contrario a lo previamente desarrollado, la parte demandada, por ningún medio probatoria, tiene acreditado que su derecho y/o antecedente de su derecho propietario se encuentre registrado en oficinas de Derechos Reales, careciendo de la publicidad necesaria por no adecuarse a los contenidos de los arts. 1538 y 1545 del Cód. Civ., habiendo correspondido al juez de instancia fallar en éste sentido.*"

"*(…)Tal como se tiene desarrollado líneas arriba, una demanda de mejor derecho propietario, solo persigue la declaración y reconocimiento de la preeminencia de un derecho de propiedad respecto a otro, concluyéndose que la sentencia a emitirse solo tiene* ***carácter declarativo*** *, es decir que no crea o modifica un derecho o una situación jurídica y es simplemente, una prueba perfecta de su certidumbre.*"

"*(…) En este contexto, al existir pruebas (testifical y inspección ocular) que demuestran, que son los demandados quienes mantienen posesión en el predio objeto de litis y teniendo en cuenta que uno de los principios que rige a la materia agraria, ahora agroambiental, es el de "Función Social y Económico - Social", mediante el cual la tutela del derecho de propiedad y de la posesión agraria se basa en su cumplimiento, la recurrente podrá activar los medios jurídicos correspondientes a fin de efectivizar la desocupación del predio si correspondiere en derecho.*"

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental **CASÓ EN PARTE** la Sentencia N° 11/2015 y deliberando en el fondo, declaró **PROBADA EN PARTE** la demanda principal de Mejor Derecho y Desocupación de Terreno, solo en relación al **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** mas no así a la **DESOCUPACIÓN DEL TERRENO**, conforme los argumentos siguientes:

1.- El demandante durante el desarrollo del proceso demostró su derecho propietario sobre el predio el cual se encuentra registrado en DD RR, asimismo el demandado mediante ningún documento demostró su derecho propietario y por ende no demostró quie el mismo se encuentre registrado en DD.RR siendo correcto lo fallado por la autoridad judicial y;

2.- Sobre la desocupación del terreno, a través de las pruebas testificales y de la inspección judicial, se evidenció que quienes poseen el predio son los demandados cumpliendo la Función Social, por lo que al ser este un proceso de mejor derecho propietario, la sentencia de la misma tiene caracter declarativo, es decir que no crea o modifica un derecho o una situación jurídica y es simplemente, una prueba perfecta de su certidumbre, por lo que la recurrente podrá activar los medios jurídicos correspondientes a fin de efectivizar la desocupación del predio si correspondiere en derecho.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD/ MEJOR DERECHO PROPIETARIO/ NATURALEZA

JURÍDICA.

La sentencia solo tiene carácter declarativo y no corresponde la desocupación del predio si el demandado perdidoso mantiene la posesión.

Una demanda de mejor derecho propietario, solo persigue la declaración y reconocimiento de la preeminencia de un derecho de propiedad respecto a otro, por lo que la sentencia a emitirse solo tiene carácter declarativo, es decir que no crea o modifica un derecho o una situación jurídica y es simplemente, una prueba perfecta de su certidumbre; en tal sentido, de evidenciarse que pese a existir un mejor derecho de la parte demandante pero siendo los demandados quienes mantienen la posesión en el predio y teniendo en cuenta que uno de los principios que rige a la materia agraria es el de "Función Social y Económico -Social", no corresponde dar curso a la desocupación del terreno.

"*Tal como se tiene desarrollado líneas arriba, una demanda de mejor derecho propietario, solo persigue la declaración y reconocimiento de la preeminencia de un derecho de propiedad respecto a otro, concluyéndose que la sentencia a emitirse solo tiene carácter declarativo , es decir que no crea o modifica un derecho o una situación jurídica y es simplemente, una prueba perfecta de su certidumbre.*"

"*(...) En este contexto, al existir pruebas (testifical y inspección ocular) que demuestran, que son los demandados quienes mantienen posesión en el predio objeto de litis y teniendo en cuenta que uno de los principios que rige a la materia agraria, ahora agroambiental, es el de "Función Social y Económico - Social", mediante el cual la tutela del derecho de propiedad y de la posesión agraria se basa en su cumplimiento, la recurrente podrá activar los medios jurídicos correspondientes a fin de efectivizar la desocupación del predio si correspondiere en derecho.*"