FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0019-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 18-03-2022

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. Acción Reivindicatoria / 7. Prueba /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Reivindicación más Daños y Perjuicios, el demandado, hoy recurrente, interponen Recurso de Casación contra la Sentencia No. 15/2021 de 30 de noviembre de 2021, pronunciada por el Juez Agroambiental de Yacuiba, bajo los siguientes fundamentos:

1. Indica que ha momento de emitir la sentencia el Juez de la causa solo hace mención que fue probada la desposesión y eyección en base a la documental, inspección ocular e informe pericial, sin que manifieste porque esas pruebas harían evidente ese punto.

2. Arguye que existe incoherencia en la valoración de la prueba, tomando en cuenta la conciliación realizada en el Ministerio Público, la efectuada con ASOGACHACO y en el Juzgado Agroambiental, donde el padre del demandante se comprometió a entregarle delimitado el terreno vendido de 2.000 ha. y de su parte devolver la vivienda, señalando el Juez de la causa que el demandante no suscribió dicha conciliación, siendo que se trata del predio en litigio y que al declararse heredero lo es de los derechos y obligaciones. Agrega que, que no se probó los daños y perjuicios, al basar el Juez en las declaraciones testificales y la inspección judicial, no existiendo mala fe de su parte como describe el art. 64 del Código Procesal Civil, sin que tome en cuenta el Juez de la causa que Tristán Maraz Ordoñez no poseía el predio en litigio y que por ello permitió el ingreso a los compradores.

3. Menciona que el Juez de instancia al referirse a la prueba documental de descargo, menciona que no aporta elementos de convicción para la resolución del caso, siendo atentatoria al derecho de acceso a la justicia, la defensa e igualdad, al demostrar la documental la existencia de la compra del predio en litigio a su favor en el año 2003, sin que valore integralmente toda la prueba de cargo y descargo, dando solo lugar a la documental registrada en Derechos Reales, cuando debe valorarse a quien posea la tierra y trabaja, vulnerando el principio de igualdad al pretender aceptar solo lo que le favorece al demandante, omitiendo lo que no le convenga.

4. Indica que el Juez de instancia no ha realizado una correcta valoración, puesto que si bien existió un

saneamiento previo, el INRA identificó el cumplimiento de la Función Social en favor del padre del demandante; sin embargo, la misma parte en su demanda indica que a consecuencia de la transferencia, se le concedió permiso para que habite por un corto tiempo, hasta que se pueda ubicar un lugar donde pueda vivir, puesto que cuando ingresa el INRA al predio a efectuar saneamiento, no es su padre quien está en posesión existiendo una situación irregular en el proceso y finalmente la titulación del predio a nombre de Tristán Maraz Ordoñez, que al no estar viviendo en el predio, como puede cumplir la Función Social, cuestionamiento que constituye un elemento fundamental para la nulidad del Título emitido y también como incumplimiento del segundo presupuesto de la reivindicación, omitiendo valorar la prueba de su parte y analizar su respuesta cuando afirma que vive en el predio desde 2003, cumpliendo con la Función Social.

5. Agrega que respecto del despojo sufrido tampoco se cumplió con este punto al existir aquiescencia del padre del demandante para que hasta ahora se encuentre en posesión pacífica del predio, al no haberle delimitado, ni entregado las 2.000 ha vendidas, lo contrario, indica el recurrente, significa que cometió estafa al haber dispuesto el padre del demandante algo que aún no fue sometido a proceso de saneamiento y a que a la conclusión del mismo no llegó a consolidarse la superficie original y de mala fe el demandante, pretende abstenerse de la venta efectuada por su padre, al haber el mismo manifestado que a consecuencia de la transferencia se le concedió el permiso al demandado para que viva por corto tiempo, sin que aclare el demandante que es el vendedor quién debe entregarle la superficie transferida y que ni siquiera como resultado del saneamiento lograría cumplir con la transferencia, puesto que lo que compró excede la superficie que fue reconocida en proceso de saneamiento por el INRA, siendo motivo que el recurrente arguye, incorrecta la aseveración del Juez de instancia de que fuera detentador irregular que ocupa el predio sin ningún derecho, pretendiendo reivindicar algo que ni siquiera su padre tuvo posesión, cuya titulación corresponde a un error de la entidad administrativa al encontrarse su persona en posesión del predio desde el año 2003.

6. Finaliza expresando que la reivindicación es una acción de defensa de la propiedad agraria que tiene por finalidad garantizar el ejercicio del derecho propietario, conforme el art. 1453-1, concordante con el art. 105-II del Código Civil, que define que el propietario que ha perdido la posesión de una cosa puede reivindicarla de quien la posea o detenta, y de obrados el demandante nunca tuvo posesión del predio "Tres Paraísos" ni siquiera su difunto padre, por lo que para la procedencia de la acción de reivindicación, no basta demostrar el derecho de propiedad, sino que también debe acreditar que estuvo en posesión real y efectiva del mismo y que lo perdió con los elementos constitutivos del corpus y animus, constituyendo el trabajo en la fuente fundamental para la adquisición y conservación de la propiedad agraria.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(...) de la lectura de la Sentencia No. 15/2021 de 30 de noviembre de 2021, cursante de fs. 247 a 256 de obrados, se tiene que la misma recae sobre lo que fue motivo del litigio, sabida como fue la verdad material y las pruebas del proceso; que al haberse demandado la reivindicación del predio "Tres Paraísos", la misma tiene que ver con los presupuestos de dicha acción, referido al derecho propietario que le asiste al demandante, la posesión que ejercía en el mismo y la desposesión de que fue objeto; habiendo el Juez de instancia, luego del análisis, consideración y valoración de los medios probatorios, resuelto la referida acción con decisión expresa, positiva y precisa sobre lo demandado, poniendo de esta manera fin al litigio; advirtiéndose de la parte considerativa, que ésta contiene el estudio de los hechos probados y no probados, la evaluación de la prueba y la cita de las leyes en que se funda, debidamente identificadas con subtítulos; conteniendo asimismo la suficiente fundamentación y*

motivación vinculada al problema jurídico sometido a conocimiento de la autoridad jurisdiccional, cual es la reivindicación del predio. En efecto, en el apartado denominado como Considerando III, haciendo cita el Juez de la causa a los alcances establecidos en los arts. 134 y 145 del Código Procesal Civil y 1286, 1287 y 1297 del Código Civil, cita, describe, analiza, fundamenta y motiva la resolución ahora recurrida en casación, identificando los medios probatorios aportados al proceso referidos al derecho de propiedad del actor, consistente en el Título Ejecutorial N° MPA-NAL-001183 de 24 de mayo de 2010 del predio "Tres Paraísos", cuya titularidad le fue transmitida vía sucesión hereditaria, inscritas tanto el Título Ejecutorial como la Declaratoria de Herederos, en la oficina de Derechos Reales de Yacuiba; así como, el cumplimiento de la Función Social acreditado en el proceso de saneamiento que dio origen a la emisión del Título Ejecutorial de referencia; con relación a la desposesión refiere, que valorada la documental aportada, las declaraciones testificales producidas, así como la inspección judicial efectuada en el predio de referencia, se pudo ver objetivamente actos de posesión por parte del demandado Pedro Cárdenas Saldías; conclusión a la que arriba, al haber los testigos manifestado que conocen el referido predio, la ocupación ejercida por el demandado y el hecho de no dejar ingresar al mismo al propietario; verificando personalmente este aspecto en oportunidad de la inspección judicial llevado a cabo in situ (...)".

"(...) en el caso de autos, como presupuesto para la viabilidad de dicha acción, se encuentra plenamente acreditada, en principio por el causante del actor y posteriormente por el mismo, al producirse la conjunción de posesión por efecto de la sucesión hereditaria, cuyo testimonio cursa de fs. 17 a 19, instituto jurídico reconocido por el art. 92 del Código Civil, tal cual consideró correctamente el Juez de la causa en la sentencia recurrida; careciendo en consecuencia, de sustento lo afirmado por el recurrente, en sentido de haber el Juez de instancia realizado una incorrecta valoración de la posesión en favor del nombrado beneficiario, al no estar el mismo en dicho ejercicio sino su persona; extremo, que muy bien pudo haber hecho valer y acreditar en oportunidad de la ejecución del proceso de saneamiento que no lo hizo, afianzado de este modo la posesión que se ejerce en el predio por la parte demandante; consecuentemente, si bien existió acuerdos conciliatorios entre el padre del demandante y el demandado, respecto de la entrega del predio sin que el mismo se haga efectivo, la ocupación que ejerce en el predio impidiendo el pleno ejercicio del derecho de propiedad del actor, lo convierte en detentador, reiterando que el derecho que pudiera asistirle por la compra del predio que efectuó al padre del demandante, será producto, si el caso amerita, de acción distinta al presente proceso de Reivindicación; no siendo por tal, consistente lo afirmado por el recurrente de haber el Juez de la causa efectuado aseveración incorrecta sobre el particular, menos aún pretender considerar como un "error" de la entidad administrativa la otorgación del derecho de propiedad al padre del actor, como este afirma en el recurso de casación".

"Expresa el Juez de la causa en la sentencia recurrida, que al encontrarse el demandado ocupando el predio en litigio sin un derecho oponible al demandante, en observancia de lo previsto por los arts. 206 del Código Procesal Civil y 1320 del Código Civil y la sana crítica, la ocupación de la propiedad por el demandado en su provecho, le genera daños y perjuicios por no poder ejercer el derecho de propiedad. Aseveración y criterio que se halla ajustado a derecho, resultado de la valoración integral efectuada de la prueba cursante en obrados y de la lógica, por cuanto el impedimento al ejercicio pleno del derecho de propiedad, entre las que está indudablemente la actividad agraria, origina daños y perjuicios al propietario al no desarrollar con plenitud y en armonía la función social en provecho suyo, de su familia y en su caso, de la colectividad, más aun, cuando el recurrente se limita simplemente a manifestar su desacuerdo con dicha decisión jurisdiccional sin que acredite lo contrario, lo que amerita su calificación en la etapa de ejecución de sentencia como dispuso el Juez de la causa".

"*Al argüir el recurrente que hubiere existido situaciones irregulares en el proceso de saneamiento y la titulación a nombre de Tristán Maraz Ordoñez, como beneficiario del predio "Tres Paraísos" cuestionando, que éste no cumple la Función Social, absteniéndose el demandante de la venta que le efectuó su padre del predio que aún no había sido sometido a proceso de saneamiento y que a la conclusión del mismo no llegó a consolidarse la superficie original que ni siquiera lograría cumplir puesto que lo que compró (2000 ha.) excede la superficie reconocida por el INRA; amerita dejar establecido que dichos cuestionamientos no corresponden solucionarlos en el presente proceso de Reivindicación, menos aún la validez legal del Título Ejecutorial N° MPA-NAL-001183 de 24 de mayo de 2010 de la referida propiedad agraria, al contar el mismo con el valor que le otorga el art. 393 del D.S. N° 29215, que prevé: "El Título Ejecutorial es un documento público a través del cual el Estado reconoce el derecho de propiedad agraria a favor de sus titulares", por lo que su cuestionamiento está reservado a la vía legal prevista por el art. 189.2 de la C.P.E., concordante con el art. 36-2 de la L. N° 1715; consiguientemente, en tanto no se declare judicialmente lo contrario, el título de referencia acredita legalmente la titularidad del predio a efectos de la resolución en el caso de autos, al constituir la demanda de Reivindicación interpuesta por el actor, una de las acciones para garantizar el ejercicio del derecho de propiedad agraria, conforme prevé el art. 39-5) de la L. N° 1715, al estar considerada la misma como acción de defensa de la propiedad, prevista por el art. 1453 del Cód. Civ., cuyos elementos, respecto de la acción de reivindicación, se centran en la acreditación de la propiedad agraria mediante el documento idóneo, en el caso de autos, el Título Ejecutorial del actor antes nombrado, la posesión que ejerció el propietario y la desposesión en el ejercicio del mismo atribuible al demandado, que en el caso sub lite y conforme analizó y resolvió el juez de instancia en la sentencia recurrida, el actor acreditó tales presupuestos*".

"*(...) si bien el demandado adjuntó documento de compra venta de 2.000 ha. suscrito por el padre del demandante a su favor, por sí mismo, no desvirtúa la titularidad que el demandante acredita sobre el predio de referencia, por ser el título ejecutorial prevalente a dicho documento privado, mucho más cuando fue emitido como resultado del proceso de saneamiento donde se acreditó el cumplimiento de la Función Social que ejerce en el predio de referencia, que al ser una de las finalidades del proceso de saneamiento el otorgar título ejecutorial, conforme prevé el art. 66-1) de la L. N° 1715, se constituye en el medio o vía legal que define el derecho propietario sobre la tierra, correspondiendo a partir de ello la protección por parte del mismo Estado que otorgó la titularidad, derecho de propiedad que fue protegido correctamente por el Juez de instancia dentro del presente proceso; consecuentemente, la defensa del derecho que indica asistirle al demandado emergente de la referida compra que efectuó mediante el documento privado que cursa a fs. 63 de obrados, está igualmente reservada en su definición judicial en cuanto a la obligatoriedad y efectos que emergieran de dicho contrato, a la acción y competencia de la autoridad correspondiente*".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Segunda del Tribunal Agroambiental, declara **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia No. 15/2021 de 30 de noviembre de 2021, pronunciada por el Juez Agroambiental de Yacuiba del distrito judicial de Tarija, bajo los siguientes fundamentos:

1. De la lectura de la Sentencia No. 15/2021 de 30 de noviembre de 2021, se tiene que la misma recae sobre lo que fue motivo del litigio, sabida como fue la verdad material y las pruebas del proceso; que al haberse demandado la reivindicación del predio "Tres Paraísos", la misma tiene que ver con los presupuestos de dicha acción, referido al derecho propietario que le asiste al demandante, la posesión que ejercía en el mismo y la desposesión de que fue objeto; habiendo el Juez de instancia, luego del

análisis, consideración y valoración de los medios probatorios, resuelto la referida acción con decisión expresa, positiva y precisa sobre lo demandado, poniendo de esta manera fin al litigio; advirtiéndose de la parte considerativa, que ésta contiene el estudio de los hechos probados y no probados, la evaluación de la prueba y la cita de las leyes en que se funda, debidamente identificadas con subtítulos; conteniendo asimismo la suficiente fundamentación y motivación vinculada al problema jurídico sometido a conocimiento de la autoridad jurisdiccional, cual es la reivindicación del predio.

2. El Juez de instancia realizó una incorrecta valoración de la posesión en favor del nombrado beneficiario, al no estar el mismo en dicho ejercicio sino su persona; extremo, que muy bien pudo haber hecho valer y acreditar en oportunidad de la ejecución del proceso de saneamiento que no lo hizo, afianzado de este modo la posesión que se ejerce en el predio por la parte demandante; consecuentemente, si bien existió acuerdos conciliatorios entre el padre del demandante y el demandado, respecto de la entrega del predio sin que el mismo se haga efectivo, la ocupación que ejerce en el predio impidiendo el pleno ejercicio del derecho de propiedad del actor, lo convierte en detentador, reiterando que el derecho que pudiera asistirle por la compra del predio que efectuó al padre del demandante, será producto, si el caso amerita, de acción distinta al presente proceso de Reivindicación; no siendo por tal, consistente lo afirmado por el recurrente de haber el Juez de la causa efectuado aseveración incorrecta sobre el particular, menos aún pretender considerar como un "error" de la entidad administrativa la otorgación del derecho de propiedad al padre del actor, como este afirma en el recurso de casación.

3. Expresa el Juez de la causa en la sentencia recurrida que al encontrarse el demandado ocupando el predio en litigio sin un derecho oponible al demandante, en observancia de lo previsto por los arts. 206 del Código Procesal Civil y 1320 del Código Civil y la sana crítica, la ocupación de la propiedad por el demandado en su provecho, le genera daños y perjuicios por no poder ejercer el derecho de propiedad. Aseveración y criterio que se halla ajustado a derecho, resultado de la valoración integral efectuada de la prueba cursante en obrados y de la lógica, por cuanto el impedimento al ejercicio pleno del derecho de propiedad, entre las que está indudablemente la actividad agraria, origina daños y perjuicios al propietario al no desarrollar con plenitud y en armonía la función social en provecho suyo, de su familia y en su caso, de la colectividad, más aun cuando el recurrente se limita simplemente a manifestar su desacuerdo con dicha decisión jurisdiccional sin que acredite lo contrario, lo que amerita su calificación en la etapa de ejecución de sentencia como dispuso el Juez de la causa.

4. En tanto no se declare judicialmente lo contrario, el Título Ejecutorial N° MPA-NAL-001183 de 24 de mayo de 2010 acredita legalmente la titularidad del predio a efectos de la resolución en el caso de autos, al constituir la demanda de Reivindicación interpuesta por el actor, una de las acciones para garantizar el ejercicio del derecho de propiedad agraria, conforme prevé el art. 39-5) de la L. N° 1715, al estar considerada la misma como acción de defensa de la propiedad, prevista por el art. 1453 del Cód. Civ., cuyos elementos, respecto de la acción de reivindicación, se centran en la acreditación de la propiedad agraria mediante el documento idóneo, en el caso de autos, el Título Ejecutorial del actor antes nombrado, la posesión que ejerció el propietario y la desposesión en el ejercicio del mismo atribuible al demandado, que en el caso sub lite y conforme analizó y resolvió el juez de instancia en la sentencia recurrida, el actor acreditó tales presupuestos.

5. Si bien el demandado adjuntó documento de compra venta de 2.000 ha. suscrito por el padre del demandante a su favor, no desvirtúa la titularidad que el demandante acredita sobre el predio de referencia, por ser el título ejecutorial prevalente a dicho documento privado, mucho más cuando fue emitido como resultado del proceso de saneamiento donde se acreditó el cumplimiento de la Función

Social que ejerce en el predio de referencia, que al ser una de las finalidades del proceso de saneamiento el otorgar título ejecutorial, conforme prevé el art. 66-1) de la L. N° 1715, se constituye en el medio o vía legal que define el derecho propietario sobre la tierra.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

Procesos ante los Juzgados Agroambientales / Acciones en defensa de la Propiedad / Acción Reivindicatoria / Prueba

En razón de que la acción de reivindicación se centra en la acreditación de la propiedad agraria mediante el documento idóneo, un documento de compra venta no desvirtúa la titularidad que se acredita sobre un predio por ser el título ejecutorial prevalente a dicho documento privado, pues se constituye en el medio o vía legal que define el derecho propietario sobre la tierra y en tanto no se declare judicialmente lo contrario.

"Al argüir el recurrente que hubiere existido situaciones irregulares en el proceso de saneamiento y la titulación a nombre de Tristán Maraz Ordoñez, como beneficiario del predio "Tres Paraísos" cuestionando, que éste no cumple la Función Social, absteniéndose el demandante de la venta que le efectuó su padre del predio que aún no había sido sometido a proceso de saneamiento y que a la conclusión del mismo no llegó a consolidarse la superficie original que ni siquiera lograría cumplir puesto que lo que compró (2000 ha.) excede la superficie reconocida por el INRA; amerita dejar establecido que dichos cuestionamientos no corresponden solucionarlos en el presente proceso de Reivindicación, menos aún la validez legal del Título Ejecutorial N° MPA-NAL-001183 de 24 de mayo de 2010 de la referida propiedad agraria, al contar el mismo con el valor que le otorga el art. 393 del D.S. N° 29215, que prevé: "El Título Ejecutorial es un documento público a través del cual el Estado reconoce el derecho de propiedad agraria a favor de sus titulares", por lo que su cuestionamiento está reservado a la vía legal prevista por el art. 189.2 de la C.P.E., concordante con el art. 36-2 de la L. N° 1715; consiguientemente, en tanto no se declare judicialmente lo contrario, el título de referencia acredita legalmente la titularidad del predio a efectos de la resolución en el caso de autos, al constituir la demanda de Reivindicación interpuesta por el actor, una de las acciones para garantizar el ejercicio del derecho de propiedad agraria, conforme prevé el art. 39-5) de la L. N° 1715, al estar considerada la misma como acción de defensa de la propiedad, prevista por el art. 1453 del Cód. Civ., cuyos elementos, respecto de la acción de reivindicación, se centran en la acreditación de la propiedad agraria mediante el documento idóneo, en el caso de autos, el Título Ejecutorial del actor antes nombrado, la posesión que ejerció el propietario y la desposesión en el ejercicio del mismo atribuible al demandado, que en el caso sub lite y conforme analizó y resolvió el juez de instancia en la sentencia recurrida, el actor acreditó tales presupuestos". "(...) si bien el demandado adjuntó documento de compra venta de 2.000 ha. suscrito por el padre del demandante a su favor, por sí mismo, no desvirtúa la titularidad que el demandante acredita sobre el predio de referencia, por ser el título ejecutorial prevalente a dicho documento privado, mucho más cuando fue emitido como resultado del proceso de saneamiento donde se acreditó el cumplimiento de la Función Social que ejerce en el predio de referencia, que al ser una de las finalidades del proceso de saneamiento el otorgar título ejecutorial, conforme prevé el art. 66-1) de la L. N° 1715, se constituye en el medio o vía legal que define el derecho propietario sobre la tierra, correspondiendo a partir de ello la protección por parte del mismo Estado que otorgó la titularidad, derecho de propiedad que fue protegido correctamente por el Juez de instancia dentro del presente proceso; consecuentemente, la defensa del derecho que indica asistirle al demandado emergente de la referida compra que efectuó mediante el documento privado que cursa a fs. 63 de obrados, está igualmente reservada en su definición judicial en cuanto a la obligatoriedad y efectos que emergieran

de dicho contrato, a la acción y competencia de la autoridad correspondiente".