

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: SAP-S2-0026-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 13-06-2022

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO SUSTANTIVO / 4. PROPIEDAD AGRARIA / 5. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD AGRARIA / 6. Derechos Reales /

Problemas jurídicos

En la demanda de Nulidad y Anulabilidad del Título Ejecutorial No PPD-NAL-815056 de 07 de mayo de 2018, emitido a favor de Jaime Jadue Calvo, dentro del proceso de saneamiento correspondiente a la propiedad denominada "La Victoria", ubicada en la provincia Méndez, municipio de San Lorenzo del departamento de Tarija, compulsados los argumentos del demandante, demandado y terceros interesados, se resolverán los problemas jurídicos siguientes:

1.- Que no existiría un mosaicado de ubicación que individualice y ubique la propiedad objeto de saneamiento, aspecto que impediría la identificación de registros y gravámenes sobre el área de saneamiento, vulnerando los incisos a) y h) del párrafo I del art. 292 del D.S. N° 29215 y el art. 291 del mismo decreto reglamentario al no haberse ejecutado el diagnóstico del área, omitiendo etapas del proceso de saneamiento y;

2.- Que Jaime Jadue se presentó como poseedor en el proceso, haciendo pasar todas sus mejoras como si fueran de él, simulando una posesión legal, ocultando la realidad y presentando un documento de compra venta amañado.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) Consecuentemente, conforme lo detallado, se evidencia que la entidad administrativa a momento de ejecutar el proceso de saneamiento en el área ubicada en el Cantón La Victoria, dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 291 y 292 del D.S. N° 29215, realizando el diagnóstico de área correspondiente, por lo cual se estableció la ubicación geográfica y coordenadas del área, al margen de haber realizado el relevamiento de información en gabinete a fin de determinar la existencia de expedientes agrarios o procesos tramitados ante el Ex Consejo Nacional de Reforma Agraria; en este sentido, no se evidencia la existencia Violación de la Ley Aplicable, toda vez que la emisión del Título Ejecutorial no se contrapone o es incompatible con determinado hecho o norma legal vigente a momento de su otorgamiento como son los arts. 291 y 292 del D.S. N° 29215, tampoco fue otorgado al margen de las normas que fija la ley; asimismo, se tiene que no se configura la causal de Error Esencial,

al haberse emitido el Título Ejecutorial conforme a los datos del proceso, hechos que constituyeron la razón del acto jurídico, así tampoco se tiene por configurada la causal de nulidad por Simulación Absoluta, toda vez que no existe ningún acto aparente que se contraponga a la realidad, al haber ingresado el demandado en calidad de subadquirente, sin que exista documentación idónea que pruebe lo contrario."

"(...) dado que el administrado se valió de todos los medios de prueba legalmente admitidos en el proceso administrativo de saneamiento, para demostrar su derecho pretendido, tal cual establece el art. 161 del D.S. N° 29215; identificando en primera instancia en la documentación aportada, el Testimonio N° 2027/2009 de 11 de septiembre de 2009 presentada primeramente en fotocopia y luego en original, mediante la cual, Micaela Nicolasa de Ramos a título de compra y venta transfiere a Jaime Jadue Calvo el predio "La Victoria" con todas sus mejoras y sin limitación, ni restricción alguna, comprobándose de esa forma el origen de la posesión; asimismo, del Testimonio de Escritura Privada de compra venta de 03 de agosto de 1959, se demuestra una posesión legal antes de la vigencia de la Ley N° 1715, extremo el cual estaría conforme al art. 309-III del D.S. N° 29215, relativo a la sucesión de la posesión, retrotrayendo en sus efectos a la fecha más antigua de la misma, es decir, al primer ocupante acreditado en el documento de transferencia con mejoras."

"(...) Que, si bien los ahora demandantes se apersonaron al proceso de saneamiento, manifestando su oposición y adjuntando Testimonio de Escritura Privada de compra venta de 03 de agosto de 1959, reconocido mediante proceso de medida preparatoria, que otorgan José Miguel Galean y Aurora Estrada de Galean en Favor de Felipe Ramos y Nicolasa de Ramos, dicho documento al haberse realizado la transferencia conforme el Testimonio N° 2027/2009 de 11 de septiembre de 2009, sirve únicamente como antecedente del derecho propietario que ahora le asiste al demandado, no pudiendo los ahora actores respaldar su derecho propietario en el mismo; por consiguiente, no se identifica en los actuados administrativos una omisión, o error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba, por parte del ente administrativo, o simulación en la posesión toda vez que la misma fue debidamente verificada por el INRA a momento del proceso de saneamiento y respaldada por la documentación adjunta; así tampoco se evidencia vulneración de la ley aplicable al caso, al haberse circunscrito el proceso a lo establecido por el reglamento agrario vigente."

" (...) que si bien la Matrícula N° 6.05.1.06.0000997 a la que hacen referencia los demandante, consigna en su asiento número 0 como vendedores a José Miguel Galean y Aurora Estada de Galean; en el asiento número 1, consigna a Felipe Ramos y Nicolasa de Ramos como subadquirentes mediante documento de compra venta de 20 de enero de 1998 y en el asiento número 4, registra a Gabriela Lidia Ramos Ramos de Agudo, Hilario Filemón Ramos, Senovio Ramos Ramos, Gonzalo Ramiro Ramos, en calidad de herederos a la sucesión de Felipe Ramos Inca y Micaela Nicolasa Ramos Castrillo Vda. de Ramos, conforme Declaratoria de Herederos de 04 de septiembre de 2018, se tiene que tal registro al margen de no haber sido de conocimiento de la entidad administrativa por negligencia de los demandantes, no acredita derecho propietario al contraponerse a un derecho que fue sometido a proceso de saneamiento de la propiedad agraria, que conforme se señaló en un inicio está destinado a regularizar el derecho propietario; que, en el caso de autos, Jaime Jadue Calvo, regularizó y consolidó su derecho en la instancia administrativa correspondiente prevista por ley, cuyo proceso de saneamiento fue de carácter público, concluyendo el proceso con la emisión de la Resolución Final de Saneamiento que se encuentra ejecutoriada, emitiéndose el Título Ejecutorial N° PPD-NAL- 815056 de 07 de mayo de 2018, debidamente registrado en Derechos Reales, como garantía de su derecho propietario."

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental **FALLÓ** declarando **IMPROBADA** la demanda de Nulidad de Título Ejecutorial, en consecuencia, dispuso la **SUBSISTENCIA** del Título Ejecutorial No SPP-NAL-815056 de 07 de mayo de 2018, emitido, dentro del proceso de saneamiento correspondiente a la propiedad denominada "La Victoria", ubicada en la provincia Méndez, municipio de San Lorenzo del departamento de Tarija, conforme los fundamentos siguientes:

1.- Respecto a que no existiría un mosaicado de ubicación que individualice y ubique la propiedad objeto de saneamiento, aspecto que impediría la identificación de registros y gravámenes sobre el área de saneamiento, revisado el proceso de saneamiento se evidencia que la entidad administrativa a momento de ejecutar el mismo en el área ubicada en el cantón La Victoria, dio cabal cumplimiento a lo dispuesto por los arts. 291 y 292 del D.S. N° 29215, realizando el diagnóstico de área correspondiente, al margen de haber realizado el relevamiento de Información en Gabinete, estableciendo la ubicación geográfica y coordenadas del área, donde no se identificó ningún expediente agrario que recaiga sobre los predios "Ramos" y "La Victoria", por lo que no se evidenció violación de la ley aplicable en la emisión del Título Ejecutorial cuestionado, tampoco se configuró la causal de Error Esencial ni de Simulación Absoluta, toda vez que no existe ningún acto aparente que se contraponga a la realidad, al haber ingresado el demandado en calidad de subadquirente, sin que exista documentación idónea que pruebe lo contrario, aclarándose además que los demandantes sí participaron del saneamiento.

2.- Respecto a que el demandado se presentó como poseedor en el proceso, haciendo pasar todas sus mejoras como si fueran de él, simulando una posesión legal, ocultando la realidad y presentando un documento de compra venta amañado, el demandado demostró legalmente el origen y la posesión sobre el predio (transferencia en compra -venta realizada por la anterior propietaria, madre de los hoy demandantes) con todas sus mejoras y sin limitación ni restricción alguna y si bien el Acta de Declaración de Posesión Pacífica y las de conformidad de linderos no están firmadas por la autoridad comunal ni vecinos, al avalar éstos la posesión de la vendedora, lo hacen tácitamente del comprador hoy demandado, evidenciando así el Tribunal la legalidad de la posesión del mismo puesto no se demostró pronunciamiento alguno emitido por autoridad competente que determine la nulidad del documento de transferencia de septiembre de 2009, lo que a su vez ratifica la inexistencia de error esencial ni simulación absoluta en la emisión del título ejecutorial.

Finalmente se expresó que el registro en Derechos Reales a favor de los demandantes, por su propia negligencia, no acredita derecho propietario al contraponerse a un derecho que fue sometido a proceso de saneamiento destinado a regularizar el derecho propietario, puesto que el título obtenido cuya subsistencia es ratificada en este proceso, se encuentra registrado en Derechos Reales como garantía de su derecho propietario.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

DERECHO AGRARIO SUSTANTIVO/PROPIEDAD AGRARIA/ REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD AGRARIA/DERECHOS REALES

Inscripción doble de derecho propietario agrario en Derechos Reales

En caso de mantenerse subsistente una matrícula de inscripción en Derechos Reales respecto

de derechos posteriormente sometidos a proceso de saneamiento, por no haber tenido conocimiento de este dato la entidad administrativa agraria, esta inscripción anterior, no acredita derecho propietario agrario cuando se contraponen a un registro producto del indicado proceso de regularización del derecho de propiedad agraria.

“ (...) que si bien la Matrícula N° 6.05.1.06.0000997 a la que hacen referencia los demandante, consigna en su asiento número 0 como vendedores a José Miguel Galean y Aurora Estada de Galean; en el asiento número 1, consigna a Felipe Ramos y Nicolasa de Ramos como subadquirentes mediante documento de compra venta de 20 de enero de 1998 y en el asiento número 4, registra a Gabriela Lidia Ramos Ramos de Agudo, Hilario Filemón Ramos, Senovio Ramos Ramos, Gonzalo Ramiro Ramos, en calidad de herederos a la sucesión de Felipe Ramos Inca y Micaela Nicolasa Ramos Castrillo Vda. de Ramos, conforme Declaratoria de Herederos de 04 de septiembre de 2018, se tiene que tal registro al margen de no haber sido de conocimiento de la entidad administrativa por negligencia de los demandantes, no acredita derecho propietario al contraponerse a un derecho que fue sometido a proceso de saneamiento de la propiedad agraria, que conforme se señaló en un inicio está destinado a regularizar el derecho propietario; que, en el caso de autos, Jaime Jadue Calvo, regularizó y consolidó su derecho en la instancia administrativa correspondiente prevista por ley, cuyo proceso de saneamiento fue de carácter público, concluyendo el proceso con la emisión de la Resolución Final de Saneamiento que se encuentra ejecutoriada, emitiéndose el Título Ejecutorial N° PPD-NAL- 815056 de 07 de mayo de 2018, debidamente registrado en Derechos Reales, como garantía de su derecho propietario.”