FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0062-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 01-08-2022

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. Proceso de desalojo por avasallamiento / 7. Invasión u ocupación de hecho /

---

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. Derecho Propietario /

Problemas jurídicos

Dentro del proceso de Desalojo por Avasallamiento, el demandado Akemi Oshiro Miyasato interpone Recurso de casación en el fondo y en la forma, contra la Sentencia N° 04/2022 de 21 de marzo de 2022 que declaró **PROBADA** la demanda.

El Tribunal Agroambiental, conforme a los actuados procesales cursantes en obrados, los argumentos jurídicos del recurso de casación y nulidad, memorial de contestación al mismo, identifica los siguientes problemas jurídicos: **1)** Si se demostró la titularidad del derecho propietario de la parte demandante; y de manera concurrente, **2)** Si la parte demandada efectuó actos o medidas de hecho, sin contar con causa jurídica.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

*"…**FJ.II.3.1 Sobre el Recurso de Casación en la Forma***

*La parte recurrente denuncia la invalidez de los documentos de transferencia previos al registro del derecho propietario del demandante, sin considerar la naturaleza jurídica del recurso de casación en la forma **(FJ.II.1)** que tiene por objeto analizar aspectos vinculados a la tramitación y sustanciación del proceso ante la jueza o el juez agroambiental, explicando cuáles las formas esenciales que habrían sido vulnerados, aspecto que en el presente caso no se cumple, siendo lo denunciado un aspecto ajeno al recurso de casación en la forma. En relación a la desestimación de la prueba pericial, de la revisión del proceso se advierte el Acta de Audiencia de 9 de febrero de 2022, en la que se advierte que la autoridad judicial desestimó la prueba pericial grafológica en razón a que la misma sería inconducente al proceso*

de Desalojo por Avasallamiento, en virtud a la naturaleza jurídica de éste tipo de demandas, así como por el incumplimiento de la parte demandada a lo requerido por la jueza agroambiental de instancia, en relación a los documentos que contengan firmas para que se practique la prueba pericial, sin que la parte, ahora recurrente explique cuál la norma procesal incumplida, transgredida o erróneamente aplicada.

FJ.II.3.2.- *En relación a la omisión en cuanto al pronunciamiento de la prueba de confesión provocada, así como las demás pruebas documentales, dichos aspectos no hacen al recurso de casación en la forma, sino más bien al recurso de casación en el fondo, según se tiene expresado precedentemente* ***(FJ.II.1)*** *.*

FJ.II.3.3.- *Respecto a la falta de identificación de la medida de hecho en que habría incurrido la demandada (fecha de ingreso al predio) tal aspecto tampoco corresponde al recurso de casación en la forma, por cuanto la parte recurrente no explica cómo es que se habría transgredido una norma procesal o cuál el vicio de nulidad que haría posible la identificación de la especificidad o transcendencia para la anulación del proceso.*

Por lo expresado, es preciso afianzar lo desarrollado en el ***FJ.II.2*** *, en el entendido que la Ley N° 477 sustenta la naturaleza jurídica de éste tipo de demandas, en la protección del derecho propietario (individual, colectivo o Estatal) regulando así en su art. 1 inc.1, que establece lo siguiente: "Establecer el régimen jurisdiccional que permita al Estado* ***resguardar, proteger y defender la propiedad privada individual*** *y colectiva, la propiedad estatal y las tierras fiscales de los avasallamientos y el tráfico de tierras" (negrilla y subrayado son nuestros); asimismo, en su art. 2 establece: "La presente* ***Ley tiene por finalidad precautelar el derecho propietario*** *, el interés público, la soberanía y seguridad alimentaria, la capacidad de uso mayor y evitar los asentamientos irregulares de poblaciones" (negrilla y subrayado son nuestros).*

*Por otra parte, la misma norma, en su art. 3 define al avasallamiento como: "…****las invasiones u ocupaciones de hecho, así como la ejecución de trabajos o mejoras, con incursión violenta o pacífica, temporal*** *o continua, de una o varias personas que no acrediten derecho de propiedad, posesión legal, derechos o autorizaciones sobre propiedades privadas individuales, colectivas, bienes de patrimonio del Estado, bienes de dominio público o tierras fiscales" (negrilla y subrayado son nuestros).*

En este sentido, se tiene que dentro de una demanda de avasallamiento los aspectos esenciales a considerar y probar son la concurrencia del derecho propietario y la o las medidas de hecho, entendidas como aquellos actos realizados al margen de la ley y con prescindencia de toda institucionalidad legal, que afectan derechos fundamentales y son contrarios al Estado Constitucional de Derecho; es decir, realizado al margen y en prescindencia absoluta de los mecanismos institucionales vigentes para una administración de justicia, afectando así derechos fundamentales reconocidos por el bloque de constitucionalidad, por lo que, al ser actos ilegales graves que atentan contra los pilares propios del Estado Constitucional de Derecho, corresponde su valoración integral a los fines de resolver la controversia.

En ese contexto, debe establecerse además que las demandas de Desalojo por Avasallamiento buscan el resguardo del derecho de propiedad garantizando los derechos fundamentales, por cuanto, a través de tal instituto jurídico, no pueden analizarse hechos controvertidos como el expresado con el caso presente, por tal razón, la carga probatoria atribuible a la parte demandante, en relación a las vías de hecho, es que tal situación debe estar circunscrita a aspectos que no impliquen la existencia de hechos

controvertidos a ser sustanciados mediante otros institutos jurídicos previstos y contemplados en la normativa legal vigente.

Consiguientemente, se tiene que lo denunciado en el recurso de casación en la forma, corresponde ser analizado en el recurso de casación en el fondo, por cuanto, se denuncian aspectos vinculados a la errónea valoración de la prueba, así como la no identificación de las medidas de hecho.

F.J.II.3.4 Sobre el recurso de casación en el fondo

Conforme se tiene de los antecedentes del proceso, lo denunciado en el recurso de casación en el fondo y según se razonó en el ***FJ.II.2.1*** *, se demostró el primer requisito, exigido en el proceso de Desalojo por Avasallamiento, referido a la titularidad del derecho propietario de la parte demandante sobre el predio en litigio, por cuanto Ysidro Umaña (demandante), adjunto como prueba documental el Testimonio N° 873/2020 de 3 de noviembre de 2020, sobre Transferencia Definitiva del predio objeto de la Litis; Título Ejecutorial MPE-NAL-001222; y Folio Real con Matricula N° 7.02.2.01.0000494 registrado a nombre del demandante, todos descritos en los puntos* ***1.5.1, 1.5.2 y 1.5.3*** *; por lo que, acreditó su derecho propietario, así como la tradición del mismo, mediante los documentos arrimados al presente caso descritos en los puntos* ***1.5.6 y 1.5.7*** *, por cuanto los mismos tienen plena validez, entre tanto, no exista una sentencia ejecutoriada que declare su invalidez.*

Sobre este punto, es necesario señalar que, no es objeto de este trámite sumarísimo de Desalojo por Avasallamiento, cuestionar la validez de los documentos traslativos de dominio y tampoco el registro en Derechos Reales, de las transferencias que a partir del Título Ejecutorial se habrían realizado.

Además, como se señaló en el ***FJ.II.2.2*** *de la presente resolución, el proceso de Desalojo por Avasallamiento, no tiene por objeto declarar indiscutible, incontrovertible ni incólume el derecho propietario con base en un Título Ejecutorial pos saneamiento y mucho menos desconocerlo con documentos privados como los señalados, sino que su fin es resguardar, proteger, defender, precautelar el derecho propietario de la propiedad individual y colectiva rural o urbana destinada a la actividad agropecuaria. Una comprensión contraria, se reitera, haría ineficaz, por ejemplo, el proceso de Nulidad y Anulabilidad del Título Ejecutorial, como proceso de puro derecho previsto en el art. 144.1.2) de la Ley 025, o, inútil los procesos de conocimiento agrarios de amplio debate probatorio, como el proceso de mejor derecho propietario.*

Dicho esto, ***sobre el segundo requisito*** *, referido a la certidumbre que debe tener la autoridad jurisdiccional de que, en efecto, se hubiera probado el acto o medidas de hecho, traducido en invasión, ocupación, ejecución de trabajos o mejoras sea de forma violenta o pacífica, temporal o continua que se produzca en la propiedad rural o urbana con actividad agropecuaria, es posible señalar que también se cumplió con este presupuesto, conforme a la valoración judicial integral de la prueba, realizada por el juzgador.*

Es así que, la valoración de la prueba documental consistente en contratos privados de arrendamiento del predio denominado "OKINAWA I-004", suscritos entre Akemi Oshiro Miyasato (haciendo figurar en el referido documento la calidad de propietaria), con Sergio Calvi Padilla, en calidad de arrendatario, ***(1.5.10 y 1.5.11)*** *, éstos últimos dan cuenta que Sergio Calvi Padilla, suscribió contratos de arrendamiento cuya vigencia y tiempo estipulados comprenden desde la gestión 2020 a la gestión 2022, mismo que en su Cláusula Segunda, establece; "… se encuentra en proceso de declaratoria de herederos* ***y a la fecha la encargada de la propiedad es la suscrita*** *" (las cursivas y negrillas nos pertenecen); asimismo, mediante el documento de Reconocimiento de Deuda y forma de pago, descrito*

*en el punto **I.5.12** , se tiene que esta prueba documental, genera convicción de que la parte demandada se encuentra realizando medidas de hecho en el predio, al margen que, la demandada de manera arbitraria exigió al arrendatario prenombrado, la entrega del 50% de la cosecha de caña en la gestión 2019 y posteriormente al suscribir documentos de arrendamiento y reconocimientos de deuda con promesa de pago del producto de la cosecha de caña, de las gestiones 2021 y 2022, siendo esta la única beneficiaria de la producción realizada en el terreno; en consecuencia no cuenta con "causa jurídica", toda vez que no es suficiente, contar con un derecho espectaticio para poder figurar como propietaria y detentadora de un terreno, más aún, cuando el mismo salió de la masa hereditaria, en el momento que la beneficiaria del predio, efectuó una transferencia del mismo en favor del vendedor del demandante, como se tiene debidamente acreditado en los actuados procesales antes mencionados.*

Ahora bien, respecto a la valoración de la prueba pericial consistente en el Informe Pericial elaborado por el profesional de apoyo técnico del Juzgado Agroambiental de Santa Cruz (fs. 557 a 669), inspección realizada con la presencia de ambas partes, se encontró que "... 3. Determinar la fecha aproximada de la cosecha de la caña. La caña aproximadamente se cosechó entre los meses de mayo a la primera semana de julio, de acuerdo con sus características que presenta la caña no se puede determinar con exactitud, pero de acuerdo con las características técnicas es la fecha más aproximada que se le puede dar de la cosecha es de la quincena de mayo a la primera semana de julio en ese transcurso de procedió a realizar la cosecha de la caña. 4. Determinar si se realizó las tareas de subsolación u otras tareas de recomendación inmediata en el cultivo de la caña.

De la verificación de la caña se observa claramente en el recorrido y las fotos obtenidas solo se inició a realizar unas hileras por ambas partes de inicio de incorporado de la chala de la caña al suelo y se lo paralizo hasta la inspección realizada. (...)"

Esta prueba pericial, valorada conjuntamente con la prueba documental anteriormente descrita, genera convicción de que la demandada se encuentra realizando medidas de hecho en el predio, es decir, sin causa jurídica alguna, conforme lo dispuesto en el art. 3 de la Ley N° 477 que establece: (...)*; toda vez que, es la única beneficiaria de la cosecha realizada dentro del predio, al suscribir documentos ofreciendo el producto de las cosechas de caña correspondientes a las gestiones 2021 y 2022.*

Ahora bien, respecto a la errónea aplicación e interpretación del art. 3 de la Ley N° 477, toda vez que, para que proceda la demanda de Desalojo por Avasallamiento, el avasallador no debe tener ningún derecho de propiedad sobre el predio, como tampoco posesión legal, derechos o autorizaciones sobre el predio objeto de la demanda, cabe precisar, que no puede calificarse ningún acto o medida como "de hecho", cuando existen elementos probatorios que generen certidumbre en el juzgador, que esa persona o personas (demandados), están ocupando un predio con algún motivo o "causa jurídica", lo que implica que es fundamental analizar la existencia de estos elementos, de acuerdo al caso concreto, el Juez Agroambiental de Santa Cruz, al emitir la Sentencia N° 04/2022 de 21 de marzo, ahora recurrida, realizó el análisis siguiente:

"***5.12. Que la parte demandada está ejecutando trabajos o mejoras, entró de forma violenta o pacífica, temporal o continua a la propiedad denominada Okinawa I-004.***

Este extremo pudo ser evidenciado en la Inspección Judicial e Informe Técnico (fs. 613 a 635, fs. 657 a 669).

Además, se tiene corroborado por lo manifestado en el memorial de responde a la demanda suscrita por Akemi Oshiro Miyasato, (fs. 239 a 243 vta.), en el punto 2.- señala que ella se encuentra en posesión del

*bien en litigio (…) Que contrastada con las fotografías de fs. 310 a 315, en las que se puede ver a la demandada, el subsolado presuntamente realizado por ella, su personal en la propiedad en litigio. Aspecto corroborado con la declaración del testigo Sergio Calvi Padilla quien a la pregunta 4 (fs. 615) de su declaración testifical refiere en septiembre de 2020 ella agarró su abogada y le dijo que sus hermanos ya no quieren y que tiene que desocupar … después le llamó y le dijo que le de la mitad y de ahí se salga del predio, y que ahora se lo sacaron todo y ya no le dieron nada; de la misma manera el testigo Denar Bravo Torrico refiere en audiencia que conocía al señor Sergio y les trajo comida a sus trabajadores, le hizo carrera de taxi, cuando vino a buscarlo ya no había él y le llamó y le dijo que ya no estaban que le habían sacado y que tenía problemas. Cuando llamó sacó fotos de lo que estaban haciendo, ella se le apegó a la movilidad y le empezó a tratar y le dijo que se retire". Elementos de prueba suficientes para establecer la concurrencia del segundo requisito de procedencia del Desalojo por Avasallamiento." (la cursiva nos pertenece), situación que fue correctamente valorada el Juez Agroambiental de Santa Cruz, respecto a las medidas de hecho ejecutadas por la demandada; toda vez que, de la documentación cursante en obrados, si bien existen diferentes documentos de arrendamiento, es evidente que la ahora demandada, de manera arbitraria retiro a Sergio Calvi Padilla, cuando este suscribió un documento de arrendamiento y realizó trabajos con el nuevo propietario del predio (documento descrito en el punto **I.5.8** de la presente resolución), comprometiéndose a devolver los gastos realizados por este, con el producto de la cosecha de caña de 2021 y 2022, conforme a la Cláusula Segunda del Reconocimiento de Deuda suscrito por la demandada a favor de Sergio Calvi Padilla; en consecuencia, conforme al entendimiento jurisprudencial desarrollado en el punto **FJ.II.2** , estas acciones no pueden ser de derecho si no de hecho, por no contar con alguna causa jurídica.*

Asimismo, respecto a la posesión legal, el INRA emitió un Título Ejecutorial a consecuencia de la regularización de un proceso de saneamiento, en virtud al art. 64 de la Ley N° 1715; por lo que, la autoridad facultada evaluó y verificó la posesión, así como el cumplimiento de la Función Social por parte de la beneficiaria Masako Oshiro, que a su vez esta transfirió el predio a Chojun Oshiro Misyasato y este a su vez transfirió el predio a favor del demandante; aspecto que, demuestra la tradición de posesión sobre el terreno objeto de la Litis, quien además realizó actos de posesión y disposición sobre el terreno, al suscribir un contrato de arrendamiento; por lo tanto, éste Tribunal constata que la autoridad de instancia, valoró debidamente las pruebas aportadas, en lo que respecta a la acreditación de derecho propietario de la parte actora sobre el área avasallada, así como la acreditación de las acciones de hecho realizadas por la parte demandada; por lo que, la Sentencia emitida por el Juez de instancia, objeto de impugnación, goza de una debida congruencia, siendo evidente que en su labor jurisdiccional realizó una correcta interpretación del art. 3 de la Ley N° 477…"

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental, declara: **INFUNDADO** el recurso de casación, tras haber establecido que los agravios son infundados, tales como la invalidez de los documentos de transferencia previos al registro del derecho propietario del demandante, desestimación de la prueba pericial, la omisión en cuanto al pronunciamiento de la prueba de confesión provocada, así como las demás pruebas documentales, la falta de identificación de la medida de hecho en que habría incurrido la demandada. Se tiene que dichos aspectos no hacen al recurso de casación en la forma, sino más bien al recurso de casación en el fondo, por cuanto a través de una demanda de Desalojo por Avasallamiento no es posible analizarse hechos controvertidos como el expresado, por tal razón, la carga probatoria atribuible a la parte demandante, en relación a las vías de hecho debe estar circunscrita a aspectos que no impliquen la existencia de hechos controvertidos a ser sustanciados mediante otros institutos jurídicos previstos y contemplados en la normativa legal vigente.

Se demostró el primer requisito, exigido en el proceso de Desalojo por Avasallamiento, referido a la titularidad del derecho propietario de la parte demandante, toda vez que, el INRA emitió un Título Ejecutorial a consecuencia de la regularización de un proceso de saneamiento, evaluando y verificando la posesión, así como el cumplimiento de la Función Social por parte de la beneficiaria Masako Oshiro, que a su vez esta transfirió el predio a Chojun Oshiro Misyasato y este a su vez transfirió el predio a favor del demandante; aspecto que, demuestra la tradición de posesión sobre el terreno objeto de la Litis, quien además realizó actos de posesión y disposición sobre el terreno, al suscribir un contrato de arrendamiento.

Se demostró el segundo requisito, conforme la valoración de la prueba documental y pericial analizadas que demuestran que, el demandado se encuentra realizando medidas de hecho en el predio, pues de la Inspección Judicial e Informe Técnico, se infiere que se encuentra en posesión del bien en litigio, y que si bien existen diferentes documentos de arrendamiento, es evidente que el demandado, de manera arbitraria retiro a Sergio Calvi Padilla, cuando este suscribió un documento de arrendamiento y realizó trabajos con el nuevo propietario del predio, acciones de hecho, por no contar con alguna causa jurídica. Consiguientemente, la autoridad de instancia, valoró debidamente las pruebas aportadas, en lo que respecta a la acreditación de derecho propietario de la parte actora sobre el área avasallada, así como la acreditación de las acciones de hecho realizadas por la parte demandada.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

PRECEDENTE 1

PRESUPUESTOS PARA CONFIGURAR CAUSA JURÍDICA

No puede calificarse ningún acto o medida como "de hecho", cuando existen elementos probatorios que, contrariamente generan certidumbre en el juzgador, que esa persona o personas están ocupando un predio con alguna causa jurídica. Se subraya que la existencia de motivo o "causa jurídica" debe analizarse y valorarse en cada caso concreto, tomando en cuenta la valoración integral de todos los medios probatorios producidos, lo que supone, que un sólo medio probatorio, por ejemplo, sólo prueba documental, sólo prueba pericial o, sólo prueba confesoria o testifical, es insuficiente para generar certeza y certidumbre en la autoridad jurisdiccional sobre si existe o no tal "causa jurídica".

PRECEDENTE 2

la Ley N° 477, cuando configura el proceso de desalojo por avasallamiento, no ha destinado este proceso sumarísimo a declarar indiscutible, incontrovertible ni incólume el derecho propietario con base en un Título Ejecutorial post saneamiento, pues no tiene la finalidad de consolidar el derecho propietario, sino que su fin es **resguardar, proteger, defender, precautelar el derecho propietario** del predio individual y/o colectivo, rural o urbano destinado a la actividad agropecuaria, forestal, de conservación de la biodiversidad, de actividad ambiental, de áreas protegidas y patrimonio cultural. Una comprensión contraria haría ineficaz el proceso de nulidad y anulabilidad de Título Ejecutorial, como proceso de puro derecho previsto en el art. 144.I.2) de la Ley 025, o, inútil los procesos agrarios de conocimiento, de amplio debate probatorio, como el proceso de mejor derecho propietario.