

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0036-2023

FECHA DE RESOLUCIÓN: 17-04-2023

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. Derecho Propietario /**

**Problemas jurídicos**

Dentro del proceso de Desalojo por Avasallamiento, los demandados Virginia Delgado Romano y Richard Zelada Gonzales, interponen recurso de casación contra la Sentencia N° 01/2023 de 17 de enero, pronunciada por la Juez Agroambiental de Cochabamba capital, misma que declara probada la demanda; el recurso es interpuesto bajo los siguientes argumentos:

**Acusa de la valoración defectuosa de la prueba.;** indica que, al dictarse la resolución recurrida se ha realizado una incorrecta aplicación del art. 145 del CPC; toda vez que el demandante con relación a la prueba de cargo cursante de fs.1 a 4 presenta una Escritura Privada de Compra Venta de una fracción de lote de terreno de fecha 28 de agosto de 1995 con nota marginal y matriculación de fecha 18 de octubre de 2019 con N° 3.09.3.01.0026293 bajo asiento A-1, Folio Real con una Inscripción de Titularidad de dominio de Ley N° 247 mediante Escritura Publica 643 de fecha 11 de diciembre de 2019 suscrito ante notario de Fe Pública N° 31 a cargo de la Dra. Dolly Baby López Messa registrado bajo el asiento A-2, dicha documentación hace evidente la inseguridad jurídica toda vez que constituye plena prueba de la irregularidad e ilegalidad con la que el supuesto propietario habría procedido a regularizar su derecho propietario a través de un procedimiento propio para terrenos urbanos, sin que este haya sido sometido al proceso de saneamiento ante el INRA, alegan que son ellos que se encontrarían en posesión hace más de 10 años, y no así los demandantes, aspecto que sería demostrado conforme las declaraciones testificales de fs. 274 y 275.

**Acusa incumplimiento de procedimiento administrativo para regularizar derechos propietarios agrarios;** señalando que, en cuanto al procedimiento administrativo que no se ha cumplido en la obtención de documentación que avala la juez conforme establece el art. 6 de la Ley de inscripción de Derechos Reales y su Decreto Supremo N° 27957 la cual refiere que para registros y matriculaciones se debe precisar la ubicación del inmueble cuando no se cuente con planos aprobados legalmente se debe considerar otras circunstancias que sirvan para identificar claramente la ubicación del inmueble ( certificación del área de uso de suelo) donde al verificar que el inmueble es F.R.U tal

como se evidencia en el plano georreferenciado de fs. 19 de la demanda de desalojo por avasallamiento es decir fuera del radio urbano el funcionario de Derechos Reales debió mandar al supuesto propietario a regularizar su derecho propietario a través del INRA no pudiendo extender folio real de conformidad al art. 16 del Decreto Supremo N°27957.

**Acusa errónea aplicación de la Ley;** manifestando que, se puede establecer que la presente demanda no cumple el objeto de la Ley N°477 *“el proceso de avasallamiento sirve para evitar la perturbación al ordenamiento jurídico para restaurar el orden jurídico vulnerado a fin de que pueda ser restablecido el derecho propietario”*, situación irregular que no ha merecido valoración adecuada por la Juez Agroambiental sin valorar que la documentación acompañada por el demandante no es un documento idóneo para legitimar una propiedad agraria en vista de que existe ilegalidad en los mismos, fundamentando su Sentencia solamente que se tiene derecho propietario legalmente demostrado como primer requisito y segundo que se ha demostrado el avasallamiento por parte de los demandados, aspectos que no son evidentes por las pruebas que cursan en el presente proceso.

Indican que, la resolución es arbitraria e incongruente, en los términos de la reiterada jurisprudencia de nuestro más alto Tribunal sobre la materia; por validar prueba de derecho propietario erróneamente conforme establece la AAP-S2-0020-2020 *“la valoración de la prueba es atribución privativa de los jueces agroambientales incensurables en casación, a menos que se evidencia error de derecho o de hecho en la valoración de la prueba.”* Errores de gravedad extrema que la tornan inhábil como acto judicial e injusta en el campo del derecho, así mismo la SCP. 0892/2012 establece que *“en materia agraria inexcusablemente debe presentar el título ejecutorial o documentación con antecedentes de dominio en Título Ejecutorial, ya que una minuta de transferencia de lote de terreno rustico y la minuta de inscripción en derechos reales no representa prueba suficiente e idónea para acreditar el derecho propietario agrario”*, siendo necesario y evidente cumplir con el saneamiento para regularizar y perfeccionar el derecho propietario agrario.

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

**FJ.II.5.1. Con relación a que la Juez en la Sentencia emitida no habría realizado una valoración cabal de la prueba en aplicación de lo previsto en el art. 145 de la Ley N° 439.-** Que, conforme a lo desarrollado en el **FJ.II.3** y **FJ.II.4** de esta resolución, de la revisión de la Sentencia N° 01/2023 de 17 enero de 2023 recurrida de casación, se evidencia que a fs. 295 vta. y 296 vta. de obrados la Juez de instancia con relación a las citadas pruebas, emite pronunciamiento, es decir, dicha autoridad efectúa un análisis y valoración de los documentos que fueron presentados por el demandante al proceso de Desalojo por Avasallamiento, al concluir señalando expresar de manera textual: *“en el caso de autos y con referencia a este presupuesto de derecho propietario, se tiene por las pruebas aportadas por el demandante, prueba literal, consistente en testimonio de Derechos Reales No.4750/95 de fecha 28 de agosto de 1995 que el demandante Manuel Eduardo Montaña Gonzales adquiere por compra de su anterior propietario Lino Francisco Paton Toledo un lote de terreno de la extensión superficial de 2400 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona de Montecillo del cantón de Tiquipaya, provincia Quillacollo titularidad que se encuentra inserta en el registro de Derechos Reales correspondiente a la matrícula computarizada No. 3.09.3.01.0026293, que hace establecer que el demandante resulta ser en la actualidad el titular del predio descrito”*.

De lo descrito, a efectos de verificar el presupuesto de la acreditación del derecho propietario, dicha conclusión arribada evidencia que la Juez A quo realizó una valoración integral de la prueba, conforme lo prevé el art. 134 de la Ley N° 439, así también constató, el segundo presupuesto del proceso de

Desalojo por Avasallamiento, cual es la invasión u ocupación de hecho, pues al haber corroborado la ocupación del predio por parte de los demandados, relacionando dicho presupuesto con las pruebas testificales, el Informe Técnico emitido por el personal de Apoyo del Juzgado Agroambiental, así como también en la inspección judicial, por los cuales evidencio que en dicha área se produjo avasallamiento, enmarcándose ese acto a lo establecido por el art. 3 de la Ley N° 477; por consiguiente este Tribunal no advierte una carencia y omisión en la valoración de la prueba sino al contrario, se aplicó adecuadamente lo fundamentado y desarrollado en el FJ.II. 2 y FJ. II 4.

De otra parte, respecto a lo aseverado por el recurrente que el demandado nunca ha estado en posesión del terreno objeto de la demanda es decir, no ha cumplido con la función social y/o económico social; no corresponde este Tribunal Agroambiental verificar el cumplimiento o no de la Función Económico Social, así lo tiene expresado la Jurisprudencia AAP S2<sup>a</sup> 82/2019 la cual indica textualmente *“que no se comprobó la funcional social, además señalar que en este proceso lo que se demuestra y valora es el derecho propietario”*, no siendo por tanto coherente confundir los institutos jurídicos del desalojo por avasallamiento con el cumplimiento de la Función Económico Social.

Bajo ese tenor se concluye que el Juez de instancia adecuo su accionar dentro del marco previsto en el art. 145 de la Ley N° 439 de aplicación supletoria prevista por el art. 78 de la Ley N° 1715 y no como mal lo infiere la parte recurrente.

**FJ.II.5.2. Respecto al incumplimiento del procedimiento administrativo para regularizar derechos propietarios agrarios.** - Al respecto cabe señalar que se debe diferenciar la vía administrativa con lo que son las acciones que se presentan en sede jurisdiccional agraria; verificándose en el caso de autos que la parte actora acreditó el presupuesto del derecho propietario, debidamente registrado en derechos reales tal como cursa de fs.1 a 2 vta. , con toda la publicidad del caso como establece el art.1538 párrafo primero del Código Civil; por lo que, remitiéndonos a los fundamentos desarrollados en el **FJ.II.2** y **FJ.II.3** del presente fallo, este aspecto acusado por el recurrente, no se enmarca dentro de la acción del proceso de Desalojo por Avasallamiento, cuyo trámite se encuentra previsto en el art. 5.I.1 de la Ley N° 477 que señala que este tipo de demandas procede con la: *“Presentación escrita o verbal de la demanda por parte del titular afectado ante la autoridad agroambiental que corresponda, acreditando el derecho propietario y una relación sucinta de los hechos”*, es decir que en este tipo de procesos basta verificar el derecho propietario y una relación sucinta del acto o despojo sufrido conforme lo prevé la Ley N° 477 en su art. 3. que señala:

*“Para fines de esta Ley, se entiende por avasallamiento 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”*, ya que la Ley N°477 establece el régimen jurisdiccional para proteger y defender la propiedad privada individual, el recurrente deberá acudir a otras instancias para demandar el incumplimiento del procedimiento administrativo de Regularización de derecho propietario, por lo que no existe ninguna vulneración sobre el punto demandado.

**FJ.II.5.3. Con relación a la jurisprudencia señalada por el recurrente, AAPS2-0020-2020 (sic) y SCP 0892/2012.-** las cuales establecen que en materia agraria inexcusablemente debe presentar el título ejecutorial o documentación con antecedentes de dominio en Título Ejecutorial, ya que una minuta de transferencia de lote de terreno rustico y la minuta de inscripción en derechos reales no representa prueba suficiente e idónea para acreditar el derecho propietario agrario, siendo necesario y

evidente cumplir con el saneamiento para regularizar y perfeccionar el derecho propietario agrario; que este extremo al presente ha sufrido un entendimiento en función a lo previsto en el art. 1538 párrafo primero del Código Civil, lo que significa que la parte actora debe acreditar el derecho propietario sea Título Ejecutorial o documento de compraventa, bien sucesorio u otros, bastando acreditar su registro en Derechos Reales y el despojo o eyección sufrido y estos aspectos han sido refrendados con base a las jurisprudencias emitidas por esta instancia jurisdiccional; es decir que *la concurrencia de estos dos requisitos, ha sido exigida por la jurisprudencia agroambiental, como ocurre en el AAP S2ª N° 060/2022, de 7 de julio, entre otros, en el que se ha señalado textualmente, respecto:*

*1) Al primer requisito, la titularidad del derecho propietario de la parte demandante sobre el predio rural o urbano con actividad agropecuaria en litigio, debe acreditarse con título idóneo.*

*La parte demandante debe presentar título idóneo, es decir, Título Ejecutorial emitido como resultado del proceso de saneamiento (Título Ejecutorial pos saneamiento) o contratos de compraventa de su adquirente emergente de ese Título, en ambos casos, inscritos en el Registro de Derecho Reales; derecho propietario que no esté controvertido.*

*“Se subraya y aclara que 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 pos saneamiento, es decir, no tiene la finalidad de consolidar el derecho propietario, 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, esto es que, a través de este proceso sumarísimo se puede consolidar el derecho propietario, haría ineficaz, por ejemplo, el proceso de nulidad y anulabilidad del título, como proceso de puro derecho previsto en el art. 144.I.2) de la Ley N° 025, e inútil los procesos de conocimiento agrarios de amplio debate probatorio, como por ejemplo el proceso de mejor derecho propietario. Con esa aclaración, si la jueza o juez agroambiental valora como cumplido con este requisito, debe valorar el segundo presupuesto que debe cumplirse de manera concurrente”. Por lo expuesto, se evidencia que, en el recurso de casación interpuesto, éste Tribunal no encuentra fundamento que descalifique la Sentencia N° 01/2023 de 17 de enero de 2023, al no encontrar vulneración de norma legal alguna, ni error de hecho o de derecho en la apreciación de la prueba que refiere el recurrente, por lo que el recurso planteado, al carecer de los aspectos esenciales que darían lugar al recurso de casación o nulidad: a) De infracción de la ley, para que el Tribunal de casación dicte una nueva resolución aplicando correctamente la ley infringida (casación en el fondo o casación propiamente dicha); y, b) Violación de las formas esenciales que se encuentran establecidas por ley como motivos de invalidez (casación en la forma o nulidad), corresponde dar aplicación a lo previsto en el art. 220.II del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria a la materia por la previsión contenida en el art. 78 de la Ley N° 1715, toda vez que no se evidencia interpretación errónea y/o mala valoración de medios de pruebas.*

### **Síntesis de la razón de la decisión**

La Sala Segunda del Tribunal Agroambiental declara INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Virginia Delgado de Zelada y Richard Zelada Gonzales, tras haber establecido que:

La autoridad de primera instancia efectúa un análisis y valoración de los documentos que fueron presentados por el demandante al proceso de Desalojo por Avasallamiento, a efectos de verificar el presupuesto de la acreditación del derecho propietario, constatando de igual forma el segundo

presupuesto, pues al haber corroborado la ocupación del predio por parte de los demandados, relacionando dicho presupuesto con las pruebas testificales, el Informe Técnico emitido por el personal de Apoyo del Juzgado Agroambiental, así como también en la inspección judicial, por los cuales evidenció que en dicha área se produjo avasallamiento; de igual forma, queda establecido que en la acción de avasallamiento no corresponde la valoración del cumplimiento o no de la Función económico social sino la valoración del derecho propietario.

En cuanto al incumplimiento del procedimiento administrativo para regularizar derechos propietarios agrarios, se concluye que, el proceso de desalojo por avasallamiento no es la vía idónea para realizar tales reclamaciones, pues el mismo tiene un procedimiento establecido en la ley 477 que circunscribe a tomarse en cuenta el cumplimiento de dos presupuestos como la acreditación del derecho de propiedad y los actos de despojo, sin contemplar la revisión de procedimientos de regularización de derecho propietario.

Con relación al AAP-S2-2020 y SCP-0892-2012, invocados por el recurrente respecto a la acreditación del derecho propietario, queda establecido que de dichas resoluciones ha emergido un entendimiento que señala que la parte actora debe acreditar el derecho propietario sea Título Ejecutorial o documento de compraventa, bien sucesorio u otros, bastando acreditar su registro en Derechos Reales y el despojo o eyección sufrido, entendimiento asumido en posteriores resoluciones emitidas por el tribunal Agroambiental

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

#### **CUMPLIMIENTO DE LA FUNCION ECONOMICO SOCIAL POR PARTE DEL PROPIETARIO**

En la acción de desalojo por avasallamiento no corresponde la valoración del cumplimiento o no de la Función económico social sino la valoración del derecho propietario.