

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0004-2012

FECHA DE RESOLUCIÓN: 09-03-2012

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

**1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / 5. INCOMPETENCIA DEL JUEZ AGROAMBIENTAL / 6. Para resolver sobre predios urbanos /**

**Problemas jurídicos**

En grado de Casación en la forma y en el fondo a la conclusión de un proceso de Desalojo, la parte demandante (ahora recurrente) ha impugnado la sentencia de 27 de junio de 2011, que resolvió declarar IMPROBADA la demanda, resolución que fue pronunciada por el Juez Agrario de San Lorenzo. El recurso fue planteado bajo los siguientes argumentos:

Recurso de Casación en la forma

- 1.- Que la autoridad judicial habría incurrido en un defecto formal tal cual lo previene el art. 254 numeral 4 del Cód. Pdto. Civ., pues sin que fuera objeto del proceso ha determinado la nulidad de un documento privado de compra venta;
- 2.- Que la autoridad judicial concedió más de lo pedido, apartándose de la demanda y del proceso.

Recurso de Casación en el fondo

- 1.- La autoridad incurrió en error de hecho y derecho en la apreciación de la prueba al no dar aplicación al art. 1297 del Cód. Civ., en razón a que el contrato presentado demuestra que se adquirió el bien inmueble y se procedió a dar publicidad al mismo a través de su registro en derechos reales;
- 2.- Que el contrato de alquiler verbal que se acordó con el demandado se lo hizo en ejercicio del derecho de propiedad que ostenta bajo la prerrogativa reconocida en el art. 14 numeral 4 de la C.P.E.

Solicitó se Case la sentencia impugnada.

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

*"(...)De estas características, sin lugar a equívocos se tiene que el inmueble objeto del proceso de*

*desalojo por las características que fueron advertidas directamente por el juez agrario, corresponden a una propiedad urbana, aún sin que exista ordenanza municipal que la reconozca como tal.”*

*“(…)El objeto del proceso de desalojo es un inmueble de 271, 28 mts., ubicado en el centro poblado de la localidad de Tomatitas (frente al motel Dorado), destinado a vivienda, sin que en el mismo se haya identificado alguna actividad agraria, e incluso en la inspección realizada por el juez a-quo no se establece nada al respecto. Es más como se lo expreso anteriormente, el destino del inmueble es para vivienda y actividades de tipo comercial, consecuentemente no tiene el destino, ni la posibilidad de ser destinado a la producción y ser susceptible de utilización económico productiva, por lo que no se identifica característica de orden natural o vocación agraria, por no existir aptitud agrícola, ganadera o forestal en el referido inmueble.”*

*“(…)La acción invocada por el demandante se motiva en la falta de pago de alquileres, fundando su pretensión en lo dispuesto en el art. 621 del Cód. Pdto. Civ., en la cual presentan como prueba de cargo testimonio extendido por la oficina de derechos reales del departamento de Tarija de escritura privada de compra venta de un lote de terreno urbano ubicado en San Lorenzo Provincia Méndez jurisdicción de la ciudad de Tarija, otorgado por Dómenic Di Batista a favor de Henry René Hoyos Ponce. En éste punto se tiene que ni siquiera la transacción motivo por el cual se demanda el desalojo, corresponde a la denominación adecuada que podría abrir la competencia del juez agrario, ya que en materia agraria lo que se regula es contratos de arrendamiento y aparcería), establecidos como tal en la disposición final vigésima primera del D.S. N°29215, estableciéndose incluso que una condición de validez y reconocimiento de los referidos contratos es que el uso que se le da al predio debe estar en concordancia con la aptitud del uso de suelo, aspecto que ratifica que no se puede desconocer dentro de la jurisdicción agraria, actualmente agroambiental, la naturaleza y función del predio que hacen a la especialidad de la materia.”*

*“(…)No se identifica dentro del expediente, diligencias que hubiera realizado el juez agrario de San Lorenzo, orientadas a la obtención de mayores elementos de prueba para la determinación de su competencia, tales como informes requeridos al INRA o al Gobierno Municipal de San Lorenzo, más aún cuando a través de la inspección realizada pudo verificar la inexistencia de actividad agrícola alguna en el inmueble objeto del presente proceso.*

*“(…) Consecuentemente, al no haber el juez agrario de San Lorenzo compulsado dentro de su análisis especialidad de la jurisdicción agroambiental tal cual es la actividad agraria mismo que debe estar presente para el ejercicio de las competencias establecidas en la L. 1715 parcialmente modificada por la L. 3545 y al haber incluso observado y desconocido la competencia del juez ordinario, ha rebasado el ámbito de su competencia en el presente proceso de desalojo.”*

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

El Tribunal Agroambiental **ANULÓ OBRADOS** hasta la admisión de la demanda correspondiendo al Juez Agrario de San Lorenzo, ejercer plenamente la normativa agraria establecida en la L. 1715, conforme los fundamentos siguientes:

1.- Revisado el proceso se observó que la autoridad judicial al momento de admitir y tramitar la demanda no observó que el inmueble objeto del proceso corresponden a una propiedad urbana, aún sin que exista ordenanza municipal que la reconozca como tal, que como prueba de cargo el recurrente presento testimonio extendido por la oficina de derechos reales del departamento de Tarija de escritura privada de compra venta de un lote de terreno urbano ubicado en San Lorenzo Provincia Méndez

jurisdicción de la ciudad de Tarija, es decir ni siquiera la transacción motivo por el cual se demanda el desalojo, corresponde a la denominación adecuada que podría abrir la competencia del juez agrario, ya que en materia agraria lo que se regula es contratos de arrendamiento y aparcería, así como tampoco se identifico prueba para la determinación de su competencia, tales como informes requeridos al INRA o al Gobierno Municipal de San Lorenzo, por lo que al no haber la autoridad judicial compulsado dentro de su análisis cual es la actividad agraria mismo que debe estar presente para el ejercicio de las competencias establecidas en la L. 1715 parcialmente modificada por la L. 3545 y al haber incluso observado y desconocido la competencia del juez ordinario, ha rebasado el ámbito de su competencia en el presente proceso de desalojo.

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

INCOMPETENCIA DEL JUEZ AGROAMBIENTAL / PARA RESOLVER SOBRE PREDIOS URBANOS

Desalojo

**Cuando el inmueble objeto del proceso de desalojo corresponde a una propiedad urbana (aún sin que exista ordenanza municipal), el Juez Agroambiental al compulsar su análisis, desconoce la competencia del juez ordinario, rebasando el ámbito de su competencia**

*"(...)De estas características, sin lugar a equívocos se tiene que el inmueble objeto del proceso de desalojo por las características que fueron advertidas directamente por el juez agrario, corresponden a una propiedad urbana, aún sin que exista ordenanza municipal que la reconozca como tal."*

*"(...)La acción invocada por el demandante se motiva en la falta de pago de alquileres, fundando su pretensión en lo dispuesto en el art. 621 del Cód. Pdto. Civ., en la cual presentan como prueba de cargo testimonio extendido por la oficina de derechos reales del departamento de Tarija de escritura privada de compra venta de un lote de terreno urbano ubicado en San Lorenzo Provincia Méndez jurisdicción de la ciudad de Tarija, otorgado por Dómenic Di Batista a favor de Henry René Hoyos Ponce. En éste punto se tiene que ni siquiera la transacción motivo por el cual se demanda el desalojo, corresponde a la denominación adecuada que podría abrir la competencia del juez agrario, ya que en materia agraria lo que se regula es contratos de arrendamiento y aparcería), establecidos como tal en la disposición final vigésima primera del D.S. N°29215, estableciéndose incluso que una condición de validez y reconocimiento de los referidos contratos es que el uso que se le da al predio debe estar en concordancia con la aptitud del uso de suelo, aspecto que ratifica que no se puede desconocer dentro de la jurisdicción agraria, actualmente agroambiental, la naturaleza y función del predio que hacen a la especialidad de la materia."*

*"(...) Consecuentemente, al no haber el juez agrario de San Lorenzo compulsado dentro de su análisis especialidad de la jurisdicción agroambiental tal cual es la actividad agraria mismo que debe estar presente para el ejercicio de las competencias establecidas en la L. 1715 parcialmente modificada por la L. 3545 y al haber incluso observado y desconocido la competencia del juez ordinario, ha rebasado el ámbito de su competencia en el presente proceso de desalojo."*

### Jurisprudencia conceptual o indicativa

"Aún más precisa la SC 0001/2010 de 17 de diciembre de 2010, que en su parte más relevante señala ""ii) Tanto los jueces agrarios como los jueces ordinarios tienen competencia para conocer las acciones reales, personales y mixtas, **radicando la diferencia en que los primeros conocen las acciones**

***derivadas de la propiedad, posesión y actividad agraria ; e iii) Para definir la jurisdicción que conocerá la acción, no solo debe considerarse la ordenanza municipal que establezca los límites entre el área urbana y rural, sino fundamentalmente, el destino de la propiedad y el tipo de actividad desarrollada ."*** (las negrillas son nuestras)."