

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0073-2023

FECHA DE RESOLUCIÓN: 01-08-2023

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. Naturaleza jurídica y objeto procesal /

Problemas jurídicos

Dentro de un proceso de Desalojo por Avasallamiento, la parte demandante interpuso recurso de casación en el fondo contra la Sentencia N° 003/2023 de 4 de mayo, pronunciada por el Juez Agroambiental de Quillacollo, mismo que declaró improbadamente la demanda; recurso interpuesto bajo los siguientes argumentos:

1.- Indica la parte recurrente que, la autoridad judicial incurrió en una errónea valoración probatoria del precitado documento, habida cuenta que se afirmó erróneamente la existencia de derechos controvertidos; observándose los siguientes hechos que no fueron tomados en cuenta respecto al contrato de compromiso de venta:

- a) El referido contrato no contiene la firma de la esposa del señor René Via La Fuente, vulnerando el patrimonio familiar.
- b) No se trata de un contrato de compra venta, sino de compromiso de venta.
- c) El futuro comprador no pagó el total del precio convenido.
- d) El contrato de compromiso de venta ya se encuentra prescrito.
- e) No existe derechos adquiridos, y tampoco se identifica en el documento cual es el predio exacto sobre el cual se llega al acuerdo de compromiso de venta.

Solicitó se case la sentencia impugnada.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) En ese marco normativo, dando respuesta a la supuesta existencia de error de derecho en la

valoración probatoria del documento de compromiso de venta alegado por los recurrentes, se menciona que: dicho acuerdo con reconocimiento de firmas ante Notario de Fe Pública no contendría la firma de la esposa de Rene Via Lafuente, que la demandante se habría constituido en mora en el cumplimiento de su prestación, que al no haberse pagado la totalidad del monto estipulado no se habría consolidado ningún derecho exigible de la demandada, y que el documento habría dejado de tener efecto por la prescripción del contrato suscrito; en ese orden, dichos aspectos que no pueden ser objeto de pronunciamiento en una demanda de desalojo por avasallamiento, habida cuenta que por la naturaleza de este proceso, las cuestiones inherentes a la validez formal y eficacia material del documento deben ser cuestionadas a través de la vía procesal idónea, no siendo la demanda interpuesta el medio llamado por ley para tal efecto, mucho menos a través del recurso de casación; por lo que, la valoración probatoria desplegada por la autoridad judicial respecto al contrato de compromiso de venta, no podía prever bajo ninguna circunstancia las cuestiones alegadas respecto a su validez por parte de los recurrentes; aspecto que, además fue manifestado oportunamente por la autoridad judicial en la Sentencia emitida, manifestando que: "Por otra parte corresponde referir que los demandantes acusan la extinción del compromiso de venta detallado anteriormente en atención a los arts. 351, 1492 y 1507 del código civil por prescripción, sin embargo dicho aspecto no fue probado mediante prueba legal conforme lo establece el art. 456 del Código Civil, ni tampoco la demanda de desalojo por avasallamiento es el medio de acción para debatir dicha circunstancia".

"Por otra parte, en relación a que el contrato de compromiso de venta no es un documento de venta o transferencia y que no constaría en el mismo autorización alguna para que la demandada ingrese a ocupar dicho predio; corresponde manifestar que, la valoración efectuada por el Juez de la causa sobre el particular, da cuenta que la causa jurídica del ingreso de la demandada al predio en cuestión fue el contrato suscrito; sin que conste en actuados prueba alguna que permita identificar que la ocupación del bien en cuestión haya sido ajena al consentimiento de los demandantes; máxime, cuando del contenido del memorial de subsanación de la demanda, cursante de fs. 62 a 66 de obrados, se manifestó que "...JOSEFINA VIA GARCIA vuelve desde la república de Brasil donde radicó desde la gestión 2009 a su retorno se instaló en la vivienda de nuestra propiedad COMUNIDAD ILLATACO PARCELA 442 donde permitimos viva su padre JOSE VIA LAFUENTE **no le dijimos nada por el cariño del lazo familiar y permitimos que viva ahí...**" (negrillas añadidas); dando cuenta que conforme se señala en la Sentencia recurrida, los actores no demostraron la invasión u ocupación de hecho del bien inmueble de su propiedad sin contar con autorización para ello, por lo que si bien en el documento en cuestión no consta autorización expresa para el ingreso de la demandada al predio en cuestión; empero, constituye la causa jurídica a partir de la cual la autoridad judicial asumió convicción de la temporalidad de la ocupación del bien."

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental FALLO declarando **INFUNDADO** el Recurso de Casación manteniéndose **FIRME Y SUBSISTENTE** la Sentencia 003/2023 de 4 de mayo, pronunciada por el Juez Agroambiental de Quillacollo del departamento de Cochabamba, dentro de la demanda de Desalojo por Avasallamiento, conforme los fundamentos siguientes:

1.- Siendo el argumento central el hecho de que la autoridad judicial no haya realizado una correcta valoración de la prueba, en ese sentido el recurrente alega que el contrato no contiene la firma de su esposa que al no haberse pagado la totalidad del monto estipulado no se habría consolidado ningún derecho exigible de la demandada, y que el documento habría dejado de tener efecto por la prescripción del contrato suscrito, dichos aspectos no pueden ser objeto de pronunciamiento en una demanda de

desalojo por avasallamiento, habida cuenta que por la naturaleza de este proceso, las cuestiones inherentes a la validez formal y eficacia material del documento deben ser cuestionadas a través de la vía procesal idónea, no siendo la demanda interpuesta el medio llamado por ley para tal efecto, ahora en relación a que el contrato de compra venta es mas bien un contrato de compromiso de venta, la valoración efectuada por el Juez de la causa sobre el particular, da cuenta que la causa jurídica del ingreso de la demandada al predio en cuestión fue el contrato suscrito; sin que conste en actuados prueba alguna que permita identificar que la ocupación del bien en cuestión haya sido ajena al consentimiento de los demandantes, por lo que los actores no demostraron la invasión u ocupación de hecho del bien inmueble de su propiedad sin contar con autorización, por lo que si bien en el documento en cuestión no consta autorización expresa para el ingreso de la demandada al predio en cuestión; empero, constituye la causa jurídica a partir de la cual la autoridad judicial asumió convicción de la temporalidad de la ocupación del bien.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

PRECEDENTE 1

ÁRBOL / DERECHO AGRARIO / DERECHO AGRARIO PROCESAL / PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD / PROCESO DE DESALOJO POR AVASALLAMIENTO / NATURALEZA JURÍDICA Y OBJETO PROCESAL

No es su finalidad ni objeto procesal

La consolidación de un derecho, o si un documento (de compromiso de venta) ha dejado de tener efecto por prescripción, son cuestiones que no pueden ser valoradas ni objeto de pronunciamiento en una demanda de desalojo, porque por naturaleza en este proceso, las cuestiones inherentes a la validez formal y eficacia material del documento deben ser cuestionadas a través de la vía procesal idónea

"(...) En ese marco normativo, dando respuesta a la supuesta existencia de error de derecho en la valoración probatoria del documento de compromiso de venta alegado por los recurrentes, se menciona que: dicho acuerdo con reconocimiento de firmas ante Notario de Fe Pública no contendría la firma de la esposa de Rene Via Lafuente, que la demandante se habría constituido en mora en el cumplimiento de su prestación, que al no haberse pagado la totalidad del monto estipulado no se habría consolidado ningún derecho exigible de la demandada, y que el documento habría dejado de tener efecto por la prescripción del contrato suscrito; en ese orden, dichos aspectos que no pueden ser objeto de pronunciamiento en una demanda de desalojo por avasallamiento, habida cuenta que por la naturaleza de este proceso, las cuestiones inherentes a la validez formal y eficacia material del documento deben ser cuestionadas a través de la vía procesal idónea, no siendo la demanda interpuesta el medio llamado por ley para tal efecto, mucho menos a través del recurso de casación; por lo que, la valoración probatoria desplegada por la autoridad judicial respecto al contrato de compromiso de venta, no podía prever bajo ninguna circunstancia las cuestiones alegadas respecto a su validez por parte de los recurrentes; aspecto que, además fue manifestado oportunamente por la autoridad judicial en la Sentencia emitida, manifestando que: "Por otra parte corresponde referir que los demandantes acusan la extinción del compromiso de venta detallado anteriormente en atención a los arts. 351, 1492 y 1507 del código civil por prescripción, sin embargo dicho aspecto no fue probado mediante prueba legal conforme lo establece el art. 456 del Código Civil, ni tampoco la demanda de desalojo por avasallamiento es el medio de acción para debatir dicha circunstancia".

PRECEDENTE 2

ÁRBOL / DERECHO AGRARIO / DERECHO AGRARIO PROCESAL / PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / ACCIONES EN DEFENSA DE LA PROPIEDAD / PROCESO DE DESALOJO POR AVASALLAMIENTO / PRESUPUESTOS DE PROCEDENCIA

Inexistencia

Lo expresado por la actora en el memorial de subsanación de demanda (permitió que la demandada viva por lazo familiar), se constituye en la causa jurídica por la que el juzgador asumió la convicción de la temporalidad de la ocupación, no habiéndose demostrado invasión u ocupación de su propiedad

*"Por otra parte, en relación a que el contrato de compromiso de venta no es un documento de venta o transferencia y que no constaría en el mismo autorización alguna para que la demandada ingrese a ocupar dicho predio; corresponde manifestar que, la valoración efectuada por el Juez de la causa sobre el particular, da cuenta que la causa jurídica del ingreso de la demandada al predio en cuestión fue el contrato suscrito; sin que conste en actuados prueba alguna que permita identificar que la ocupación del bien en cuestión haya sido ajena al consentimiento de los demandantes; máxime, cuando del contenido del memorial de subsanación de la demanda, cursante de fs. 62 a 66 de obrados, se manifestó que "...JOSEFINA VIA GARCIA vuelve desde la república de Brasil donde radicó desde la gestión 2009 a su retorno se instaló en la vivienda de nuestra propiedad COMUNIDAD ILLATACO PARCELA 442 donde permitimos viva su padre JOSE VIA LAFUENTE **no le dijimos nada por el cariño del lazo familiar y permitimos que viva ahí...**" (negrillas añadidas); dando cuenta que conforme se señala en la Sentencia recurrida, los actores no demostraron la invasión u ocupación de hecho del bien inmueble de su propiedad sin contar con autorización para ello, por lo que si bien en el documento en cuestión no consta autorización expresa para el ingreso de la demandada al predio en cuestión; empero, constituye la causa jurídica a partir de la cual la autoridad judicial asumió convicción de la temporalidad de la ocupación del bien."*

Jurisprudencia conceptual o indicativa

" (...) II.3. El proceso de desalojo por avasallamiento

El Auto Agroambiental Plurinacional S2ª N° 112/2022 de 21 de noviembre de 2022, sobre el proceso de desalojo por avasallamiento"

" (...) Es decir, valorar cada una de las pruebas producidas durante la sustanciación del proceso y, luego, todas ellas en su conjunto". Razonamiento jurisprudencial que sobre el particular fue expresado en las resoluciones de éste Tribunal, entre las que desatacan los siguientes: AAP S1a N° 09/2021 de 11 de febrero de 2021, 25/2021 de 26 de marzo de 2021, 55/2021 de 24 de junio de 2021, 65/2021 de 5 de agosto de 2021, 69/2021 de 18 de agosto de 2021, 72/2021 de 03 de septiembre de 2021; así como AAP S2a N° 60/2022 de 07 de julio de 2022, 64/2022 de 8 de agosto de 2022, 65/2022 de 8 de agosto de 2022, 73/2022 de 24 de agosto de 2022, 96/2022 de 18 de octubre de 2022, entre otras."