

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0117-2023

FECHA DE RESOLUCIÓN: 01-11-2023

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 del Proceso de Desalojo por Avasallamiento, la parte demandante (ahora recurrente) interpone Recurso de Casación contra Sentencia 013/2023 de 31 de julio, pronunciada por el Juez Agroambiental de Santa Cruz Capital del departamento de Santa Cruz, que dispone declarar **PROBADA** la demanda; recurso interpuesto con base en los siguientes argumentos:

1) No se valoraron adecuadamente las pruebas de descargo presentadas como ser el Certificado de Tradición emitido por Derechos Reales, o la Certificación del Gobierno Autónomo Municipal de Cotoca, asimismo se habría omitido por completo hacer referencia a las pruebas testificales de Edwin Aramayo Limpas y Rolando Flores Bazan, valorando solo de forma parcial el Informe Técnico del personal de Juzgado Agroambiental de referencia.

2) Existió una errónea interpretación de Ley N° 477, dado que el avasallamiento debe ser considerado una acción de hecho, pero si es que existe un derecho propietario consolidado debe considerarse que la ocupación es de derecho, incurriendo la autoridad judicial en un exceso a tiempo de otorgar validez a un Folio Real y restar valor al otro.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"...Ahora bien, en ejercicio de dicha potestad, en el caso que nos ocupa, del contenido de la Sentencia 013/2023 de 31 de julio, se pueden observar los siguientes aspectos:

1. En lo que respecta a la definición del primer elemento procesal que hace viable la demanda de Desalojo por Avasallamiento, ...

En ese entendido, siendo que a objeto de la procedencia de la precitada demanda se debe tener certeza indubitable del derecho propietario del actor, la autoridad judicial optó por realizar una "ponderación de intereses" a objeto de otorgar mayor valor al Folio Real de la comunidad y restar valor a los

documentos del demandado, esto en base a la supuesta prevalencia del interés colectivo por encima del individual, aspecto que no es permisible en el presente caso, habida cuenta que a todas luces la existencia de dos folios reales respecto a un mismo predio implica la existencia de derechos controvertidos, estando fuera del alcance de la autoridad judicial en un proceso de Desalojo por Avasallamiento, realizar una compulsa de cuál de los Folios Reales tiene mayor valor, dado que dicho análisis implica en el presente caso un ejercicio de arbitrariedad que lesiona los derechos de la parte demandada al haberse compulsado la validez de documentos de propiedad que prima facie acreditan en igual medida la existencia de un derecho propietario a favor de personas diferentes.

2. En lo que respecta a la valoración de los elementos probatorios, de la lectura de la Sentencia 013/2023 de 31 de julio, se advierte que la autoridad judicial a pesar de hacer mención de la prueba adjuntada por las partes al proceso de Desalojo por Avasallamiento, esta omitió compulsar y otorgarle un valor probatorio a cada uno de ellos. Así **en relación a la prueba testifical de descargo**, a más de citar las declaraciones de Edwin Aramayo Limpias y Rolando Flores Bazán, la autoridad judicial omitió compulsar alguna respecto a sus declaraciones, lo cual implica que no se otorgó valor alguno a las mismas, constituyendo dicha omisión un defecto procesal que impide a los sujetos procesales tomar plena convicción de las razones que fundan la decisión asumida.

Por otro lado, **en relación la prueba documental**, además de lo mencionado en el punto anterior, cabe referir que la compulsa del Folio Real con Matrícula N° 7.01.2.01.0028136 respecto al derecho propietario del demandado mereció una valoración probatoria contraria a los criterios de razonabilidad y equidad, habida cuenta que, con el argumento de la existencia de documentación de propiedad por parte de la comunidad Guayabo, el Juez de la causa restó valor a la documental mencionada y adjuntada por el demandado, realizando una compulsa que además de arbitraria resulta ser inequitativa, dejando en absoluto estado de indefensión al demandado con el argumento de "ponderación de intereses", debiendo dejar claramente establecido que la labor de valoración probatoria de la autoridad judicial debe comprender por un lado la valoración individual de la prueba, otorgándole a cada elemento un valor de acuerdo a su sana crítica y la compulsa del caso concreto, y por otro la valoración conjunta, que implica un análisis integral de la prueba, de donde emerge la convicción plena para definir un asunto litigioso...".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental, resuelve **ANULAR OBRADOS** hasta fs. 315 vta. inclusive, referente a la Sentencia 013/2023 de 31 de julio, toda vez que, respecto al primer presupuesto exigido por el instituto jurídico de Avasallamiento, tanto la parte demandante como la parte demanda probaron tener titularidad de derecho propietario, existiendo una duplicidad de documentos de propiedad respecto al mismo predio, dando la autoridad judicial por acreditado el derecho propietario de los demandantes en base a un análisis de "ponderación de intereses", que desvirtúa la naturaleza del proceso de Desalojo por Avasallamiento, a través del cual no es posible definir cuál de las partes tiene un mejor derecho propietario o un derecho preferente, constituyendo dicho actuar en un defecto procesal que compromete la validez de la decisión asumida.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

PRECEDENTE

OBJETO PROCESAL

La existencia de dos folios reales respecto a un mismo predio implica la existencia de derechos controvertidos, estando fuera del alcance de la autoridad judicial en un proceso de Desalojo por Avasallamiento, realizar una compulsa de cuál de los Folios Reales tiene mayor valor.

“...En ese entendido, siendo que a objeto de la procedencia de la precitada demanda se debe tener certeza indubitable del derecho propietario del actor, la autoridad judicial optó por realizar una “ponderación de intereses” a objeto de otorgar mayor valor al Folio Real de la comunidad y restar valor a los documentos del demandado, esto en base a la supuesta prevalencia del interés colectivo por encima del individual, aspecto que no es permisible en el presente caso, habida cuenta que a todas luces la existencia de dos folios reales respecto a un mismo predio implica la existencia de derechos controvertidos, estando fuera del alcance de la autoridad judicial en un proceso de Desalojo por Avasallamiento, realizar una compulsa de cuál de los Folios Reales tiene mayor valor, dado que dicho análisis implica en el presente caso un ejercicio de arbitrariedad que lesiona los derechos de la parte demandada al haberse compulsado la validez de documentos de propiedad que prima facie acreditan en igual medida la existencia de un derecho propietario a favor de personas diferentes...”