

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: SAN-S1-0026-2015

FECHA DE RESOLUCIÓN: 21-04-2015

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO SUSTANTIVO / 4. PROPIEDAD AGRARIA / 5. FUNCIÓN SOCIAL/ FUNCIÓN ECONÓMICO SOCIAL / 6. Actividad Agrícola /

Problemas jurídicos

Interpone demanda de nulidad absoluta del Título Ejecutorial MPA-NAL-001718 de 21 de enero de 2011, con base en los siguientes argumentos:

1. Error Esencial que destruyó la voluntad del administrador, causal de nulidad prevista en el art. 50 - I -1- a) de la Ley N° 1715, al haberse titulado a favor de la Sociedad Agrícola Ganadera e Industrial de Cinti S.A., los predios denominados "SAGIC PARCELA 060", "SAGIC PARCELA 061", "SAGIC PARCELA 062", "SAGIC PARCELA 064" y "SAGIC PARCELA 069", cuando esta sociedad simplemente detentaba los mencionados predios en virtud a un contrato de arrendamiento, no constituyéndose en propietario, subadquiriente ni mucho menos en poseedor legal de los mismos, incurriendo el administrador en error esencial, toda vez que la voluntad del INRA era regularizar y perfeccionar el derecho de propiedad agraria a favor de su titular que en el caso presente es el Banco Mercantil Santa Cruz S.A., y no a favor del arrendatario. Este hecho fue puesto en conocimiento del INRA desde el momento de la presentación del Testimonio N° 385/2005 de Protocolización de Minuta de Acuerdo Transaccional de Reestructuración Voluntaria suscrito por SAGIC - S.A. y los acreedores de SAGIC - S.A. (relevamiento de información en campo), sin embargo este documento, no fue valorado por el INRA, induciendo de esta manera a error respecto a la identificación del verdadero propietario de los predios, es mas dicho documento no cursa en el expediente, habiendo desaparecido extrañamente sin que se haya repuesto hasta la fecha.

2. Simulación Absoluta, prevista en el art. 50 - I -1- c) de la Ley N° 1715, en razón de que el INRA hizo figurar a la Sociedad Agrícola Ganadera e Industrial de Cinti S.A., como propietaria de los predios "SAGIC PARCELA 060", "SAGIC PARCELA 061", "SAGIC PARCELA 062", "SAGIC PARCELA 064" y "SAGIC PARCELA 069" hasta la culminación del proceso de saneamiento que concluyó con la emisión del Título Ejecutorial MPA- NAL-001718 expedido en fecha 21 de enero de 2011, creando un acto aparente que no corresponde a ninguna operación real y haciendo aparecer como verdadero lo que se encuentra contra dicho con la realidad, vulnerando los arts. 64 y 66 de la Ley N° 1715, puesto que en el proceso de saneamiento objeto de análisis, el INRA no realizó una íntegra y suficiente valoración de la

documentación presentada en la etapa pertinente del proceso de saneamiento (relevamiento de información en campo), dando por ende, extraña y sospechosamente, curso al doloso, fraudulento y delictuoso proceder de Ernesto Lucas Reinaga Carrasco, quien en representación de la SAGIC - S.A., se apersonó al proceso de saneamiento invocando un supuesto derecho propietario respecto a los predios saneados, cuando precisamente él y su poder conferente Javier Calvo Kirigin, participaron de manera personal en la suscripción del contrato de arrendamiento referido.

3. Violación de la ley aplicable, de las formas esenciales o de la finalidad que inspiró su otorgamiento, prevista en el art. 50 - I -2- c) de la Ley N° 1715, al haber vulnerado lo establecido por el art. 263-I-a), 291, 292-I-a) del D.S. 29215, así con el derecho al debido proceso establecido en el art. 115 de la C.P.E., toda vez que se generó información contradictoria en el Informe de Diagnóstico respecto al Informe de Relevamiento de Información en Gabinete, etapa preparatoria que se ejecutó con errores, omisiones y contradicciones, habiéndose realizado el mosaicado referencial de algunos predios con antecedentes en expedientes titulados y en trámite, fuera de la actividad de diagnóstico y de la misma etapa preparatoria. Además que no se valoró y analizó el Testimonio N° 385/2005 referido precedentemente, por el que SAGIC - S.A. transfirió la totalidad de los predios inicialmente denominados "San Pedro" y "Quimbanda", los que fueron posteriormente saneados con otros denominativos a favor de SAGIC - S.A., empresa que detentaba en virtud a un contrato de arrendamiento; irregularidad por la que el INRA transgredió su propia normativa reglamentaria, afectando la validez y eficacia jurídica de la Resolución Suprema 04351 de 14 de octubre de 2010 y del Título Ejecutorial MPA-NAL-001717 expedido el 21 de enero de 2011, vulnerando además los arts. 64 y 66 de la Ley N° 1715, modificada por la Ley N° 3545, Disposición Transitoria Octava de la Ley N° 3545; arts. 294 -III, 299 - a) y b), 304 - b) - i), 309 - I, 331, 333, 341 y 343 del D.S.29215; 56, 115, 119-II de la C.P.E. en vigencia; art. 71 de las Normas Técnicas para el Saneamiento de la Propiedad Agraria, conformación del Catastro y Registro Predial aprobadas por Resolución Administrativa N° 084/2008 de 2 de abril de 2008 y puntos 4.1. y 4.4.2.3 de la Guía para la Actuación del Encuestador Jurídico durante las Pericias de Campo de 24 de junio de 1999, viciando de nulidad los actos del saneamiento cumplidos sobre los predios saneados.

4. Ausencia de causa por no existir o ser falsos los hechos o el derecho invocados, causal prevista en el art. 50 - I -2- b) de la Ley N° 1715, en razón de que no existe y es falso el derecho invocado por la Sociedad Agrícola Ganadera e Industrial del Cinti S.A. respecto a las parcelas saneadas, puesto que por el Testimonio N° 385/2005, presentado durante el relevamiento de información en campo, se evidencia que los predios fueron transferidos al Banco Mercantil Santa Cruz S.A., el primero denominado "San Pedro" cuyo derecho propietario se encuentra debidamente registrado en la oficina de Derechos Reales de la localidad de Camargo, con el número de Matrícula Computarizada 1.07.1.08.00000002, bajo el asiento A-2 de Titularidad de Dominio de 28 de noviembre de 2006; el segundo, Ex fundo "Quimbanda", situado en el cantón Rio Chico, con una superficie de 77, 520 mts.2, debidamente registrado en Derechos Reales de Camargo con la Matrícula Computarizada N° 111.07.1.08.0000003 y N° 1.07.08.0000002 (Vigentes); y, que la mencionada sociedad detentaba estos predios, en virtud al contrato de arrendamiento referido anteriormente.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) conforme se desprende de los antecedentes del proceso, se establece que el representante legal acreditado para actuar en el proceso de saneamiento por parte de la empresa agrícola SAGIC - S.A., en el momento de ejecutarse el saneamiento, concretamente a tiempo de apersonarse al proceso de saneamiento (18 de diciembre de 2008) no tenía la calidad de propietario del predio, sino de arrendatario conforme el contrato privado de arrendamiento de 4 de junio de 2007, puesto que

inicialmente en fecha 3 de febrero de 2009 fue conminado a cumplir su compromiso por el Banco Mercantil Santa Cruz S.A. conforme la carta que cursa a fs. 404 de obrados, habiéndole comunicado la decisión de resolución del contrato y constitución en mora por incumplimiento de SAGIC - S.A. recién el 23 de marzo de 2010, vale decir que desde el momento inicial del apersonamiento al saneamiento de la empresa agrícola actuó como propietaria y poseedora del predio, arrogándose una calidad que no le correspondía en ese momento, siendo este hecho de conocimiento suyo, provocando consiguientemente, en la administración, error esencial que destruyó su voluntad, toda vez que se ha producido una falsa representación de los hechos, habiéndose valorado al margen de la realidad los hechos denunciados y mencionados en la demanda, los cuales no se tomaron en cuenta, aspectos determinantes que influyeron en la voluntad del administrador, que posteriormente constituiría el fundamento para la toma de decisión final contenida en la resolución suprema citada precedentemente, derivando por último en la emisión de Título Ejecutorial, sin que exista causa valedera, siendo falsos los hechos y el derecho invocados en el transcurso del proceso de saneamiento, adecuándose esta su conducta a lo prescrito por el Art. 50, parágrafo I, numeral 1, inc. 1) de la Ley N° 1715. "

"(...) como se tiene establecido la empresa demandada no ostentaba la calidad de propietaria ni poseedora legal del predio, este argumento principal en el que se basa la demanda concierne a la causal de nulidad absoluta contenida en el art. 50-I-1-c); de la Ley N° 1715, ante la titulación de las cinco parcelas referidas precedentemente a favor de la empresa SAGIC - S.A., sin que tenga la condición de propietaria o poseedora legal, como se tiene demostrado según los antecedentes del proceso de saneamiento del que se evidencia que las parcelas "SAGIC PARCELA 060", "SAGIC PARCELA 061", "SAGIC PARCELA 062", "SAGIC PARCELA 064" y "SAGIC PARCELA 069", derivan de la propiedad denominada anteriormente "San Pedro" y del Ex fundo "Quimbanda", cuyos Títulos Ejecutoriales Individuales con antecedente en la resoluciones supremas: R.S. N° 75108 de 7 de octubre de 1957, correspondiente al expediente agrario de consolidación N° 101 y R.S. N° 82769 de 13 de marzo de 1959 correspondiente al expediente agrario de consolidación N° 2853, fueron anulados por la Resolución Suprema N° 04351 (fs. 2243 a 2254 de los antecedentes); y, subsanando los vicios de nulidad relativa, vía conversión y adjudicación sobre los excedentes identificados, fueron titulados a favor de la empresa SAGIC - S.A., considerándola a esta como actual propietaria de dichas parcelas, en base a lo dispuesto por los arts. 393 y 397 de la C.P.E.; 64,66 y 67 de la Ley N° 1715; arts. 331-I-b), 333, 343 y 396-III-c) del Reglamento de la Ley N° 1715, modificada por la Ley N° 3545".

"(...) en la adjudicación vía conversión de las parcelas tituladas a favor de la empresa demandada no fue otorgada conforme la normativa legal vigente en el momento en el que se ejecutó el proceso de saneamiento, conclusión a la que se arriba tomando en cuenta los aspectos facticos que se produjeron en el mismo, en base a la verdad material de los hechos, estableciéndose consecuentemente, que en la ejecución del proceso de saneamiento respecto a las parcelas indicadas se han transgredido normas aplicables al caso, sin que se haya respetado las formas esenciales y la finalidad que inspiró su otorgamiento, estando así acreditada la existencia del acto aparente, su no correspondencia con la realidad y la relación directa entre el acto creado aparentemente y el acto administrativo cuestionado, constituyendo aquel el sustento de este, haciendo aparecer como verdadero lo que se encuentra contradicho con la realidad puesto que en principio no podía ser considerado como "poseedor legal" teniendo la condición de "arrendatario" en esta etapa inicial del proceso de saneamiento ya que en el momento que se consolidó la transferencia de estos predios a favor del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., se produjo un corte legal en la posesión de dichos predios que ostentaba la empresa SAGIC - S.A. cuando era dueña de estos predios, convirtiéndose en simple detentadora de los mismos, quedando claro que estos aspectos no fueron tomados en cuenta ni fueron valorados en las etapas correspondientes del proceso de saneamiento como correspondía, incumpliendo normas reglamentarias

establecidas en los arts. 266 y siguientes, 304 y siguientes del D.S. 29215 (evaluación técnico jurídica e informes de supervisión y de control de calidad, e informe en conclusiones), que derivaron en el incumplimiento de lo dispuesto en el art. 64 y 66 de la Ley N° 1715".

"En el caso de autos, es evidente que no se ha valorado el Testimonio N° 385/205, puesto que el mismo no cursa en el expediente de saneamiento, constituyéndose este hecho en una irregularidad que debía ser subsanada en la etapa correspondiente, por la importancia que acarrea este documento, toda vez que si hubiera sido considerada y evaluada, los resultados del proceso de saneamiento hubieran sido diferentes o en todo caso se hubiera hecho constar en los informes y resoluciones correspondientes, los motivos legales por los cuales se otorga o no el derecho propietario de los predios en favor del uno o del otro, conforme las normas agrarias correspondientes, aspectos que pese a haber pasado por los controles de calidad fueron omitidos por el INRA".

"(...) conforme el art. 309 concordante con los arts. 333 y 341 del D.S. 29215, las tierras son consideradas con posesión legal, sólo si cumplen lo previsto por la Disposición Transitoria Octava de la Ley N° 3545 que determina que las superficies que se consideren con posesión legal, en saneamiento, serán aquellas que, siendo anteriores a la vigencia de la Ley N° 1715, cumplan efectivamente la Función Social o la Función Económico Social, según corresponda, de manera pacífica, continuada y sin afectar derechos legalmente adquiridos o reconocidos, situación que no se tomó en cuenta por las consideraciones expuestas precedentemente, ya que la empresa demandada no tenía la condición de propietaria, subaquirente o poseedora legal, puesto que ejercía la posesión de los predios saneados en su calidad de arrendataria y luego de resuelta esta su condición en calidad de detentadora ya que la entidad demandante no dejó de ostentar el derecho propietario que tenía sobre dichos predios, convirtiéndose la empresa SAGIC - S.A., luego de la comunicación de resolución de contrato y mora requerido por el Banco Mercantil Santa Cruz, en poseedora ilegal con los efectos establecido en el art. 310 del D.S. 29215, puesto que la posesión legal que tenía la empresa demandada antes de transferir dichos predio quedó interrumpida en el momento en que se consolidó la transferencia de estos predios en virtud del acuerdo transaccional suscrito por ambas partes".

"(...) la empresa demandada se constituyó en un poseedor precario, posesión natural o tenencia, definida como el ejercicio de la facultades sobre el bien, en forma temporal y con aceptación del propietario quien ejerce el poder jurídico que permite usar, gozar y disponer en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico, que en el caso de las empresas agropecuarias el cumplimiento de la FES se ejerce cuando se demuestra el empleo sostenible de la tierra en el desarrollo de actividades productivas o de otros usos, utilizando para este fin contratos de personal asalariado, registro de ganado, autorización de ejercicio de actividades forestales o de conservación, acreditación de mejoras, etc.".

"Asimismo cabe precisar que una empresa agrícola o agropecuaria es aquella que pertenece a personas naturales o jurídicas y se explota con capital suplementario, régimen de trabajo asalariado y empleo de medios técnico modernos, pudiendo transferirse, dividirse, pignorar o hipotecarse, estando reconocida por la C.P.E. y las leyes, gozando de la protección del Estado, en tanto cumplan una Función Económico Social y no sean abandonadas, conforme a las previsiones establecidas en la Ley N° 1715, modificada por la Ley N° 3545; por esta razón, cumplidas estas condiciones, el Estado garantiza plenamente el ejercicio de su derecho propietario conforme establece el art. 3 de la L. N° 1715".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental, declara **PROBADA** la demanda de Nulidad de Título Ejecutorial, en consecuencia se declara **NULO** y sin valor legal el Título Ejecutorial N° MPA-NAL-001718, respecto a las parcelas "SAGIC PARCELA 060", "SAGIC PARCELA 061", "SAGIC PARCELA 062", "SAGIC PARCELA 064" y "SAGIC PARCELA 069", con base en los siguientes argumentos:

1. Desde el momento inicial del apersonamiento al saneamiento de la empresa agrícola actuó como propietaria y poseedora del predio, arrogándose una calidad que no le correspondía en ese momento, siendo este hecho de conocimiento suyo, provocando consiguientemente, en la administración, error esencial que destruyó su voluntad, toda vez que se ha producido una falsa representación de los hechos, habiéndose valorado al margen de la realidad los hechos denunciados y mencionados en la demanda, los cuales no se tomaron en cuenta, aspectos determinantes que influyeron en la voluntad del administrador, que posteriormente constituiría el fundamento para la toma de decisión final contenida en la resolución suprema citada precedentemente, derivando por último en la emisión de Título Ejecutorial, sin que exista causa valedera, siendo falsos los hechos y el derecho invocados en el transcurso del proceso de saneamiento, adecuándose esta su conducta a lo prescrito por el Art. 50, parágrafo I, numeral 1, inc. 1) de la Ley N° 1715.

2. Como se tiene establecido la empresa demandada no ostentaba la calidad de propietaria ni poseedora legal del predio, este argumento principal en el que se basa la demanda concierne a la causal de nulidad absoluta contenida en el art. 50-I-1-c); de la Ley N° 1715, ante la titulación de las cinco parcelas referidas precedentemente a favor de la empresa SAGIC - S.A., sin que tenga la condición de propietaria o poseedora legal, como se tiene demostrado según los antecedentes del proceso de saneamiento del que se evidencia que las parcelas "SAGIC PARCELA 060", "SAGIC PARCELA 061", "SAGIC PARCELA 062", "SAGIC PARCELA 064" y "SAGIC PARCELA 069", derivan de la propiedad denominada anteriormente "San Pedro" y del Ex fundo "Quimbanda", cuyos Títulos Ejecutoriales Individuales con antecedente en la resoluciones supremas: R.S. N° 75108 de 7 de octubre de 1957, correspondiente al expediente agrario de consolidación N° 101 y R.S. N° 82769 de 13 de marzo de 1959 correspondiente al expediente agrario de consolidación N° 2853, fueron anulados por la Resolución Suprema N° 04351 (fs. 2243 a 2254 de los antecedentes); y, subsanando los vicios de nulidad relativa, vía conversión y adjudicación sobre los excedentes identificados, fueron titulados a favor de la empresa SAGIC - S.A., considerándola a esta como actual propietaria de dichas parcelas, en base a lo dispuesto por los arts. 393 y 397 de la C.P.E.; 64,66 y 67 de la Ley N° 1715; arts. 331-I-b), 333, 343 y 396-III-c) del Reglamento de la Ley N° 1715, modificada por la Ley N° 3545.

3. En la adjudicación vía conversión de las parcelas tituladas a favor de la empresa demandada no fue otorgada conforme la normativa legal vigente en el momento en el que se ejecutó el proceso de saneamiento, conclusión a la que se arriba tomando en cuenta los aspectos facticos que se produjeron en el mismo, en base a la verdad material de los hechos, estableciéndose consecuentemente, que en la ejecución del proceso de saneamiento respecto a las parcelas indicadas se han transgredido normas aplicables al caso,.

4. En el caso de autos, es evidente que no se ha valorado el Testimonio N° 385/205, puesto que el mismo no cursa en el expediente de saneamiento, constituyéndose este hecho en una irregularidad que debía ser subsanada en la etapa correspondiente, por la importancia que acarrea este documento, toda vez que si hubiera sido considerada y evaluada, los resultados del proceso de saneamiento hubieran sido diferentes o en todo caso se hubiera hecho constar en los informes y resoluciones

correspondientes, los motivos legales por los cuales se otorga o no el derecho propietario de los predios en favor del uno o del otro, conforme las normas agrarias correspondientes, aspectos que pese a haber pasado por los controles de calidad fueron omitidos por el INRA.

5. El Título Ejecutorial emitido a nombre de la Sociedad Agrícola Ganadera e Industrial de Cinti S.A. emerge de un proceso irregular viciado de nulidad absoluta que afecta al orden público, por lo que la presente sentencia se emite en resguardo del debido proceso y la seguridad jurídica, al haberse acreditado la concurrencia de las causales de nulidad establecidas en el art. 50 - I - 1 a) y c); 2 d) y c) de la Ley N° 1715, todas fundamentadas ante la titulación de las cinco parcelas referidas precedentemente a favor de la empresa SAGIC - S.A., aclarando que este Tribunal tiene potestad y se pronuncia sólo respecto a la nulidad del Título Ejecutorial impugnado, evidenciándose que se ha acreditado la existencia de error esencial inducido a la administración (INRA), por la simulación absoluta de parte de la empresa SAGIC - S.A., transgresión a leyes citadas precedentemente en cuanto a las formas esenciales y finalidad que inspiró el otorgamiento del Título Ejecutorial referido, así como la ausencia de causa.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

DERECHO AGRARIO SUSTANTIVO / FUNCIÓN SOCIAL/ FUNCIÓN ECONÓMICO SOCIAL / Actividad Agrícola

Una empresa agrícola o agropecuaria es aquella que pertenece a personas naturales o jurídicas y se explota con capital suplementario, régimen de trabajo asalariado y empleo de medios técnico modernos, pudiendo transferirse, dividirse, pignorar o hipotecarse, estando reconocida por la C.P.E. y las leyes, gozando de la protección del Estado, en tanto cumplan una Función Económico Social y no sean abandonadas, conforme a las previsiones establecidas en la Ley N° 1715, modificada por la Ley N° 3545; por esta razón, cumplidas estas condiciones, el Estado garantiza plenamente el ejercicio de su derecho propietario conforme establece el art. 3 de la L. N° 1715.

"(...) la empresa demandada se constituyó en un poseedor precario, posesión natural o tenencia, definida como el ejercicio de la facultades sobre el bien, en forma temporal y con aceptación del propietario quien ejerce el poder jurídico que permite usar, gozar y disponer en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico, que en el caso de las empresas agropecuarias el cumplimiento de la FES se ejerce cuando se demuestra el empleo sostenible de la tierra en el desarrollo de actividades productivas o de otros usos, utilizando para este fin contratos de personal asalariado, registro de ganado, autorización de ejercicio de actividades forestales o de conservación, acreditación de mejoras, etc.". "Asimismo cabe precisar que una empresa agrícola o agropecuaria es aquella que pertenece a personas naturales o jurídicas y se explota con capital suplementario, régimen de trabajo asalariado y empleo de medios técnico modernos, pudiendo transferirse, dividirse, pignorar o hipotecarse, estando reconocida por la C.P.E. y las leyes, gozando de la protección del Estado, en tanto cumplan una Función Económico Social y no sean abandonadas, conforme a las previsiones establecidas en la Ley N° 1715, modificada por la Ley N° 3545; por esta razón, cumplidas estas condiciones, el Estado garantiza plenamente el ejercicio de su derecho propietario conforme establece el art. 3 de la L. N° 1715".

Voto Disidente

No firma la Magistrada Dra. Paty Yola Paucara Paco, por ser de voto disidente.