

Escaneado por Biblioteca Judicial "Fernando Coto Albán"



DERECHO AGRARIO Y POSESION: ELEMENTOS DISTINTIVOS PARA LA CONFIGURACION DE UN INSTITUTO TIPICO

Lic. Alvaro José Meza Lazarus
Profesor Facultad de Derecho U.C.R. y
Escuela Libre de Derecho, U.A.C.A.

S U M A R I O

	Pág.
1. Premisa	140
2. La situación de la posesión agraria antes de la legislación agraria. Identidad con la posesión civil.	140
3. La normativa agraria y la nueva concepción hasta convertirse en un instituto típico del Derecho Agrario	141
4. Los principios rectores del nuevo instituto	141
4a. La necesaria realización de actos posesorios calificados	141
4b. La cultivación del fundo en forma eficiente	142
4c. El criterio de la realización personal de tales actos posesorios.	142
4d. La subordinación de los elementos subjetivos de la posesión agraria con relación a los elementos objetivos	142
5. El concepto de posesión de los bienes productivos agrarios	143

1. La posesión es quizás el tema más ambiguo y difuso del que se ha ocupado la ciencia jurídica. A partir del momento en que SAVIGNY enuncia su teoría posesoria, y luego, cuando IHERING se opone a ella, no ha existido, hasta el momento, institución más enigmática y controvertida.

A pesar de los innumerables Tratados y Mi-meografías que se han escrito con respecto al tema posesorio, la posesión se ha venido quedando atrás con respecto a las modernas concepciones del Derecho. Este atraso, se ha debido, fundamentalmente, a que la doctrina que se ha ocupado del tema se ha centralizado en tratar de resolver la teoría posesoria conforme a los esquemas tradicionales romano-germánico-canónicos, olvidándose de realizar un estudio más práctico, más acorde a la realidad social y económica, de la cual, más que cualquier otro instituto del Derecho, la posesión es un reflejo. Por otra parte, los estudios que sobre la posesión se han dado no se han plegado a las exigencias que las nuevas ramas del Derecho han venido poniendo de relieve.

Una institución que fue tan rígida, como la propiedad, ha venido adaptándose hasta convertirse en una institución dinámica. En efecto, en virtud de los estudios de JOSSERAND y PUGLIATTI, hoy se dice que el concepto de propiedad no se puede lograr en forma absoluta para todas sus formas o modos de manifestación, por lo que se habla, ya no de "La Propiedad", sino, de "Las Propiedades". Es así como, formando la normativa especial que se dicta con relación a los distintos bienes como surgen los conceptos de una propiedad minera, propiedad industrial, propiedad urbana, etc. El Derecho Agrario, en este aspecto, cumplió una labor determinante, al individualizar a la "propiedad agraria" como un instituto típico distinto a las otras propiedades en cuanto a su función y estructura.

Ante esta evolución del concepto de propiedad, cabe preguntarse, que le ha ocurrido a la posesión que se ha venido quedando rezagada. Porque si el concepto de propiedad no puede lograrse en forma absoluta para todas sus formas o modos de manifestación, mucho menos, el concepto de posesión, ya que la posesión es una situación más real que la propiedad, por lo que debe de recibir el tratamiento científico a que tienen derecho adquirido aún por encima de la propiedad.

Debe de rechazarse de antemano, la consideración de que la propiedad agraria, concebida como propiedad esencialmente posesiva, haga innecesario

un replanteamiento sobre el tema posesorio a la luz del Derecho Agrario.

Si se ha de hablar de "las Propiedades" debe hablarse, con mayor razón, de "las Posesiones". Así mismo, mediante la elaboración de una teoría general, es necesario la diferenciación de la posesión agraria con respecto a su similar civil y a la propiedad agraria.

2. La configuración de la posesión agraria, como un instituto del Derecho agrario, no se va configurando sino hasta la promulgación de una vasta normativa agraria de colonización, ordenamiento agrario, reforma o transformación agraria.

Antes de la promulgación de este conjunto normativo no existía ninguna diferenciación de la posesión con relación al tipo de bienes posesivos (salvo en tratándose de bienes muebles). La posesión que se ejercita sobre los bienes productivos agrarios era identificada con la posesión regulada en el Código Civil, tanto en lo conducente a la adquisición de la propiedad como en lo relativo a su protección. En virtud de esta identificación; la posesión de los bienes agrarios, se manifestaba a través del poder efectivamente ejercido sobre un bien, consistente tanto en hacer del bien lo que se quiera como en la posibilidad material para ello.

El criterio clásico de interpretar la posesión, y dentro de ella la agraria, se viene a modificar, sustancialmente, cuando surge todo el conjunto normativo que trata de resolver aquellos problemas ante los cuales el Derecho Civil se muestra incapaz. Las circunstancias económico, sociales y culturales de la agricultura y el mundo rural imponen la exigencia de ciertos requisitos y limitaciones que han de tomarse en cuenta para satisfacer los fines del aumento de la producción y productividad así como el desarrollo rural. El único medio para el alcance de tales fines estriba en la imposición de cumplimiento de la función social de los bienes productivos agrarios, manifestada, sobre todo, en la necesidad de dar a la tierra su destinación económica natural, protegiendo al productor no propietario frente al propietario no productor, es decir, protegiendo al empresario o poseedor agrario.

Como lo señala DUQUE CORREDOR "son pues, los intereses sociales, por ejemplo, la redistribución de la propiedad, además del trabajo, lo que hace que la posesión agraria sea vista diferente de la civil. Es decir, mientras en el Derecho Civil se protege para salvaguardar los intereses particulares,

en el Derecho Agrario se protege en vista de los intereses económicos y sociales".

3. Con la promulgación de este conjunto normativo se individualiza la posesión ejercida sobre los bienes productivos agrarios. Es en América Latina donde se va formando con mayor fuerza —en virtud de las leyes de Reforma Agraria— esta orientación de regular, en forma distinta, la posesión sobre los bienes productivos agrarios, naciendo así el instituto de la posesión agraria como propio del Derecho Agrario latinoamericano.

En Venezuela, esta orientación se manifiesta con la promulgación de la Ley de Reforma Agraria de 1960. Se distingue, en esta ley, un tipo especial de posesión a través de los artículos 2 incisos c) y 148, estableciéndose, en el primero de ellos, el derecho de los agricultores a permanecer en la tierra que se encuentran cultivando, mientras que, por medio del segundo, se incorpora el concepto de poseedor agrario y se establecen los derechos que conlleva al ser tenido como tal. Por otra parte, la doctrina y la jurisprudencia del Derecho Agrario venezolano, con el aporte de juristas como ROMAN CORREDOR e ISRAEL ARGUELLO LANDAETA, introduce el concepto de actos posesorios agrarios, tanto en lo que respecta a fincas ganaderas como agrícolas, con base en los artículos 32, 1, 109, 112 inciso d) y 6 de la misma ley de Reforma Agraria.

En el Perú, con la promulgación de la Ley de Reforma Agraria No. 17116 de 1969, se distingue el concepto de posesión agraria como distinto del civil, a través de la conceptualización de actos posesorios agrarios, institucionalizada por el artículo 8 de dicha ley, así mismo, la posesión agraria cobra una mayor fortaleza con el establecimiento de una usucapión especial o usucapión agraria que señala la adquisición de la propiedad por el hecho de la posesión efectiva del bien agrícola por un término de cinco años, sin necesidad de buena fe o justo título. Es de mencionarse, igualmente, el valioso aporte que GUILLERMO FIGALLO ADRIANZEN, realiza para la delimitación doctrinaria del instituto posesorio en Perú, así como la abundante jurisprudencia innovativa que ha generado el Tribunal Superior Agrario del Perú.

En Costa Rica a través de la Ley de Tierras y Colonizaciones de 1962, se establece, en los artículos 92 y siguientes, un tipo especial de posesión llamada posesión precaria de tierras en la que no es exigida la buena fe ni el justo título los cuales son

desplazados ante el estado de necesidad en que se encuentra el poseedor precario con respecto a su subsistencia y la de su familia. Así mismo se han promulgado otras leyes agrarias que han venido a reforzar y complementar la posesión agraria del artículo 92 de la Ley de Tierras y Colonizaciones, ejemplo de ello lo es la Ley de Titulación de Vivienda Campesina que permite la adquisición de la propiedad rural para vivienda campesina familiar, en inmuebles no superiores a dos hectáreas que hayan sido poseídos durante cinco años en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente, sin necesidad de demostrar la buena fe ni el justo título.

En el Brasil, con la Ley No. 6969 de 1981, Ley de Usucapio pro labore o Usucapión agraria, se dispone la adquisición de la propiedad agraria por aquellos que no siendo propietarios poseen un área rural que no excede de 25 hectáreas, durante cinco años, sin necesidad de buena fe ni justo título, atribuyéndose así al trabajo del pequeño agricultor, la fuerza de un derecho para la adquisición de la propiedad.

En el Derecho Agrario europeo el concepto de posesión agraria toma un matiz distinto al latinoamericano. En virtud de la contratación agraria, y sobre todo del arrendamiento de fundos rústicos, regulada en los países que conforman la comunidad económica europea, el arrendatario, concebido como empresario agrícola no es sino también un poseedor agrario (poseedor agrario inmediato) de modo que poseedor y empresario se identifican. En esta perspectiva, el poseedor, empresario o arrendatario, se ve protegido a través de una serie de instituciones como la prórroga legal automática, la prelación agraria, la regulación del canon, la sucesión mortis del contrato agrario, etc.

4. De la normativa agraria citada, se desprenden una serie de criterios que asumen el papel de constantes y sobre las cuales se ha de fundamentar el nuevo instituto de la posesión agraria; tales criterios son:

- a) **La necesaria realización de actos posesorios calificados para la existencia de la posesión agraria.**

En virtud de esta exigencia, se diferencian, sustancialmente, los actos posesorios agrarios de los actos posesorios civiles. En el Derecho Civil, los actos posesorios hacen referencia a la existencia del poder efectivo sobre el bien, consis-

tente tanto en hacer del bien lo que se quiera como en la posibilidad material de ello (en virtud de la espiritualización del *Corpus*). En el Derecho Agrario, no es suficiente, para la conformación de la posesión, tal poder, haciéndose necesaria la existencia continuada de actos posesorios calificados.

Dentro de este orden de ideas, actos posesorios calificados o propiamente agrarios, solo pueden ser considerados aquellos que, sujetos a una secuencia determinada, desembocan, forzosamente, en la realización de una actividad agrícola o pecuaria, es decir, en la explotación económica del bien mediante el cultivo de vegetales para la crianza de animales.

La conceptualización taxativa de actos posesorios que el Derecho Agrario intenta, conduce a la consideración de que los actos complementarios de la posesión (amojonamiento, cortes de madera, construcción de edificios, etc.) no dan lugar a la posesión sino van acompañados de aquellos que tiendan irreputablemente a la explotación económica (aradura del terreno, por ejemplo, que va acompañada de la siembra y el posterior riego). Esta circunstancia ha sido puesta de relieve por FIGALLO ADRIANZEN, para quien, "no puede ser calificado como acto posesorio un acto aislado o intermitente, por cuanto el cultivo de vegetales y la crianza de animales son procesos inescindibles que obedecen a leyes biológicas, y, por tanto, no pueden ser sucedidos ni realizados parcialmente a voluntad del hombre. Por ejemplo, no será acto posesorio la aradura del terreno si no ha sido sembrado previamente o si el acto no se realiza en la oportunidad debida".

b) La realización de actos posesorios agrarios en forma eficiente.

Con este criterio se exige además de la necesaria realización de actos posesorios calificados, un elemento económico consistente en la realización del trabajo de manera efectiva. Este criterio implica el concepto de explotación racional del predio, lo que significa, entre otras cosas, considerar la existencia de distintos tipos de tierra en orden a las condiciones agronómicas y geomorfológicas de las mismas.

El concepto de explotación racional conlleva la necesidad de establecer, para efectos de obtener un resultado económico satisfactorio así como para garantizar la futura productividad de los suelos, la exigencia de la explotación del predio por

medio de cultivos determinados de acuerdo con la aptitud frugífera de las distintas tierras. Para la existencia de la posesión agraria, por tanto, la regla general es que cada actividad agraria debe de realizarse en la clase de tierra que tiene mayor aptitud natural para ello.

c) El criterio de realización personal de los actos posesorios agrarios.

Con la formulación de este requisito se quiere hacer notar la necesidad de la presencia del poseedor en el predio, lo cual lleva aparejado, entre otras cosas, la profesionalidad u ocupación habitual en el ejercicio de la actividad agraria (cultivo de vegetales y cría de animales). Este principio incorpora una variación sustancial con respecto al Derecho Civil ya que implica la exigencia de un sujeto calificado en virtud de su capacidad de explotación económica del suelo.

El principio de realización personal de los actos posesorios agrarios conlleva al impedimento de que las personas jurídicas de capital —por su naturaleza y finalidad— puedan llegar a ser poseedores agrarios. No existe el impedimento con respecto a las sociedades de personas, en donde el socio conserva relevancia por encima del capital, (cooperativas, sociedades colectivas, etc.) dado que la posesión agraria asume una categoría de relación personal entre el sujeto y la cosa objeto de posesión. Cosa distinta sucede con respecto a la adquisición de la propiedad agraria a través de otros modos de adquisición en donde no se encuentra la posesión como elemento.

d) La subordinación de los elementos subjetivos de la posesión agraria en relación con los elementos objetivos.

En la posesión agraria, los elementos del *corpus* y *animus* se manifiestan a través de la actividad agraria en virtud de que lo que interesa es el resultado productivo que se va a obtener de la relación poseedor-objeto de posesión.

El *animus*, elemento subjetivo por antonomasia, cobra otro sentido en el Derecho Agrario manifestando en otros criterios como lo son los de morada habitual, y cultivación efectiva. Como bien ha sido señalado por la brasileña ANGELA SILVA "Se debe de prescindir —en el Derecho Agrario— de toda otra indagación respecto del *animus* que no sea la de verificar si el poseedor cultiva efectivamente el predio, si tiene en él su morada habitual y si no reconoce a ningún otro poder sobre el bien".

Puede decirse, a manera de resumen, que en la teoría de la posesión agraria el *animus* tiende a objetivizarse al existir un deber de proyección diaria por medio de la realización de los actos posesorios agrarios y la apropiación económica de los resultados obtenidos a través de la realización de dichos actos.

En lo que respecta al título, exigido en el Derecho Civil como causa adquisitiva, debe decirse que en la posesión agraria se establece una relación existencial del sujeto con la cosa con lo cual es innecesario el planteamiento de cualquier otra causa adquisitiva que no sea la del *trabajo*. En virtud de esta consideración es que se dice que la usucapión agraria puede darse aun *contra tabulas*, es decir, contra un título legalmente inscrito en el Registro Público de Propiedades. La posesión agraria, concebida de esa manera, es un modo de adquisición verdaderamente originario, en donde la única causa adquisitiva es el trabajo, no tomándose en cuenta la relación anterior entre el poseedor actual y su transmitente.

Finalmente, en lo que respecta a la buena y mala fe en la posesión agraria, es mi opinión personal que no es necesaria, en el Derecho Agrario, tal categorización para atribuir al poseedor los derechos de: percepción de frutos, no responsabilidad en caso de pérdida o deterioro del bien, pago de mejoras necesarias y útiles, etc., ya que como se dijo anteriormente, lo que se valora en la posesión agraria es el trabajo, causa de atribución de todos los derechos atribuidos a la posesión.

La eliminación de toda referencia a la buena y mala fe no significa que el poseedor pueda entrar a poseer de modo clandestino, violento o en forma oculta. La posesión agraria al igual que la civil requiere para su existencia de los requisitos comunes a toda posesión (publicidad, pacificidad y continuidad) pero, es de recordar, que al Derecho Agrario no le interesa solamente la creencia del poseedor, sino sobre todo, su actividad productiva, lo cual se sobrepone, apoyándose en el tiempo, a toda creencia acerca de la legitimidad o no de la actividad productiva que realiza en el predio.

5) El concepto de posesión agraria y los nuevos planteamientos en relación con la posesión de los bienes productivos agrarios. Las líneas tendenciales latinoamericanas.

La formulación de un concepto de posesión agraria es importante dado que a partir del mismo

se podrán construir las bases para la elaboración sistemática de una teoría de la posesión en el Derecho Agrario.

Ensayando un concepto de posesión agraria propio, tomando en cuenta los criterios aportados como constantes en la normativa promulgada hasta la fecha así como los aportes doctrinarios existentes, puede intentarse el siguiente concepto: *"La posesión agraria es un poder de hecho sobre un bien de naturaleza productiva, unido tal poder al ejercicio continuo o explotación económica, efectiva y personal, mediante el desarrollo de una actividad productiva, con la presencia de un ciclo biológico vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y los recursos naturales."*

El concepto que se ha enunciado puede llegar a sufrir variaciones sustanciales en virtud de los nuevos estudios que sobre el tema surgen. Lo importante es que por medio de este concepto se encuentra justificado todo el replanteamiento que el Derecho Agrario ha venido realizando con respecto a este instituto. Por otro lado, a partir del concepto enunciado puede entrar a considerarse la nueva orientación que ha de dársele a los temas de capacidad requerida para adquirir la condición de poseedor agrario, posesión agraria *ad-usucapionem* y protección de la posesión, entre otros.

En relación con la capacidad requerida para adquirir la condición de poseedor agrario, las líneas tendenciales en el Derecho Agrario latinoamericano se orientan a recalcar la insuficiencia de los requisitos de capacidad de entender y querer establecidos en el Derecho Civil, exigiéndose, además, una capacidad especial, más técnica que jurídica, consistente en la posibilidad de realización de una actividad productiva agraria. Es decir, se utilizan criterios prácticos como los de capacidad física y técnica para la explotación del bien.

En lo que respecta al ciclo de vida de la posesión agraria existe una ligera tendencia a distinguir entre adquisición de la tenencia o el poder físico y adquisición subsiguiente de la posesión agraria, ello en virtud de que la existencia de esta última se determina en el tanto se presente la realización efectiva de los actos posesorios que han sido definidos como propiamente agrarios. Asimismo, en materia de adquisición *mortis causa* de la posesión agraria, se incorporan los criterios del Derecho hereditario agrario tendientes a la indivisibilidad de la unidad productiva y a la búsqueda del heredero idóneo a continuar en la actividad productiva del causante.

En materia de conservación de la posesión agraria las líneas tendenciales se orientan hacia la vinculación de la conducta personal del poseedor con relación a la continua ejecución de los actos posesorios agrarios y a la negación de la conservación basada en la sola intención a *animus*. Solo se conserva la posesión agraria en tanto se sigan realizando los actos posesorios agrarios.

En relación con la pérdida de la posesión, el Derecho Agrario latinoamericano tiende a incorporar nuevas causales no existentes en el Derecho Civil, consistentes en criterios económicos que implican un uso pleno del potencial productivo del bien agrario es así como son causales de pérdida, la suspensión de la realización de los actos posesorios agrarios sin causa razonable, la realización de actos posesorios agrarios en forma deficiente e irracional sea porque no se realizan en forma eficiente y efectiva, sea porque se realizan sobre un predio cuya aptitud productiva requiere otros cultivos a realizar.

En lo que respecta a la posesión agraria *ad-usucapionem*, las líneas tendenciales son claramente diferenciales con respecto a la legislación civil. Se requiere para la adquisición de la propiedad agraria la realización de actos posesorios en forma estable y efectiva, con lo cual se busca obtener el propietario idóneo y la garantización de la futura productividad del bien, tiempo de posesión, exigiéndose en la mayoría de los casos cinco años en vez de 10 ó 15; se elimina la necesidad de demostrar la buena fe y el justo título ante la prueba de la explotación eficiente y la transformación del predio en un bien productivo.

Por otra parte la usucapión agraria se diferencia de la usucapión civil en virtud de que su fundamento ya no es la seguridad jurídica sino el trabajo, prueba de lo cual se conoce en algunos países como *usucapio pro-labore*. A cambio de estas pre-

rrogativas se reduce el área usucapible en la mayoría de las legislaciones latinoamericanas.

Por último, en lo que respecta a la protección de la posesión agraria, las líneas tendenciales se han encauzado a través de la legislación, y sobre todo de la jurisprudencia, en la ampliación del concepto de acto perturbatorio de la posesión. Este ensanchamiento ha tenido como fundamento la protección de la empresa al identificarse ésta con la posesión. Se considera, de esa manera, como actos perturbatorios, no solo aquellos que tienden a la inquietación o al despojo en la pacífica posesión, sino también aquellos actos que signifiquen perturbación en la realización de la actividad productiva como pueden ser aquellas que afecten al poseedor y no a la posesión en sí y a cualquiera de los bienes y derechos que conforman la llamada "azienda" agraria, un ejemplo claro de éste lo constituye el artículo 149 inciso g) de la Ley de Reforma Agraria venezolana que considera acto perturbatorio cualquier hecho que altere las condiciones actuales de trabajo de arrendatarios y ocupantes, así como las innumerables jurisprudencias emitidas por el Tribunal Superior Agrario del Perú.

Por último debe decirse que el instituto de la posesión agraria se ha venido fundando en la normativa especial que sobre la posesión de determinados bienes: los agrarios, se ha venido promulgando en varios países, entre los que destacan Venezuela, Costa Rica, Perú, Ecuador y Brasil. Es en los primeros tres países enumerados en donde el instituto ha tenido una mayor consolidación, ya que, además de la legislación positiva, se ha venido desarrollando, paralelamente, una jurisdicción procesal agraria, así como una doctrina que ha mostrado interés en reformar el tema posesorio desde el punto de vista del Derecho Agrario.