

U N I V E R S I D A D D E E L S A L V A D O R

DR. MIGUEL ANGEL PARADA
 RECTOR.

LIC. RICARDO ERNESTO CALDERON
 SECRETARIO GENERAL.

T-UES
342.066
6759a

FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

DR. ROBERTO MAURICIO CALDERON
 DECANO.

DR. MANUEL ADAN MEJIA RODRIGUEZ
 SECRETARIO.



T
342.066
G759a



TRIBUNALES EXAMINADORES

MATERIAS CIVILES, PENALES Y MERCANTILES

Presidente: Dr. Román Gilberto Zúniga Vélis
1er. Vocal: Dr. Oscar de Jesús Zamora
2do. Vocal: Dr. Oscar Mauricio Carranza

MATERIAS PROCESALES Y LEYES ADMINISTRATIVAS

Presidente: Dr. Arturo Argumedo h.
1er. Vocal: Dr. Mauricio Alfredo Clará
2do. Vocal: Dr. Salvador Alemán Echeverría

CIENCIAS SOCIALES, CONSTITUCION Y LEGISLACION LABORAL

Presidente: Lic. Salvador Valencia Robles
1er. Vocal: Dr. Manuel Adán Mejía Rodríguez
2do. Vocal: Dr. Orlando Baños Pacheco

ASESOR DE TESIS

Lic. Salvador Valencia Robles

TRIBUNAL EXAMINADOR DE TESIS

Presidente: Dr. Román Gilberto Zúniga Vélis
1er. Vocal: Dr. Oscar de Jesús Zamora
2do. Vocal: Dr. José Antonio Orantes Jiménez

D E D I C A T O R I A

Sería difícil para mí establecer un escalafón de todos mis sentimientos de parientes y amigos, por esa razón, sólo dedico esta tesis a mis queridos hijos:

EDGAR ALEXANDER

y

ROXANA YAMILETH

para quienes tengo un profundo amor y cuya existencia me impulsó a alcanzar este peldaño.

I N T R O D U C C I O N

Hemos abordado el tema "EL AMPARO ADMINISTRATIVO COMO UNA GARANTIA A LA PROPIEDAD RURAL", en forma panorámica. La materia en sí tiene una amplia gama de relaciones que escapan a nuestras posibilidades, no solamente intelectuales, sino también las impuestas por las limitaciones de fuentes históricas de información. De aquí que, en lo fundamental, el desarrollo gira en torno al aspecto jurídico de la acción de amparo (o Pronto y Eficaz Auxilio, como también se le llama), inspirados en la importancia que le hemos observado en la experiencia vivida.

No nos ha sido posible encontrar las fuentes de las cuales proviene la Institución, en su regulación dentro de la Ley Agraria, fuera del antecedente histórico tratado en el desenvolvimiento del tema. Esta falta de fuentes nos ha obligado a dar "saltos" en el intento de abordar su historia. No obstante, si bien pudiera afirmarse que no ahonda en gran medida sobre su importancia, - sus méritos históricos, tenemos la confianza de haber demostrado como, dentro de nuestro orden jurídico interno, la Institución aparece ligada íntimamente al proceso de desarrollo económico del Estado.

El mayor énfasis en el aspecto jurídico tiene su justificación en el propósito de dejar algo escrito sobre dicha Institución. No pretendemos ser los iniciadores de la literatura jurídica sobre la materia, pero si podemos afirmar que es desconocida, en el más benévolo de los casos. Esta circunstancia nos ha impul-

sado a escribir y poner mayor interés en el aspecto citado. Además situaciones personales nos han vinculado a una experiencia sobre la aplicación de ese procedimiento, y hemos visto de cerca el abigarrado número de casos que se presentan y que revisten un interés particular para los inquietos por las cuestiones jurídicas.

Lo expresado, pone al descubierto nuestra visión de conjunto sobre el tema y nuestros propósitos; pero el más relevante y el de mayor magnitud, no es el de dejar un aporte que encare la crítica de los estudiosos del derecho, sino el de despertar un interés especial porque se emprenda una investigación histórica a fondo sobre nuestras instituciones y se las someta a la crítica, para determinar en que grado responden a nuestras realidades sociales.

San Salvador, Septiembre de 1981.

CAPITULO I

REGIMEN JURIDICO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA CARACTERISTICAS.

Para definir las características del régimen jurídico de la propiedad sobre la tierra, es preciso retroceder en el tiempo y - realizar un vistazo panorámico al pasado histórico.

La conquista española representa para toda América hispana - un fenómeno de imprescindible estudio. Hasta hoy, se ha hecho énfasis en la explotación humana y se ha descuidado el factor principal que le ha imprimido características especiales al desarrollo económico y social del continente. Sobre este aspecto, los estudios son limitados o escasamente conocidos.

No es del caso entrar en consideraciones acerca de las justificaciones que se pretendió encontrar al hecho de la conquista emprendida por los españoles; para los alcances de este trabajo, lo importante es estudiar las consecuencias de ese hecho. El de primera importancia es la toma de posesión que hacen los Reyes de España de estas tierras; a partir de entonces, las tierras descubiertas por Cristóbal Colón pertenecen al reino español, a la Corona.

El proceso de conquista y colonización encontró al continente americano en una etapa de desarrollo social desigual de unas regiones a otras: México con los Aztecas y Perú, con los Incas, - más desarrollados que los otros países, incluso que los mismos es

pañoles en algunos campos, pero no obstante, atrasados en otros, como en el uso de la pólvora, ya conocida por los conquistadores y que les dio ventaja para la dominación de los indígenas por el uso de las armas de fuego. Las diferencias más relevantes y de interés para este trabajo, son las que se refieren al régimen de las tierras encontradas por los conquistadores, especialmente en Centro América, el sistema de propiedad comunal, parecido a los "capulli" aztecas y a los "ayllú" de los Incas del Perú (1) bajo la dirección de un jefe de la comunidad. Los españoles respetaron un tanto el régimen encontrado pero, conocedores de un sistema distinto, el existente en la península, lo impusieron en estos países. De esta manera, tienen que coexistir distintas formas de propiedad rural.

Por otra parte, la construcción de ciudades era una necesidad por diversos motivos, tanto los de orden administrativo tales como los de tener un asiento para las autoridades designadas por la Corona para administrar y recaudar tributaciones impuestas y otras circunstancias de orden económico. Para cada ciudad fundada se asignaba una extensión de tierras situadas a la salida de la misma, destinada al uso de toda la comunidad. Las tres formas descritas constituyen tres categorías de bienes rurales: los primeros, los bienes Realengos, los segundos, los bienes Comunales y los terceros, los Ejidos.

LOS BIENES REALENGOS

Es conveniente reiterar que el presente estudio no pretende

discutir la validez jurídica de algunos hechos históricos; si se mencionan y se parte de ellos, es sencillamente porque acontecieron y fueron antecedentes necesarios en algunos sucesos posteriores cuyas consecuencias interesan a las generaciones actuales.

Se ha mencionado, que los Reyes de España, luego del descubrimiento de América, tomaron posesión, en un sentido meramente formal de las tierras descubiertas; talvés sea de mayor precisión afirmar que se arrogaron el derecho exclusivo de conquista de -- las mismas; para ello recurrieron a la autoridad del Papa Alejandro VI pidiéndole una decisión pontificia que validara o reconociera el derecho de los reyes católicos a las tierras recién descubiertas (2); el Papa expidió el 3 de mayo de 1493 una bula declarando el derecho exclusivo de España en dichas tierras (3). -- No obstante, al día siguiente, el Papa expidió otra bula modificando la anterior, y en la cual no se reconocen derechos exclusivos de España sobre aquella tierras; según dicha bula, "debía -- trazarse una línea de polo a polo, a 400 leguas al W. y S. de -- las Azores y de Cabo Verde. Todas las tierras descubiertas y que se descubiesen al poniente y medio día de esa línea, tanto hacia la India como en cualquiera otra dirección y que no estuvieran -- poseídas por algún príncipe cristiano hasta el día de Navidad de 1492, pertenecerían a España: Ninguna otra nación podría frecuentar esa región sin permiso de los reyes de España" (4) Esta es -- la llamada bula "Alejandrina".

Puede decirse que ese hecho es el punto de partida al "dere

cho de conquista" de los españoles y que sirve de asidero formal a los reyes católicos para autoproclamarse dueños y señores de -- las tierras del Nuevo Mundo. Tales tierras forman parte del patrimonio de la Corona, son patrimonio del Estado.

Sin embargo, según Escriche, existen tres clases de bienes - realengos: "la primera comprende todas las propiedades, rentas y derechos con que está dotado el tesoro real para subvenir a la administración, orden y defensa del reino; la segunda contiene las propiedades, rentas y derechos con que está dotada la casa real - para sus gastos; y la tercera no abraza sino los bienes que el -- rey posee como persona privada por herencia, donación, legados, - compra u otro cualquier título que le sea propio y personal." (5)

Según el autor citado, los primeros constituyen los que estrictamente se conocen como bienes del Estado pero que también se les designa como patrimonio de la Corona y, dentro de la terminología jurídica actual, constituyendo la hacienda pública; los segundos son el llamado "real patrimonio" y los terceros el patrimonio privado del rey. De estos, los dos primeros, como es fácil -- comprenderlo, están sujetos a restricciones, dada su naturaleza, no pueden enajenar los bienes del Estado, pero tiene el usufructo de los que forman el "real patrimonio" y el pleno goce de sus rentas. (6)

Por los términos generales y abstractos de la bula y la autoproclamación de los reyes católicos, puede decirse que todas las tierras descubiertas formaban parte del patrimonio de la Corona y,

por excepción, coexistieron otras formas de propiedad preexistentes al fenómeno de la conquista y que fue respetada por los conquistadores, además de las modalidades establecidas por éstos.

BIENES COMUNALES.

Esta forma de propiedad deriva su nombre del mismo régimen de organización primitiva, "la comunidad primitiva"; la propiedad es del grupo, trabajada colectivamente y para beneficio del mismo, esta forma se contrapone a la forma de propiedad privada individual, o propiedad privada, a secas; esta forma es anterior al sistema esclavista de producción; es decir que representa una fase del desarrollo social bastante atrasado con relación a la forma de organización social ya vivida por los conquistadores, pero, ya sea por falta de capacidad de éstos para controlar las vastas extensiones territoriales conquistadas o por otras circunstancias que aún escapan a la investigación histórica, esos sistemas de explotación de la tierra coexistieron con las nuevas modalidades establecidas.

BIENES EJIDALES.

Los autores coinciden en citar como raíz del vocablo la palabra latina "exitus", que quiere decir salida, haciendo referencia a una extensión de tierra que se encuentra a la salida del pueblo o ciudad y para uso de todos sus habitantes. En opinión del Dr. Eduardo L. Ortiz de Bozas, acerca del término que nos detiene existen dos acepciones o conceptos. Uno, que está íntimamente ligado a los propósitos o proyecciones de la conquista, --

destinado a promover la empresa empeñada por la Corona, relacionada con los municipios, de aquí que algunos lo estudien como "bienes municipales" (7); el autor de referencia, cita definiciones que, por ser casi coincidentes en sus rasgos esenciales, amerita adoptar una de ellas, como la atribuida a la Enciclopedia Espasa Calpe que dice: "Lugar común donde la gente se suele juntar a tomar solaz y recreación, y donde también los pastores apacientan sus ganados" (8). Dentro de este concepto, el ejido está concebido como propiedad no cultivable, es común a todos los vecinos y, por consiguiente, no susceptible de apropiación individual; como consecuencia de esta última característica, tampoco puede ser objeto de transacción alguna. En el segundo concepto, el mismo autor cita la siguiente definición: "La tierra dada a un núcleo de población agrícola, que tenga, por lo menos seis meses de fundado, para que la explote directamente, con las limitaciones y modalidades que la ley señala; siendo, en principio, inalienable, inembargable, intransferible, imprescriptible e indivisible". A diferencia del anterior, dentro de este concepto, el ejido pertenece a un conjunto de campesinos para su trabajo directo, conlleva para el ejidatario un derecho a la explotación del ejido que el autor en comento denomina como "un derecho real sui generis". (9)

BIENES BALDIOS.

Nuestra legislación agraria alude con frecuencia a los bienes baldíos, y es que esta modalidad forma parte del sistema introducido por la colonia. Aparentemente, el cuadro quedaba completo --

con las Categorías que hemos dejado relacionadas, pues resulta un tanto ilógico y quizás contradictorio, aceptar la existencia de una categoría intermedia que puede coexistir con las anteriores.

La aplicación del sentido del término citado, su concepto, tiene raíces históricas que se remontan a la invasión de los visigodos en España; proviene de una voz anticuada: "balda" procedente de la arábiga "Balt", cosa de "poquísimos precio y de ningún provecho" (10). Al penetrar los Visigodos en España, le aplicaron, como es natural suponer, la ley del vencido; los conquistadores se repartieron entre sí las dos terceras partes de las tierras y dejaron un tercio para los vencidos; a pesar de la proporción -- que les correspondiera a éstos, la población diezmada por la guerra no fue suficiente para absorberla y quedaron tierras vacantes; a esto se unió como factor para que se perpetuaran en esa condición las costumbres económicas de los vencedores; los visigodos fueron dedicados fundamentalmente a la ganadería y a la recolección de cosechas, circunstancias éstas que permitieron que las tierras vacantes continuaran así, como pastizales para la ganadería. De esta manera, ha entrado a formar parte del concepto de "baldío" el de ser tierras dedicadas a la crianza de ganado, pues, posteriormente a la expulsión de los moros de España, las tierras vacantes comenzaron a cultivarse y ello dio lugar a varios intentos por repartirlas para que fueran dedicadas a la agricultura, sin embargo, los intentos fracasaron, la fuerza de la costumbre se impuso por mucho tiempo y fue siempre defendido el

criterio de que tales tierras eran exclusivamente para la ganadería.

Durante el proceso de colonización española y en presencia de fenómenos semejantes, en algunos aspectos, los conceptos entraron a formar parte de nuestro patrimonio jurídico.

El proceso de desarrollo económico, posterior a la independencia, encontró freno a su desenvolvimiento en el régimen de la tierra rural; las formas de cultivo primitivas del sistema comunal, las limitaciones de los ejidos, no permitían la explotación de actividades agrícolas en mayor proporción y rendimiento. Es decir, llegó un momento en que había que dar paso a un fenómeno que en otros países, los europeos, había sido superado hacía varios siglos, el proceso de concentración de la tierra. Impedía este proceso de concentración la regulación jurídica de la tierra ejidal, no podía enajenarse como se ha dejado dicho anteriormente; esto ocurría cuando ya cobraba impulso el cultivo del café. De esta manera, el dos de marzo de 1882, se emite el Decreto de extinción de los ejidos, publicado el 14 de marzo de 1882. En los "considerandos" se razona como motivos justificativos de la medida adoptada, que el sistema ejidal es uno de los principales obstáculos a la agricultura "por cuanto anula los beneficios de la propiedad en la mayor y más importante parte de los terrenos de la República, que se hallan destinados a cultivos de ínfimo valor o abandonados del todo, por lo precario del derecho de sus poseedo-

res". En "considerando" aparte, se deja entrever que anteriormente a dicho decreto, se habían intentado otros medios de extinción de los ejidos procurando convertirlos en fuente de ingresos para las municipalidades, sin resultado positivo. El decreto en referencia, declara extinguida la institución de ejidos (Art.1o) y establece que deben ser tenidos como legítimos dueños a los actuales poseedores (Art.2), fija una indemnización para la municipalidad y la posibilidad de un plazo no mayor de cuatro años para pagarla. En decreto publicado el 28 de febrero de 1883 se prorrogaba el plazo para la extensión de títulos de propiedad sobre terrenos ejidales. Igual suerte correspondió a los terrenos pertenecientes a las comunidades pero, aunque los motivos de fondo, históricamente analizado el problema fueran los mismos ya mencionados para los ejidos, en este caso se esgrimieron motivos eminentemente jurídicos; se dijo que el Código Civil, promulgado en 1860 prohibía la indivisión "proveniente del cuasi-contrato por más de cinco años" y que no obstante aún se conservaban bienes comunales administrados por corporaciones con personalidad jurídica y que tal estado de cosas debía de cesar "como contrario a los principios económicos, políticos y sociales que la República ha aceptado"; con estas justificaciones, dispone el decreto en comento que las tierras comunales sean divididas entre los condueños. Posteriormente, por Decreto publicado el 24 de abril de 1891, se declaran extinguidas las comunidades, (Art.1) y se ordena a los Gobernadores Departamentales proceder a repartir los terrenos comunales que no

estuvieren divididos ciñéndose a las prescripciones de la "Ley de Extinción de Ejidos de 1882". El Estado muestra un interés particular en la extinción decretada, razonando el motivo que justifica su medida; argumenta que "la experiencia ha demostrado que la extinción de terrenos ejidales ha centuplicado el valor de la propiedad territorial y terminado de una manera pacífica las diferentes cuestiones que por terrenos alteraban la tranquilidad de algunos poseedores". En ambos casos, de ejidos y comunidades, los decretos respectivos han dejado establecido que los terrenos que no pasen a manos de sus poseedores por dejar pasar el plazo sin llenar sus trámites, pertenecen al Estado, Mediante Decreto publicado el 12 de abril de 1897, el Estado se desapodera de los derechos que le corresponden en dichos terrenos comunales y ejidales y concede a los poseedores de buena fe la plena propiedad; en el último considerando de dicha ley, se mencionan ya los terrenos "baldíos". Si se compara el decreto mencionado con el contenido del Capítulo IV de la Ley Agraria vigente, se encontrará la gran similitud en muchas disposiciones, y, si además se repara en el poco cuidado que se tuvo para elaborarla, la falta de sistematización, la presencia de disposiciones derogatorias en medio del texto, (por ejemplo el Art. 115, final del Capítulo que se cita) podemos afirmar que es una mera recopilación de varios decretos, refundidos en un solo texto por un artículo común.

En el bosquejo trazado, tenemos el siguiente panorama: el -- proceso de concentración de la tierra, impulsado por el incremento del cultivo del café, como factor principal, tiene como obstáculo a su desarrollo la presencia de dos instituciones: las comunidades y los ejidos. La solución de tales obstáculos reside en convertir tales instituciones en propiedad privada para dar paso a -- la concentración de las tierras de cultivo. Sin embargo, si bien es cierto que con tales medidas el proceso sigue su curso natural, faltan las medidas que consoliden las fases del mismo, las medidas asegurativas. Estas se inician con la promulgación de instrumentos jurídicos encaminados a crear la situación de certidumbre en el derecho de propiedad. Con esta finalidad, que se infiere de su texto, se promulga la primera ley hipotecaria el 11 de marzo -- de 1873, derogada por la de 1 de mayo de 1881 y ésta a su vez, derogada por la Ley Reglamentaria del Registro Público, publicada -- el 6 de abril de 1884, cuya vigencia se inicia a partir del primero de enero de 1885. Años más tarde, el 31 de mayo de 1897, se -- promulga nueva ley, denominada Ley de Registro, publicada el 25 de junio de 1897, la cual, por mandato contenido en su texto queda incorporada como capítulo del Código Civil.

Al mismo tiempo que las leyes citadas, crean o propenden a -- crear certeza sobre el dominio sobre la tierra, por otro lado --- crean un estado de confusión y anarquía jurídica relacionada con la misma. En efecto, la Ley Hipotecaria de 1881, crea dos formas

de titulación para los que "carecen de título de dominio escrito", arrancando de ese documento histórico el origen de la titulación supletoria aún existente, creando las posibilidades de controversia por la falta de uniformidad en cuanto a las modalidades de -- adquirir el dominio.

Con las deficiencias que se dejan señaladas, el Registro incorpora en el orden jurídico un sistema asegurativo del derecho de propiedad inmobiliaria, de carácter público, en el cual el Estado es el principal garante. Pero hemos dicho que ello no excluye la posibilidad de controversia y por consiguiente, el cuadro de protección no queda completo con los instrumentos jurídicos -- mencionados; a ella concurren otros instrumentos legales encaminados directamente a proporcionar al propietario a defender su derecho de propiedad y de los cuales nos ocuparemos en capítulo aparte.

-
- (1) Anónimo . Evolución en el Régimen de Posesión de la Tierra - (trabajo mimeografiado)
 - (2) Santiago I. Barberena, Historia de El Salvador. T.II-p 62
 - (3) (4) Ibidem- p.64
 - (5) Escriche, Joaquín-Diccionario de Legislación y Jurisprudencia T.I
 - (6) (7) Enciclopedia Jurídica OMEBA T-IX.
 - (8) (9) Enciclopedia Jurídica OMEBA T-IX.
 - (10) Escriche Joaquín- Diccionario de Legislación y Jurisprudencia T. I.

CAPITULO II

FORMAS DE PROTECCION A LA PROPIEDAD RURAL EN NUESTRO ORDEN JURIDICO: CONSTITUCIONAL, CIVIL, PENAL Y ADMINISTRATIVO.

Nuestra Constitución Política en el Título X -Régimen de Derechos Individuales, Arts. 163- establece las bases que aseguran de manera general, la protección de los derechos personales y patrimoniales de todo individuo. La disposición constitucional citada expresa: Todos los habitantes de El Salvador tienen derecho a ser -- protegidos en la consecución y defensa de su vida, honor, libertad, trabajo, PROPIEDAD Y POSESION".- Corresponde a la legislación secundaria determinar las formas y procedimientos para hacer efectiva -- esa protección. En el presente trabajo de tesis trataremos de explicar la tutela a los derechos patrimoniales, especialmente a la propiedad y a la posesión, por constituir ello el tema a desarrollar en el presente Título.

AMPARO CONSTITUCIONAL.-Nuestra Constitución Política establece en el Art.221, que toda persona puede pedir Amparo ante la Corte Suprema de Justicia por violación de los derechos que le otorga la Constitución Política. El Amparo es por consiguiente una institución que pertenece o está enmarcada dentro de las normas del Derecho Político o Constitucional y su finalidad es proteger las libertades individuales o patrimoniales de las personas, cuando han sido conculcadas o atropelladas como consecuencia de las acciones u omisiones de cualquier autoridad, funcionario del Estado o de -- sus organismos descentralizados que actúan fuera de sus atribuciones legales o excediéndose en ellas, vulnerando así las garantías reconocidas por la Constitución o los derechos protegidos por ella.

Entre los derechos que protege nuestra Constitución están naturalmente la propiedad y la posesión, de tal manera que cuando dichos derechos se ven amenazados, el afectado dispone del medio legal del Amparo, para demandar de la autoridad competente, la protección -- que la Constitución le garantiza.

El Amparo considerado como acción, tiene sus limitantes ya que únicamente puede incoarse cuando el acto contra el que se reclama -- no puede subsanarse dentro del respectivo procedimiento, mediante otros recursos y además, no tiene cabida en asuntos judiciales puramente civiles, comerciales o laborales y respecto de sentencias definitivas en materia penal.

El Amparo se pide ante la Corte Suprema de Justicia y es tramitado por la Sala de Amparos de la misma Corte, no constituye este Tribunal una instancia más, sino que su función va encaminada únicamente a examinar si los actos de los funcionarios violan o no los preceptos constitucionales, no está llamada a definir derechos sino a asegurar el conjunto de garantías que garantiza la Constitución, por ello, cuando hay disputa de dominio o posesión sobre un determinado inmueble, no tiene lugar el Amparo contra providencias judiciales referentes a esos derechos, y corresponde a los Tribunales comunes de justicia decidir en la forma legal tales derechos.

Por lo demás, para que proceda el Amparo, el recurrente debe probar su derecho que dice haber sido violado y las providencias -- del funcionario contra las cuales se reclama, deben de ser de índole positiva, de manera que, por los efectos de la sentencia de amparo, las cosas o los derechos puedan ser restaurados a su estado anterior al acto reclamado.

PROTECCION JUDICIAL DE LA PROPIEDAD.-En cuanto a la protección de la propiedad y la posesión en materia civil, la ley franquea al propietario o poseedor de bienes raíces, las acciones y recursos necesarios, cuando dichos derechos se ven amenazados por personas --- que pretenden violarlos, ejerciendo actos de perturbación, despojo o usurpación.

× La protección judicial a la propiedad sobre bienes raíces, se contrae a conceder al propietario la acción reivindicatoria, comunemente conocida como acción de dominio, la cual es definida por el Art.891 de nuestro Código Civil, como "aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela".

Antes de seguir adelante con el estudio de la acción reivindicatoria, es conveniente hablar aunque sea someramente, del derecho que ésta tiende a proteger a través de su ejercicio, esto es de la propiedad o derecho de dominio, como también se le conoce.

× El derecho de propiedad, siguiendo la doctrina clásica o tradicional, puede conceptualizarse como el derecho real que confiere al propietario el poder más amplio y completo sobre la cosa, en este caso de un bien raíz. Comprende la facultad de servirse de ella, percibir los frutos que produce y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la ley o la voluntad del propietario. En síntesis, estas facultades suponen tres atributos: el uso, goce y disposición de la cosa o bien raíz, dando así al derecho de propiedad un caracter absoluto, exclusivo y perpetuo. (1)

Expuesta la noción del derecho de dominio o propiedad y sus características, continuaremos hablando del medio legal que la ley

confiere para su protección en materia civil.

* En razón del supuesto total de la propiedad, es decir, de la titularidad unida al ejercicio del poder de hecho sobre la cosa -- posesión- puede suceder que estos elementos por diversas causas se encuentren disgregados en un determinado momento; en estos casos, la ley otorga al propietario la acción o pretensión de propiedad -- denominada acción reivindicatoria.

Ya antes expusimos la definición legal de la acción reivindicatoria y en base a ella podemos mencionar como supuestos de la misma, para tener derecho a su ejercicio, los siguientes: a) que el actor o demandante tenga el derecho de dominio o propiedad de la cosa o bien que reivindica; b) que haya sido privado o despojado de la posesión de ella y c) que se trate de una cosa singular. El objeto de la acción reivindicatoria se traduce así en obtener el reconocimiento del dominio y como consecuencia la recuperación del bien raíz o cosa singular de cuya posesión ha sido privado o despojado el propietario de ella. La reivindicación es una acción real por cuanto nace de un derecho que tiene el mismo carácter y se ventila ante los tribunales de lo civil en juicio ordinario, en el cual debe probarse el dominio y la falta de posesión. Probar la existencia del dominio lleva envuelta la necesidad de establecer cómo se ha adquirido y por lo tanto hay que distinguir entre el dominio que proviene de un modo originario de adquisición y el que proviene de un modo derivativo. Los modos originarios confieren por si mismo el dominio, la prueba de este adquirido derivativamente supone demostrar no sólo la adquisición válida sino también el derecho del causante que se lo transfirió o transmitió y el del causante de es

te causante, hasta llegar al antecesor que adquirió el dominio por un modo originario, pero basta probar el tiempo señalado por la ley para prescribir.

*La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda de la cosa expresa el Art.895 de nuestro Código Civil y ella se dirige contra el actual poseedor, sea este regular o irregular, con título o sin él, esté de buena o de mala fe. Art.897 C. También puede dirigirse contra el que ha dejado de poseer para exigirle la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que por haberla enajenado a un desconocido a título oneroso, se haya hecho imposible o difícil su persecución contra el actual poseedor y si la enajenó a sabiendas de que era ajena para la indemnización de todo perjuicio. Art.900 C.- Esta indemnización se traduce en pagar el valor comercial de la cosa, especialmente en aquellos casos en que a consecuencia del engaño, se hace imposible ejercer la acción contra el poseedor actual, con peligro de que este llegue a adquirirla por prescripción, lo cual es de frecuente ocurrencia especialmente si se trata de bienes muebles.

*El dominio o propiedad se protege también en forma indirecta mediante la acción que en doctrina se conoce con el nombre de Acción Publiciana y que está regulada en el Art.896 del Código Civil. En este caso, la ley ha creado una ficción que consiste en que el demandante es tratado como dueño, es decir, como si hubiera ganado la cosa por prescripción, es por lo tanto la Acción Publiciana una acción persecutoria semejante a la reivindicatoria que se concede a un poseedor de buena fe que está en situación de adquirir la cosa por prescripción, por lo tanto no es necesario probar dominio.

No solamente el Derecho de Propiedad o Dominio sobre bienes raíces es objeto de protección en materia civil, también lo es la Posesión de dichos bienes a través de las Acciones Posesorias, comúnmente conocidas por Interdictos Posesorios. Doctrinariamente se entiende por Posesión, en términos generales, el poder o señorío que la persona ejerce sobre las cosas, en forma independiente, con el fin de utilizarlas económicamente; en sentido vulgar denota ocupación de una cosa, el tenerla en nuestro poder, sin que importe mayormente la existencia de algún título o derecho para ello. (2) Nuestro Código Civil, que sigue la doctrina clásica en esta materia, además del elemento corporal (corpus) que supone la tenencia u ocupación material de la cosa y la posibilidad de poder disponer de ella, destaca en el Art.745, el elemento intencional, (animus domini) es decir, la intención de actuar o comportarse como señor o dueño de la cosa, a tal grado que el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifica serlo. Es este último elemento el característico y el que transforma la simple detentación en posesión. Para que haya tenencia es suficiente la detentación material; en cambio para que haya posesión es menester no sólo la tenencia, sino que requiere además el ánimo de tener para sí la cosa o de tenerla como señor o dueño.

No obstante que la posesión ha sido considerada por muchos autores como un simple poder material, una relación de hecho entre personas y cosas, ella se encuentra protegida jurídicamente por las Acciones Posesorias, tal como quedó expuesto anteriormente. El objeto de las acciones posesorias comunes estriba en conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales consti

tuidos en ellos, tal como lo expresa el Art.918 C.

Existen otras acciones posesorias especiales que protegen indirectamente la Posesión e incluso la mera tenencia, pero para el objeto de nuestro estudio sólo nos interesa conocer aquellas que -- tienen como fin el amparo, la restitución o el restablecimiento de la Posesión. Art.922, 927 y 929 C.

La demanda en que se interpone una Acción Posesoria recibe el nombre específico de Querrela y por ello algunos autores (3) han dado en llamar a dichas acciones de esta misma manera.

La Querrela de Amparo tiene por finalidad impedir que se perturbe la posesión de un inmueble y se otorga o concede no sólo contra quien pretende despojar a otro de la posesión en forma clandestina o violenta, sino también contra quien, sin pretender desposeer a otro, no obstante le perturba o embaraza el normal ejercicio del poder de hecho (posesión). Esta acción va encaminada a que se prohíba al perturbador la realización de actos que perturban la posesión y a que se indemnice al poseedor del daño que haya recibido. Art.922 C.

Para tener derecho a ejercitar esta acción, la ley no exige - que el perturbador sea culpable o de mala fe, pues basta la ejecución de hechos materiales que embarazan o perturban la posesión de un inmueble. Tampoco exige la ley que la perturbación perjudique o dañe la posesión ajena, ya que es suficiente que el poseedor sea - incomodado en su quieta y pacífica posesión. Para el caso, los malos olores, el humo, los ruidos excesivos que provienen del predio vecino, otorgan fundamento suficiente para ejercitar la Querrela de Conservación o Amparo.

No sólo quien posee con ánimo de señor o dueño tiene facultad para ejercer las acciones posesorias, también son hábiles para ejercerla aquellas personas que poseen como titulares de un Derecho -- Real sobre la cosa, como el Usufructuario, el Usuario y el que tiene Derecho de Habitación; sus acciones van dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos y pueden intentarlas aún contra el propietario mismo. Todo lo anteriormente expuesto se desprende del tenor de los Arts.922 y 923 C. que dicen: Art. 922.- El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del daño que ha recibido y que se le dé seguridad contra el que fundadamente teme. Art.923.-El usufructuario, el usuario, y el que tiene derecho de habitación, son hábiles para ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias, dirigidas a conservar o recuperar el goce de sus respectivos derechos, aún contra el propietario mismo. El propietario es obligado a auxiliarlos contra todo turbador o usurpador extraño, siendo requerido al efecto.

La Querrela de restitución es aquella que va encaminada a recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; procede su ejercicio cuando el propietario o el que posee como titular de un derecho real, ha sido privado injustamente de la posesión de dichos bienes o derechos. Una persona es privada injustamente de la posesión de un inmueble, cuando otro lo toma contra su voluntad, en forma violenta o clandestina. Art.927 C.

No puede ejercitarse la acción posesoria de restitución contra los meros tenedores o poseedores a nombre ajeno, tales como el arrendatario, el comodatario, el depositario etc.,pues ellos han -

recibido la cosa del propietario o del poseedor mediato en forma voluntaria, es decir, mediando un vínculo contractual y como consecuencia únicamente tienen contra ellos la acción personal derivada del contrato y no la acción posesoria que es una acción real.

Tal como claramente lo expresa el Art.927 C., la Querella de restitución se encamina no sólo a la recuperación del inmueble, sino además a la indemnización de perjuicios que comprende la devolución de los frutos naturales o civiles que la cosa produjo, mientras estuvo en poder de quien arrebató indebidamente el inmueble y el valor de los daños causados al mismo.

La acción posesoria de restitución es acción real, ya que se puede dirigir no sólo contra el usurpador, sino contra toda persona, cuya posesión se derive de la del usurpador, por cualquier título, pero el tercer poseedor sólo será obligado a devolver el inmueble, más no a la indemnización de perjuicios, si adquirió la posesión de buena fe. Si el poseedor es de mala fe, queda obligado a la indemnización de perjuicios en la misma forma que el usurpador. Art.928 C.

La acción posesoria de restitución está regulada en el Art.927 C. que dice: "El que injustamente ha sido privado de la posesión tendrá derecho para pedir que se le restituya, con indemnización de perjuicios, sin que para esto necesite probar más que su posesión y el despojo violento o clandestino".

Debido a que las acciones posesorias comunes (Querella de Amparo y Querella de Restitución) a que antes nos hemos referido, solamente pueden ser ejercitadas por aquéllos que poseen como titulares de un derecho real, es decir, quienes poseen como propietarios, usufrustuarios, usuarios, etc., nuestro legislador consignó en el Art.

929 de nuestro Código Civil la Querrela de restablecimiento con el fin de proteger no sólo a los que poseen como titulares de un derecho real, sino también a todos aquellos que poseen a nombre de otros, en virtud de un simple derecho personal, como sucede con los arrendatarios, comodatarios, etc. y en general con todos los que poseen a nombre ajeno.

De no existir la acción posesoria de restablecimiento, todos los que poseen reconociendo dominio ajeno, en razón de un derecho personal, podrían ser despojados de sus bienes, por cualquier persona y carecerían de toda acción para recurrir a la justicia, pues no son titulares de las acciones posesorias comunes. Se podría objetar que los poseedores a nombre ajeno bien pueden denunciar el hecho del despojo, a las personas en cuyo nombre poseen, para que éstas procedan a ejercitar las mencionadas acciones, pero ello, además de representar, en la mayoría de los casos, un grave inconveniente, es posible que el poseedor mediato no pueda ser encontrado y llegue a consumarse el despojo en forma definitiva. Por otro lado, bien pudiera suceder que los poseedores mediatos haciendo uso de más de alguna arbitrariedad, procedan a arrebatar las cosas dadas en arrendamiento, depósito u otra relación análoga a los que en nombre ajeno poseen en forma inmediata y en estos casos, dichos poseedores no podrían defender en forma alguna sus respectivos derechos.

Concluyendo, la acción posesoria de restablecimiento ha venido a solucionar las críticas situaciones que podrían surgir si nuestro Código Civil sólo hubiera regulado las acciones posesorias comunes que antes hemos explicado. De haber sido así, prácticamente hubiera quedado autorizada la violencia y todo tipo de hechos ilícitos come

tidos contra los que poseen a nombre ajeno. Todos estos inconvenientes se salvan con la existencia de esta acción posesoria especial -- que regula el Código Civil en su Art.929, que dice: "Todo el que -- violentamente ha sido despojado sea de la posesión, o sea de la mera tenencia, y que por poseer a nombre de otro, o por otra causa -- cualquiera no pudiere instaurar acción posesoria, tendrá sin embargo derecho para que se restablezcan las cosas en el estado que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo -- violento, ni se le podrá objetar clandestinidad o despojo anterior.

Este derecho prescribe en seis meses.

Restablecidas las cosas, y asegurado el resarcimiento de daños, podrán intentarse por una u otra parte las acciones posesorias que correspondan".

El fundamento de las acciones posesorias comunes e incluso de la Querrela de restablecimiento es la paz Social (4), pues a través de su ejercicio se impide que los particulares, prescindiendo de -- las autoridades públicas, se hagan justicia por si mismas y alteren por obra de sus solos medios, la situación de hecho existente relativa a los inmuebles.

Las acciones posesorias comunes al igual que la especial de -- restablecimiento se siguen en juicio sumario de conformidad con los Arts.778, 782 y 786 del Código de Procedimientos Civiles y para entablarlas se requiere que el poseedor haya sufrido un acto de molestia en la posesión que ejerce o bien haya sido privado de ésta y -- que además se interpongan antes del vencimiento de los plazos para su prescripción que es de un año para las acciones posesorias comunes y de seis meses para la de restablecimiento. Arts.921 y 929 C.

Hemos hecho un análisis somero de las acciones que confiere la legislación civil al propietario o poseedor de bienes raíces para defender sus respectivos derechos ante los actos de perturbación, despojo o usurpación que pudieran amenazarlos; nos hemos referido a la naturaleza de este tipo de acciones, características de las mismas, clases de juicio en que deben ventilarse, sujetos contra quienes deben ejercitarse y término para su prescripción.

PROTECCION PENAL DE LA PROPIEDAD Y LA POSESION.-Nuestro Código Penal vigente, en el Título V del Libro Segundo- Delitos contra el patrimonio- regula en el Capítulo I de dicho Título, los Delitos -- contra la Propiedad, Otros Derechos Reales y la Posesión. En lo que respecta a la propiedad y posesión de bienes raíces se contemplan -- como delitos, principalmente la Usurpación, la Remoción o Altera--- ción de Linderos, la Perturbación Violenta de la Posesión y el de -- Daños.

La usurpación es una figura delictiva autónoma por la naturaleza de los bienes sobre los cuales recae la acción; los bienes inmuebles, de ahí que ha dado en llamársele Hurto Inmobiliario. El Art. 248 Pn., que regula la Usurpación, señala como derechos protegidos la posesión o la tenencia legal de un inmueble. La acción que tipifica la Usurpación como delito o hecho punible consiste en despojar, es decir, en desposeer a alguien de lo que disfruta y tiene. Los medios que según la ley hacen punible la acción de despojo son la violencia, las amenazas, el engaño y el abuso de confianza. En términos generales puede afirmarse que todo acto de tercero que implique la pérdida o la turbación de la posesión o de la tenencia material de un inmueble, empleando cualquiera de los medios antes mencionados,

debe tenerse para los efectos legales como Usurpación, siempre que el fin que se persiga sea el apoderamiento del inmueble o la obtención de un lucro.

La Usurpación puede ser violenta o pacífica; ésta última está regulada como caso especial por el Art.122 del Código Penal. Es competente para conocer del delito de Usurpación violenta el Juez de lo Penal del lugar en donde está situado el inmueble sujeto a la acción de despojo. Si la Usurpación es pacífica y el imputado presenta durante la instrucción, título inscrito de propiedad o de posesión de igual o mayor fuerza que el presentado por el ofendido, el Juez debe suspender el procedimiento a fin de que las partes ventilen sus derechos en el Juzgado de lo Civil correspondiente, ejercitando según el caso, las acciones posesorias del Art.918 C. o la Reivindicatoria del Art.891 C.

El Art.294 Pn. tipifica otra forma de Usurpación, que consiste en el hecho realizado por aquel que para apropiarse total o parcialmente de un inmueble o para obtener un lucro, remueve o altera sus linderos o mojones. En este delito, el hecho del apoderamiento o la intención de obtener lucro es lo que lo configura como tal, ya que si un sujeto altera o destruye los límites o señales de un inmueble, con el fin de llevarse los materiales, comete hurto y si lo hace sólo para perjudicar al propietario cometerá el delito de Daños.

Para que el delito quede consumado no se requiere que el agente logre apoderarse del inmueble, basta el hecho de la destrucción o alteración de los términos o mojones.

El Art.252 Pn. regula como delito la perturbación violenta de la posesión. Esta figura delictiva nació con el actual Código Penal

vigente, por la necesidad de proteger penalmente al poseedor contra aquellas acciones que importan una limitación a los derechos inherentes a la posesión, sin llegar a constituir un despojo.

Regula también el Código Penal, en el Art.253 el delito de Daños el cual puede recaer tanto sobre muebles e inmuebles, lo que constituye una diferencia con los delitos de hurto y robo, que recaen sólo sobre muebles.

La razón jurídica que justifica la existencia del delito de Daños, estriba en el interés social que existe en amparar la propiedad contra las acciones distintas de la apropiación, que tiendan a anular o a menoscabar la integridad, la utilidad y el valor de dicha propiedad.

El delito de daños es esencialmente doloso, por cuanto el agente con su acción lleva el propósito - intención positiva - de causar daño en la cosa que sabe es ajena, y la acción se consuma desde el momento mismo en que se ocasiona la destrucción, inutilización o deterioro de la misma cosa.

PROTECCION ADMINISTRATIVA.-En materia administrativa la propiedad y la posesión de bienes rústicos se encuentran protegidos mediante el procedimiento conocido como Amparo Administrativo, regulado en el Título II, Capítulo I, de la Ley Agraria vigente, procedimiento que por constituir un tema aparte de este trabajo, explicaremos en el siguiente apartado.

C I T A S

- (1) Arturo Alessandri- Manuel Somarriva U.-Curso de Derecho Civil, Tomo II- De los Bienes- pag. 137.
- (2) Arturo Alessandri- Manuel Somarriva U.-Curso de Derecho Civil, Tomo II- De los Bienes- pag. 427.
- (3) Arturo Alessandri- Manuel Somarriva U.-Curso de Derecho Civil, Tomo II- De los Bienes- pag. 330.
- (4) Arturo Alessandri- Manuel Somarriva U.-Curso de Derecho Civil, Tomo II- De los Bienes- pag. 831.

CAPITULO III

CONCEPTO DE AMPARO. CLASES DE AMPARO. EL AMPARO ADMINISTRATIVO

ORIGEN HISTORICO:

Para comprender el significado jurídico del amparo, hemos de comprender su recorrido histórico. Su origen se remonta al derecho romano, con los "INTERDICTA, INTERDICTUM", ambos términos significaban una orden del magistrado romano, cuyos matices fueron muy variados; era emitido a solicitud de un ciudadano para: a) Exhibición de personas o cosas; b) Restitución de cosas; c) Destrucción de obras y por último d) Para que se ordenara la abstención de efectuar determinados actos; de esta manera los Interdictos eran de tres clases exhibitorios, restitutorios y prohibitorios.

En su origen, los interdictos tienen su fundamento en el imperium del magistrado, constituyen un acto de autoridad y no el ejercicio de su jurisdicción y fueron justificados o, al menos los estudiosos del derecho romano de los tiempos actuales lo pretenden justificar, en una necesidad de dar solución jurídica a aquellos casos en los cuales el particular interesado no contaba con una acción determinada por incoar; en situación semejante, el magistrado hacía uso de su imperium pronunciando un interdictum contra el atacante, lo que significaba una orden. Se afirma que primeramente fueron de tipo prohibitivo, pero con el tiempo se fue ampliando su radio de acción y surgieron los que ordenaban hechos positivos, con -

una particularidad: El mandato quedaba subordinado a una comprobación posterior de la verdad. Luego, en el derecho privado, los interdictos comienzan a denotar nuevas características, como la de que su aplicación recae sobre aquellas relaciones en las cuales se advierte una inclinación mas pronunciada hacia el interés público que al privado. A esta fase de su desarrollo, aparece en la legislación romana la *interdictum de libero exhibendo*, aplicable a aquellos casos en que un hombre libre se encuentra retenido por otro dolosamente.

Ateniéndonos al estudio del Dr. Luis Alberto Peña Guzmán (1), se distinguían varias clasificaciones de los interdictos, de las cuales nos interesan, por su relación con la materia en estudio, dos: La primera, partiendo de la naturaleza del mandato del pretor, según la cual se distinguen los *interdicta prohibitoria*, *interdicta restitutoria* y los *interdicta exhibitoria*.

En el primero de los enumerados, como se colige de su nombre, el contenido del mandato era una abstención de un determinado acto que podía ser perjudicial al solicitante de la intervención pretoriana; según el autor que dejamos citado, su campo de aplicación residía en gran parte en la relación con el goce de las cosas destinadas al uso público, pues en las relaciones de carácter patrimonial contaban con los *interdicta uti possidetis* y el *utrubi*, comprendidos dentro de la categoría de los *interdicta retinendie possessionis*, el de *superficiebus*, a favor del *superficiario* y el de *migrando* para proteger al inquilino contra algunas medidas abusivas del propietario.

(1) *Enciclopedia Jurídica OMEBA - Tomo XVI*

El *interdicta restitutoria* consistía en un mandato que dejaba las cosas en su primitivo estado, restituyendo una cosa determinada a una persona u ordenaba que las cosas volvieran a su primitivo estado, cuando se trataba de alguna modificación sin autorización del propietario.

Por último, los exhibitorios, como ya se ha dicho en líneas anteriores, eran aquellos en los cuales el Pretor ordenaba la exhibición de una persona o una cosa. En el primer caso, cuando se trataba de recuperar una persona que se encontraba privado de su libertad; se citan entre ellos los *interdictos liberis exhibendis* y de *supra exhibenda*; entre los que tienen por objeto la exhibición de cosas, se mencionan los *interdictos interdictionum de tabulis exhibendis*.

La otra clasificación que nos interesa mencionar es desde el punto de vista del contenido o naturaleza de la relación que defienden; comprende los *interdictae "quae proprietatis causam continent"* y los "*Interdictae quae possessionis causam continent*"; los primeros tienen carácter definitivo y los segundos provisional. Entre los primeros están comprendidos aquellos encaminados a proteger las servidumbres y entre los segundos una gama de acciones entre las cuales se cuentan los llamados *interdictos posesorios* (1).

Los antecedentes romanistas que dejamos relacionados, puede afirmarse con seguridad, han tenido cabida como antecedentes de nuestro orden jurídico, bajo la denominación de Amparo, que representa una forma depurada de protección a los derechos de libertad, propiedad y posesión, con aplicación a los mismos bienes jurídicos

(1) Enciclopedia Jurídica OMEBA Tomo XVI

que protegía el Derecho Romano con los interdictos. Es la evolución del Derecho y del Estado la que ha perfeccionado las instituciones citada y podemos clasificarlas según su materia: El amparo de Derecho Privado, (Civil) que comprende las distintas formas del amparo de posesión, a los cuales ya hicimos referencia en capítulo anterior y el amparo de Derecho Público, dentro del cual encontramos dos formas: El Amparo Constitucional y el Amparo Administrativo.

EL AMPARO CONSTITUCIONAL

Aunque hemos visto que tiene antecedentes lejanos que se remontan al Derecho Romano, su forma depurada se inicia con la Revolución Francesa, la cual proclama los Derechos del Hombre y del Ciudadano y exalta los principios de libertad, igualdad y fraternidad. De ahí proviene una nueva preocupación por el derecho de propiedad.

Los alcances limitados de nuestro trabajo nos inhiben de detenernos, sin alejarnos del tema principal, en esta materia, de aquí que debemos reseñar las características sobresalientes del Amparo Constitucional, referido al derecho de propiedad y posesión.

Por apego a la costumbre, se habla de "recurso de amparo", punto controvertido por los especialistas pero que, entre nosotros, dada la regulación del mismo, se considera un juicio.

Su primera característica sobresaliente es su carácter público. En él se manifiesta un interés primordial del Estado pues la acción se enfila sobre un principio de naturaleza constitucional y por la misma razón, tiene seria incidencia en la estructura

jurídica del Estado, especialmente en lo que se relaciona con los fines del mismo.

En segundo lugar, se ventila ante el máximo organismo del Poder Judicial, la Corte Suprema de Justicia, órgano representativo del Segundo Poder del Estado, el Poder Judicial.

En tercer lugar, solamente pueden discutirse derechos lesionados que estén protegidos por la Constitución de la República. En este aspecto, la Constitución Política expresa en el Art. 163 que "Todos los habitantes de El Salvador tienen derecho a ser protegidos en la conservación y defensa de su vida, honor, libertad, trabajo, propiedad y posesión" (Inc. primero) y el Art. 164 expresa que "Ninguna persona puede ser privada de su vida, de su libertad, ni de su propiedad o posesión, sin ser previamente oída y vencida en juicio con arreglo a las leyes; ni puede ser enjuiciada dos veces por la misma causa". (Inc. primero); la Ley de Procedimientos Constitucionales los desarrolla en el Art. 12, Inc. 2º expresando que la "acción de amparo procede contra toda clase de acciones u omisiones de cualquier autoridad, funcionario del Estado o de sus organismos descentralizados, que viole aquellos derechos u obstaculicen su ejercicio."

En cuarto lugar, el radio de acción es limitado, pues solamente pueden invocarse principios constitucionales; no puede apoyarse una acción de amparo constitucional en principios contemplados en una ley secundaria, tienen que ser necesariamente, para que prospere en rigor jurídico, de naturaleza constitucional expresamente contemplados en la Carta Fundamental. Por esta misma razón, el

juicio de amparo es también eminentemente técnico-jurídico.

EL AMPARO ADMINISTRATIVO

Para emprender el estudio que nos proponemos realizar en este apartado, debemos traer a colación algunas de las ideas expuestas en capítulo anterior, al hacer referencia al régimen jurídico de la propiedad sobre la tierra.

Se dejó expresado, que las características del régimen de propiedad sobre la tierra rural, están determinadas por las que le imprimió el proceso de concentración de las mismas. Primero se suprimieron los obstáculos a dicha concentración, luego se pasó a crear instrumentos jurídicos encaminados a consolidar la propiedad y, a la par de estas medidas, las que tienen por objeto la defensa de ella, institución conocida en esta época como Amparo Administrativo, regulado en el Título II denominado GARANTIAS A LA PROPIEDAD RURAL Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, de la Ley Agraria vigente.

Los antecedentes conocidos, dentro de nuestro Derecho, a la institución en comento, se remontan a la LEY DE GARANTIAS DE LA PROPIEDAD RAIZ, publicada el 26 de febrero de 1884. Previamente, es del caso mencionar que con fecha 5 de enero del mismo año, se había promulgado el Decreto Ejecutivo sobre el deshaucio, de vigencia discutible, si no se acepta su derogación tácita, como se demostrará más adelante.

La Ley de Garantías de la Propiedad Raíz, según se expre-

sa en sus Considerandos, se promulgó con el objeto de llenar vacíos que no fueron llenados por el mencionado Decreto Ejecutivo de deshaucio; y se indica que éste no garantizó la propiedad raíz especialmente en los casos de aquellos que, "sin ánimo de adquirir, se niegan sin razón alguna a reconocer la posesión o dominio legítimos". Si bien es difícil determinar cómo pueden darse tales situaciones, las ideas expuestas en el "Considerando" citado, sirven para determinar la orientación de la Ley, contra quiénes va dirigido la acción que la misma crea.

El artículo 1° es explícito en cuanto determina con claridad, contra quienes va dirigida la acción y en que circunstancias es procedente y es de su tenor literal de donde se infiere que "los ocupantes de tierras particulares que se niegan sin razón alguna a reconocer la posesión o dominio legítimos" son los "intrusos" para dicha ley; frente a éstos, el propietario tiene derecho a ser amparado por el Alcalde del lugar. Probablemente, sea de esta misma denominación que da la ley a la protección que debe dar el Alcalde al propietario, de donde provenga el nombre muy usual de "Amparo" que se da a este procedimiento.

Para que tuviera lugar, se exigían varios requisitos: La ocupación ilegítima debía de haberse verificado mientras las tierras eran baldías; o cuando fueran municipales, si habían pasado a ser nacionales por extinción del pueblo y en todos los casos de traslación de dominio; mientras los terrenos hubieran estado litigado o cuestionados y, por último cuando los intrusos habiéndose estableci

do como colonos y formado valles o caseríos, se negaren posteriormente a reconocer los derechos del poseedor o dueño. (Art. 1° Nos. del 1° al 4°).

Puede afirmarse que el procedimiento ha evolucionado muy poco; pues no obstante que dicha ley fue derogada por el Código de Agricultura y éste por la Ley Agraria de 11 de abril de 1907 y ésta a su vez por la actualmente vigente de 26 de agosto de 1941, en lo fundamental, continúan manteniéndose ideas expresadas en la primeramente citada. En efecto, en la Ley Agraria vigente, encontramos particularidades legislativas reveladoras del poco cuidado que se tuvo en tiempos pasados para legislar. Carece de unidad sistemática, más bien está formada por una recopilación de varios cuerpos legales -- unidos únicamente por la enumeración correlativa de su articulado, dándole a cada ley, el carácter de Título del texto legal que nos detiene. En esta forma, La Ley de Garantías de la Propiedad Raíz -- que hemos citado, se encuentra reproducida en su mayor parte, con algunas reformas, en el Título II, GARANTIAS A LA PROPIEDAD RURAL Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, CAPITULO I, de la Ley Agraria vigente. Dentro del mismo Título y Capítulo mencionado, a continuación -- de algunas adiciones al texto de la Ley de Garantías de la Propiedad Raíz, (Los Artos. 49 y 50) se agrega el texto conocido como Ley de Deshaucio de 5 de enero de 1884 con reformas. -- De igual manera, -- el Capítulo IV del Título III - DE LOS PREDIOS RUSTICOS - Terrenos Baldíos, Ejidales y Comunales, no es más que una reproducción literal, con escasas reformas y adiciones del Decreto sobre Titulación

de Terrenos Ejidales publicado el 12 de abril de 1897.

En esencia, el proceso de amparo administrativo, examinado en sus rasgos fundamentales pertenece a los procesos de ejecución. En efecto, para que la acción prospere el título del solicitante debe estar inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz y en el Libro de Registro de Títulos de Predios Rústicos que deben llevar las Municipalidades según el Art. 32 de la Ley Agraria; en defecto de ambas inscripciones, basta con la primera. Ello significa que el título debe tener fuerza ejecutiva, validez indiscutible.

La segunda característica en su naturaleza sumarisima especial. Todos los términos son breves.

La tercera característica es, congruente con las ya señaladas, que fracaza la acción en cuanto aparece un rasgo de duda --- acerca del derecho que el título ampara; es decir, cuando el demandado prueba igual o mejor derecho que el solicitante, o cuando prueba posesión por un periodo de seis meses, en cuyos casos se produce la suspensión del trámite.

CAPITULO IV.

CASOS EN QUE PROCEDE EL AMPARO ADMINISTRATIVO - PROCEDIMIENTO.

En el título anterior nos tocó referirnos a las diferentes formas de protección de la propiedad de bienes raíces en general, es decir, tanto urbanos como rústicos. En esta oportunidad nos referiremos a la protección concedida únicamente para la propiedad Rural, y al procedimiento a seguir establecido de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley Agraria vigente. Debe quedar claro que esta protección legal de la propiedad alcanza sólo a los bienes rústicos y en ningún caso se aplica a los bienes urbanos, ya que éstos disponen para su protección de las normas contenidas en el Código Civil que regulan las acciones a que hicimos mención en el título precedente.

Las garantías a la propiedad rural, tal como las llama la Ley Agraria tienen por objeto conceder a los propietarios o poseedores de inmuebles rurales un medio más expedito y fácil de defensa de sus respectivos derechos; expedito, porque su procedimiento es más breve que el que se ofrece en materia civil y fácil porque los interesados tienen a la mano la autoridad administrativa a quien deben exigir dicha protección, ya que existen Alcaldes Municipales en los doscientos sesenta y un Municipios de la República.

- Para tener derecho a la protección que se concede a través del procedimiento administrativo de amparo, comunmente llamado diligencias de pronto y eficaz auxilio, es indispensable que el propietario o poseedor de predios rústicos tengan debidamente inscritos a su favor, en el Registro de la Propiedad Raíz, sus títulos

de propiedad o posesión, los cuales a su vez deben de inscribirse en extracto en el libro que al efecto llevan las Municipalidades. Si dichos títulos no han sido presentados para inscripción en la Alcaldía a cuya jurisdicción pertenece el inmueble, para tener derecho a la protección mencionada, será necesario en cada caso presentar el título original, siempre debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz.

El amparo administrativo protege únicamente derechos inscritos, sean estos de propiedad o posesión, y procede solamente en casos de perturbación, despojo o usurpación realizados por cualquier colindante o particular.

Para que un propietario o poseedor pueda entablar la acción de amparo administrativo se requiere: A) Que se dirija por escrito ante el funcionario administrativo competente; B) Que se legitime como propietario o poseedor; y C) Que haya sufrido un acto de turbación o embarazo inferido a su posesión o que haya sido privado de ella.

A) La solicitud se presenta en papel sellado de treinta centavos ante el Alcalde Municipal del lugar en que esté ubicado el inmueble, que es la autoridad competente para conocer en dichas diligencias y debe contener: 1) El nombre, apellido, estado civil, profesión u oficio y domicilio del solicitante; 2) Si actúa por sí o como apoderado o representante legal de otro, ya que no es necesario que sea el propio perjudicado quien lo haga, sino que también puede hacerlo su apoderado o su representante legal, si el interesado careciere de capacidad legal para seguir esta clase

de diligencias; 3) Si el inmueble, está o no gravado con servidumbre u otro derecho real o si se posee en proindivisión o no; 4) La situación medida superficial, mojones o linderos del inmueble y el nombre y apellido de los colindantes y demás generales si se conociesen; 5) Una relación pormenorizada de los hechos en que se haga consistir la molestia, turbación o embarazo o la manifestación de haber sido despojado del inmueble, con indicación, si fue posible de los nombres de quienes causen la molestia o turbación o de quienes se consideren como intrusos. Si hubieren colonos, se indicará también quienes mantendrán esa calidad dentro de la finca; 6) Lugar y fecha de la solicitud.

B) Legitimarse como propietario o poseedor significa que el perjudicado debe exhibir sus títulos registrados de propiedad o posesión, es decir, que debe presentarlos al Alcalde Municipal -- juntamente con la solicitud, salvo que ya estuvieren registrados en extracto en el libro que para ese efecto llevan las Municipalidades de conformidad con el Art.32 de la Ley Agraria. Sobre este particular cabe indicar que la controversia en este tipo de diligencias se desarrolla exclusivamente sobre el hecho de la posesión, aún cuando la ley en unos casos exija títulos de dominio -- inscrito; lo que debe justificarse es la posesión alegada y el derecho a ser protegido que emana de esta misma posesión y no la propiedad de la cosa. La exhibición de títulos de dominio, si bien es una exigencia legal, para admitir la solicitud, ellos por si solos, no bastan para acreditar la posesión, porque ellos no la dan; sin embargo pueden servir para comprobarla, o sea, para confirmar o corroborar la posesión que se tiene. La posesión no --

se transmite ni se transfiere, sino que se adquiere y se demuestra su existencia por diversos medios: inscripción en el Registro de la Propiedad confesión judicial, inspección personal del Juez. Establecida por cualquiera de estas formas la posesión, la exhibición de los títulos de dominio sirve para comprobarla, porque refuerza esas probanzas, estableciendo su fundamento y alcance. A este respecto la jurisprudencia establece: "Para gozar del derecho a un pronto y eficaz auxilio en la posesión de un predio, conforme la Ley Agraria, es indispensable que el interesado justifique su propiedad y que haya estado en posesión del inmueble cuando se verificó la usurpación, despojo o perturbación, Fuera de estas circunstancias, el Alcalde que priva a una persona de su propiedad, sin las formalidades legales, infringe la garantía constitucional respectiva, y procede el amparo pedido contra la providencia del referido funcionario, máxime si el recurrente ha probado plenamente su dominio y la posesión de largo tiempo sobre el citado predio".

(Revista Judicial, Tomo XLVIII, abril 2 de 1938, página 43)

C) Decíamos que entre los requisitos necesarios para que un propietario o poseedor pueda entablar la acción de amparo administrativo está el de que haya sufrido un acto de turbación o embarazo infringido a su posesión o que haya sido privado de ella.

En sentido estricto se entiende por turbación, todo acto de molestia o embarazo, realizado voluntariamente, de buena o de mala fe, que, sin despojar a otro de su posesión, la contradice e implica disputar el derecho que pretende tener el poseedor de ejercerlo.

Se pueden deducir de estos actos de molestia o embarazo los caracteres siguientes: a) Voluntariedad del hecho o acto perturbatorio. Si la turbación no proviene de un acto del hombre, no puede contradecir la propiedad o posesión ajena. Para el caso, una avenida o derrumbre sobre el predio vecino como consecuencia de un fuerte temporal no constituye una turbación a la posesión. b) El acto no debe llegar hasta privar de la posesión al poseedor, si lo priva no hay simple turbación sino despojo. Los actos inminentes de éste, o sea, los que tienden al despojo, sin llegar a consumarlo, constituyen sólo una molestia o embarazo. c) El acto debe contradecir la posesión ajena para que pueda calificarse de molestia o embarazo. Por lo tanto no perturba la posesión del dueño de una finca, aquel que en virtud de una servidumbre de tránsito, pasa por el; tales hechos no contradicen la posesión del derecho de dominio. Tampoco contradicen la posesión ajena, aquellos que no pueden calificarse de intrusos o usurpadores cuando actúan en el ejercicio legítimo de un derecho. Sobre este particular citaremos alguna jurisprudencia existente, después de que hayamos hablado del Despojo.

Despojo significa privar al propietario o poseedor de la posesión de la cosa o en impedirle el ejercicio del derecho que posee. Se distingue de la simple turbación o embarazo en que aquél -- consiste en un obstáculo o molestia continua y persistente, -- que impide al poseedor recuperar el libre uso y goce de la cosa poseída o que necesita para ejercer la posesión de su derecho. Si la agresión inferida a la posesión es momentánea, de tal manera que -

el poseedor pueda con posterioridad recobrar libremente el uso de la cosa, sin obstáculo alguno, el acto no puede calificarse de -- despojo sino de simple molestia o embarazo. El amparo gubernativo procede contra todo acto de despojo, sea éste total o parcial, y no es necesario que el que lo produce tenga o no la intención de sustituirse en la posesión del despojado, pues lo que importa es -- que se impida al propietario o poseedor el ejercicio de su posesión. Si aquel que provoca el despojo lo hace con la intención de convertirse en poseedor, se convierte así mismo en estricto sentido en un verdadero usurpador. Sin embargo para efectos penales bajo el nombre de usurpador se comprende, a todo aquel que mediante amenazas, violencia o engaño despoja a otro de la posesión o mera tenencia de un inmueble, sin importar si la intención es de adquirir para sí o para otro la posesión.

“ Para demandar el amparo administrativo, la Ley Agraria no señala plazo para solicitarlo, de manera que el perjudicado en su - posesión puede hacerlo en cualquier tiempo, en que se vea amenazado en su derecho a poseer por cualquier persona que ejerza actos de perturbación despojo o usurpación.

Los títulos registrados que es necesario exhibir para tener derecho a solicitar amparo administrativo pueden ser de propiedad o de posesión, según lo expresa el Art.39 de la Ley Agraria que - dice: "El perjudicado se presentará por escrito al Alcalde del lugar en que la finca estuviese ubicada, exhibiendo sus Títulos re- gistrados de propiedad o posesión y pidiendo amparo".

De acuerdo a lo expresado en el Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia de don Joaquín Escriche, se entiende por Título "la causa en cuya virtud poseemos alguna cosa; y el instrumento con que se acredita nuestro derecho; el testimonio, despacho o instrumento dado para ejercer algún empleo o dignidad de barón, conde o marqués, de que se hace gracia a alguno por sus méritos o servicios".

La palabra título usada en el artículo 39, antes transcrito, de la Ley Agraria, está empleado en la segunda acepción, es decir, como instrumento con que se acredita el derecho de propiedad o posesión, es decir, el papel en que consta la causa remota de la adquisición del dominio (título en sentido jurídico) y el modo de adquirir.

Para efecto de nuestro estudio debemos entender por Título de Propiedad, aquellos que dan propiedad o dominio sobre un inmueble rústico y de posesión aquellos que únicamente conceden posesión. - En nuestro sistema actual de titulación, se persigue título de dominio o propiedad de los terrenos ejidales, comunales y baldíos, - mediante el trámite señalado en el Capítulo IV, del Título II, de la Ley Agraria, y se persigue título de posesión, mediante la titulación supletoria que regulan los Arts. 699 y siguientes del Código Civil.

Por otra parte, el dominio o propiedad sobre inmuebles se puede adquirir también mediante un título traslativo de dominio como la venta, permuta, donación etc. y un modo de adquirir como la tra

dición; también pueden adquirirse los bienes raíces mediante prescripción adquisitiva, o por ministerio de Ley tratándose de una - sucesión hereditaria.

Como quiera que haya sido la forma en que se haya adquirido la propiedad o posesión de un predio rústico, para tener derecho al amparo gubernativo, es necesario que los correspondientes títulos hayan sido inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz.

Los Arts.680 y 681 C. expresan: "Art.680.- Los títulos sujetos a inscripción no perjudican a terceros, sino mediante la inscripción en el correspondiente registro, la cual empezará a producir efecto contra ellos desde la fecha de la presentación del título al registro.

Se considera como tercero aquel que no ha sido parte en el - acto o contrato a que se refiere la inscripción. El heredero se - considera como una sola persona con su causante."

"Art.681.- La inscripción es el asiento que se hace en los - libros del Registro de los títulos sujetos a este requisito, con el objeto de que consten públicamente los actos o contratos consignados en dichos títulos, para los efectos que éste título determina. Es de dos clases: inscripción definitiva, que es la que produce efectos permanentes e inscripción provisional, llamada -- también anotación preventiva".

Las disposiciones antes señaladas determinan la finalidad y - el objeto del Registro de los títulos sujetos a inscripción, el -

cual estriba en la publicidad que reciben los mismos y en la protección a terceros y partes contra los fraudes posibles de éstos o aquellos, respectivamente.

La inscripción que exige la Ley Agraria, es la definitiva y no la preventiva, porque lo que se pretende es amparar a aquellos que tienen un derecho de propiedad o posesión cierto e indiscutible, estos es no sujeto a discusión. Esto es así porque cuando -- hay duda sobre los derechos en litigio no son competentes los Alcaldes Municipales para resolver o conocer de la controversia sino que los interesados tienen que dilucidar sus derechos ante los tribunales comunes competentes, así lo ha resuelto la doctrina -- que a continuación se transcribe:

"I- Las disposiciones de la Ley Agraria sobre pronto y eficaz auxilio, son aplicables únicamente en casos de verdadera usurpación, despojo o perturbación; cuando la persona denunciada comprueba posesión pacífica y presenta algún documento en el que fundamenta sus derechos, no son competentes los Tribunales Contencioso-Administrativos para resolver: es la autoridad judicial la única que puede dirimir los derechos de los querellantes, siendo nulas las actuaciones ilegales de los Alcaldes y Gobernadores Departamentales".

(Revista Judicial, Tomo XLVI, julio 26 de 1941, página 228)
"Las disposiciones de la Ley Agraria sobre pronto y eficaz auxilio, (amparo gubernativo), sólo son aplicables cuando se trata de

verdaderas usurpaciones, despojos o perturbaciones; cuando el denunciado puede alegar fundamentalmente algún derecho o presenta algún documento a su favor, cesa la competencia de los Alcaldes Municipales para resolver, pues son los tribunales comunes los únicos facultados por la ley para dirimir derechos".

(Revista Judicial, Tomo XLVI, septiembre 29 de 1941, página 248 y 249)

Presentada la solicitud de amparo, ante el Alcalde Municipal del lugar en que el inmueble estuviere situado, éste la admitirá si se acompañan los títulos inscritos de propiedad o posesión en que se funda dicha solicitud y en el mismo auto en que admite ésta y sólo con la vista del documento, en el que deberá constar en forma indubitable el derecho del recurrente, señalará día y hora para practicar inspección del terreno en el que se supone existe la perturbación, despojo o usurpación.

La inspección debe hacerse con citación de la persona contra quien se haya pedido el amparo, y el Alcalde que la omite quedará incurso en la multa de cincuenta colones, que aplicará el Gobernador Departamental a pedimento verbal del interesado o denunciado, o de oficio al tener conocimiento de la infracción.

El objeto de la inspección es comprobar la identidad del inmueble objeto de la perturbación o despojo, es decir si éste es el mismo a que se refiere el título presentado con la demanda, quien o quienes son los dueños o poseedores actuales, si la posesión está o no separada de la nuda propiedad, si el terreno está

en proindivisión y si hay realmente perturbación despojo o usurpación. Para establecer estas circunstancias, el Alcalde podrá interrogar al denunciado respecto de la calidad en que mora o habita en el terreno y si fuera posible le exigirá que compruebe dicha calidad con algún documento escrito.

Todo lo ocurrido durante la inspección se hará constar en acta, que firmarán el Alcalde y su Secretario juntamente con el denunciado y el que solicita el amparo, si hubiere concurrido, a --- quien desde luego deberá también citársele para esa diligencia.

Durante la inspección pueden ocurrir los siguientes casos: a) que el supuesto intruso o usurpador, presente documento inscrito, de menor, igual o mayor valor que el presentado por el que demanda el amparo, si el documento presentado es de menor valor, para el caso, un documento privado de traspaso del inmueble rústico o bien un instrumento público de fecha reciente no inscrito en el Registro de la Propiedad y no acompañado de la posesión actual, el Alcalde continuará el procedimiento legal, y decretará provisionalmente el cese de la usurpación, si la hubiere, entregando en depósito el terreno ocupado al peticionario, mientras recae sentencia -- ejecutoriada que decida la cuestión.

b) Que el supuesto perturbador o usurpador, además de presentar algún documento aunque no inscrito, compruebe posesión mate- - rial actual por largo tiempo. En este caso el Alcalde debe suspender el procedimiento para que las partes diriman sus derechos ante

los tribunales comunes, así lo ha sostenido la doctrina que después se transcribirá.

c) Que el ocupante o perturbador presente título de posesión o propiedad de igual o mayor fuerza a la del exhibido por el que solicita el amparo; en este caso de conformidad con el Art.43 de la Ley Agraria, el Alcalde deberá suspender los procedimientos de amparo para que las partes acudan a los tribunales comunes a ventilar sus derechos.

d) Que los demandados por el pronto y eficaz auxilio comprueben ser colonos del inmueble o aleguen algún derecho proindiviso sobre el mismo, es decir que no sean verdaderos usurpadores o perturbadores, en cuyo caso no procede amparar al solicitante.

Respecto a los casos contemplados en los literales anteriores podemos citar alguna Doctrina Jurídica sustentada por la honorable Corte Suprema de Justicia en resoluciones de Corte Plena -- pronunciadas en juicios de Amparo Constitucional siguientes:

"Las disposiciones de la Ley Agraria sobre pronto y eficaz auxilio son aplicables únicamente en casos de verdadera usurpación, despojo o perturbación; cuando la persona denunciada comprueba posesión pacífica y presenta algún documento en el que fundamenta sus derechos, no son competentes los Tribunales Contencioso-Administrativos para resolver: es la autoridad judicial la única que puede dirimir los derechos de los querellantes, siendo nu-

las las actuaciones ilegales de los Alcaldes y Gobernadores Departamentales".

(Revista Judicial, Tomo XLVI, julio 26 de 1941, página 228)

"Las diligencias de pronto y eficaz auxilio, iniciadas de conformidad con lo prescrito por la Ley Agraria, son un medio fácil y rápido para que un propietario a quien se usurpe, despoje o perturbe en su posesión, sea restituido en ella; pero es indispensable, para que puedan aplicarse las disposiciones citadas, que se trate de una verdadera usurpación, despojo o perturbación".

"No puede ser considerado como intruso una persona que prueba haber estado largo tiempo en posesión de una parcela que le donó de hecho su padre natural y en la que tiene su casa y cultivos permanentes hechos en él".

"Si un hermano natural hereda un terreno en que se halle la referida parcela, y para recuperarla pide al Alcalde pronto y eficaz auxilio y este lo concede, es procedente amparar al quejoso contra tal providencia por ser ilegal y contravenir la Constitución Política".

(Revista Judicial, Tomo XLVI, septiembre 10 de 1941, páginas 242 y 243)

"Al que comprueba posesión no interrumpida, ni clandestina, ni violenta, por más de treinta años, no es procedente exigirle comprobantes escritos; tal prueba es preferente a la exhibición de un título registrado, pero no acompañado de la posesión natural".

"Las disposiciones de la Ley Agraria sobre pronto y eficaz - auxilio, sólo son aplicables cuando se trata de verdaderas usurpa - ciones, despojos o perturbaciones; cuando el denunciado puede ale - gar fundamentalmente algún derecho o presenta algún documento a - su favor, cesa la competencia de los Alcaldes Municipales para re - solver, pues son los tribunales comunes los únicos facultados por la ley para dirimir derechos".

(Revista Judicial, Tomo XLVI, septiembre 29 de 1941, páginas 248 y 249)

"De acuerdo con lo dispuesto en el Art.40 reformado de la -- Ley Agraria, no puede considerarse perturbadores, usurpadores o - despojantes a aquella persona que compruebe plenamente estar en - posesión de un terreno desde hace como treinta años".

"Hay, por consiguiente, lugar al amparo contra la providen - cia de un Alcalde Municipal que priva a esa persona de su pose - sión en unas diligencias de pronto y eficaz auxilio".

(Revista Judicial Tomo LV, enero 28 de 1950 página 304).

"La persona que compruebe ser poseedora de manera quieta, pa - cífica y no interrumpida durante más de diez años de un predio, - no es intrusa ni usurpadora y tiene derecho a que se le ampare, - conforme el Art.164 C.P., en contra de las providencias de un Al - calde Municipal que ha despojado de la posesión de ese terreno a la recurrente, en unas diligencias de pronto y eficaz auxilio se - guidas contra un colono".

(Revista Judicial, Tomo IV, febrero 8 de 1950, página 312)

"Procede el amparo en el caso de que se considere a los colonos como perturbadores, intrusos o usurpadores".

(Revista Judicial, Tomo LIII, febrero 21 de 1948 página 154)

"no puede lanzarse de un inmueble rústico al poseedor a quien no se le demuestra que es perturbador, despojante o usurpador del predio y, en consecuencia, procede el amparo contra providencias arbitrarias del Alcalde Municipal".

(Revista Judicial, Tomo LIII, febrero 26 de 1948, página 161)

"No procede entre comuneros de un predio rústico, la acción de pronto y eficaz auxilio que establece la Ley Agraria, salvo -- que alguno de ellos perturbe a otro en la posesión que éste ejerce en una parte determinada del inmueble común. Tampoco procede, con la misma restricción, contra el colono que ocupa, autorizado por algún comunero, parte de la cosa indivisa, porque ninguna de esas personas pueden considerarse como perturbadores o usurpadores de una propiedad ajena".

"La providencia de un Alcalde Municipal que ordena restituir a un colono la tenencia de una parte de la cosa común, que ejerce con la debida autorización y de cuya tenencia fue privado provisionalmente de acuerdo con la Ley Agraria, no es violatoria del -- derecho de propiedad, ni de la posesión que sobre dicha cosa tiene cualquier otro; y no procede en consecuencia el recurso de amparo constitucional que fundado en aquel motivo se ha solicitado".

(Revista Judicial, Tomo XXXVIII, diciembre 22 de 1933 página 75)

No puede considerarse como intrusa o usurpadora de un terreno, para los efectos de la Ley Agraria, a una persona que con otras ha poseído y cultivado por largo tiempo dicho terreno. En este caso, si un Alcalde, en diligencias promovidas por un tercero pidiendo pronto y eficaz auxilio contra aquella persona, previene a esta que desocupe el repetido terreno dentro de tercero día, viola la garantía constitucional de la propiedad y procede el amparo solicitado contra la referida providencia".

(Revista Judicial, Tomo XLVI, junio 13 de 1941, página 203)

Practicada la inspección, el Alcalde al analizar los hechos y documentos que le hubieren sido presentados debe estimar dos situaciones: que haya habido despojo o usurpación o bien que los actos contra los cuales se reclama el pronto y eficaz auxilio, constituyan simples actos de molestia o perturbación. En el primer caso -- decretará el cese provisional de la ocupación ejercida contra quien se pide el amparo y a la vez entregará en depósito, al peticionario, el terreno usurpado o despojado; y el segundo caso sólo decretará que cese la perturbación y que continúe el perturbado en la posesión en que se encuentra sin resolver nada referente al depósito, por no ser necesario, puesto que el inmueble afectado, nunca ha dejado de estar en poder de su dueño o poseedor. Así lo expresa el inciso 3º del Art. 40 de la Ley Agraria cuando dice que "practicada la inspección y resuelta la providencia del depósito", "si fuere procedente", se oirá por veinticuatro horas al denunciado y se seguirá información de testigos pa-

ra establecer los fundamentos legales del amparo....."

Los fundamentos legales del amparo, consisten en determinar si ha habido una verdadera perturbación, despojo o usurpación en terrenos cuya propiedad o posesión no está sujeta a discusión por existir títulos debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz, a favor de aquellos que demandan el pronto y eficaz auxilio; si una persona con menosprecio de la propiedad o posesión ajena permite que sus animales entren a pastar al predio vecino, destruyendo plantaciones o sementeras; se dedica a cortar árboles en el mismo, hacer cultivos en él, tirar cercos dentro del predio ajeno etc., si estos hechos han sido plenamente establecidos en la inspección y mediante prueba de testigos, puede decirse que se han establecido los fundamentos legales para amparar al peticionario.

Resuelta la providencia del depósito, tal como lo indica la disposición antes transcrita, el Alcalde mandará a oír al denunciado por veinticuatro horas y a la vez abrirá el expediente a --- pruebas por tres días.

Algunos sostienen que el Alcalde no está obligado a abrir a pruebas las diligencias, en primer lugar porque la ley no lo ordena y en segundo porque el pronto y eficaz auxilio son simples diligencias sujetas a tan breves plazos que no cabe la apertura a pruebas, y además porque la Ley Agraria no se remite en este aspecto al Código de Procedimientos Civiles. Sin embargo es de considerar que si bien la Ley Agraria no dice expresamente que deba

abrirse a pruebas, sin embargo, establece el plazo de tres días a partir de la inspección para que estos puedan producirse y lo normal y correcto en toda clase de procedimientos o diligencias es que las pruebas se produzcan dentro de un término, especialmente si se trata de prueba testimonial.

Decretada la apertura a pruebas, las partes deberán presentar los testigos que tuvieren a su favor y aunque la ley no lo diga también pueden presentar cualquier otro documento que los interesados tuvieren para reforzar sus probanzas, a fin de establecer los fundamentos legales del amparo. Cabe señalar que las veinticuatro horas de audiencia que se conceden al denunciado es tán incluidas en los tres días que se conceden para presentar -- pruebas. Este plazo, no obstante que el inciso 3º del Art.40 de la Ley Agraria dice: "Estas diligencias deberán terminarse dentro de tres días, lo más tarde, después de verificada la inspección..." se estima que no es fatal, puesto que la ley señala otro efecto, cual es hacer incurrir al Alcalde en una multa de veinti cinco colones que impondrá gubernativamente el Gobernador respec tivo sino se cumpliera dicha disposición. Además es aplicable per fectamente la regla general de que al impedido con justa causa - no le corre término.

Decretada por el Alcalde el cese de la perturbación u ocupación, los intrusos quedaran bajo la vigilancia de los Alcaldes - Auxiliares de Policía Agrícola, en su defecto de los Comisiona-

dos Cantonales y Agentes de la Guardia Nacional, para el efecto -- de que no continuen ejerciendo la perturbación u ocupación del -- inmueble. A este respecto cabe señalar que los Alcaldes Auxiliares de Policía Agrícola no existen, por lo que la vigilancia de los perturbadores o usurpadores queda siempre a cargo ya sea --- de la Guardia Nacional o de los Comisionados o Patrulla Cantonales.

Si de la inspección y la prueba presentada por ambas partes, resulta probada la perturbación, el despojo o la usurpación el Alcalde decretará que el solicitante tiene derecho a ser amparado -- en su propiedad o posesión; confirmará el depósito del inmueble -- en manos del amparado, si hubiere sido decretado y prevendrá a los intrusos que desocupen el inmueble y a los perturbadores que cesen en sus actos de perturbación, so pena de lanzamiento y de quedar sometidos al procedimiento criminal correspondiente, de acuerdo con el Art.42 de la Ley Agraria que dice:

"El amparado presentará nómina de los intrusos que de--ban desocupar la finca y de los que puedan quedar en la condición de colonos.

A los primeros se les prevendrá que cesocupen las tierras -- dentro de tercero día, so pena de lanzamiento y de quedar sometidos al procedimiento criminal correspondiente.

A los segundos se les hará saber, que dentro de quince días improrrogables deben pactar con el poseedor o dueño amparado, las

condiciones del arrendamiento, so pena de quedar sujetos a lo ---
dispuesto en el inciso anterior."

Si contrariamente a lo expuesto no se prueban los fundamen-
tos del amparo el Alcalde decretará, según los casos, que el soli-
citante no tiene derecho a ser amparado o bien suspenderá el pro-
cedimiento y remitirá a las partes a que ventilen sus derechos an-
te los tribunales comunes competentes.

No hay lugar al amparo cuando el solicitante no comprueba --
plenamente que el denunciado sea verdadero intruso o usurpador, -
tal es el caso del que demuestra ser colono del inmueble o finca
o de aquél que prueba ser poseedor en proindivisión, juntamente -
con el solicitante, del inmueble cuya propiedad o posesión se dis-
cute.

Cabe traer a cuenta, para informar estos casos la doctrina -
sustentada por los tribunales superiores en sentencias de amparo -
y que aparece publicada en la Revista Judicial Tomo XXXVIII, del
22 de diciembre de 1933, pág.75, que dice:

"No procede entre comuneros de un predio rústico la acción -
de pronto y eficaz auxilio que establece la Ley Agraria, salvo --
que alguno de ellos perturbe a otro en la posesión que éste ejer-
ce en una parte determinada del inmueble común. Tampoco procede,
con la misma restricción, contra el colono que ocupa, autorizado

por algún comunero, parte de la cosa indivisa, porque ninguna de esas personas pueden considerarse como perturbadores o usurpadores de una propiedad ajena.

"La providencia de un Alcalde Municipal que ordena restituir a un colono la tenencia de una parte de la cosa común, que ejerce con la debida autorización y de cuya tenencia fue privado provisionalmente de acuerdo con la Ley Agraria, no es violatoria del derecho de propiedad, ni de la posesión que sobre dicha cosa tiene cualquier otro; y no procede en consecuencia el recurso de amparo constitucional que fundado en aquel motivo se ha solicitado."

El Alcalde suspenderá el procedimiento, es decir se abstendrá de seguir conociendo en los siguientes casos:

a) Si la persona contra quien se ha pedido el amparo ha estado en posesión quieta y pacífica por un período de seis meses o más. Art.40 inc.3º Ley Agraria.

b) Si los ocupantes presentan títulos de posesión o propiedad de igual o mayor fuerza a la del exhibido por el que solicita el amparo. Art.43 Ley Agraria.

Respecto al primer caso, cabe traer a cuenta que el inc.3º del Art.40 de la Ley Agraria fue objeto de reformar durante la Administración del Coronel Arturo Armando Molina, el Decreto correspondiente aparece publicado en el Diario Oficial N°230, Tomo 249 de 10 de diciembre de 1975.

Antes de la reforma, el inciso en mención estaba redactado en la forma siguiente:

"Practicada la inspección y resuelta la providencia del depósito, si fuere procedente, se oirá por veinticuatro horas al denunciado y se seguirá información de testigos para establecer los fundamentos legales del amparo; y resultando probada la perturbación, el despojo o la usurpación, se declarará que el solicitante tiene derecho a ser amparado. Estas diligencias deberán terminarse dentro de tres días lo más tarde después de verificada la inspección, quedando el Alcalde incurso en la multa de veinticinco - colonos que impondrá gubernativamente el gobernador respectivo *si no* cumpliere con esta disposición, sin perjuicio de obligársele al cumplimiento de lo dispuesto en esta ley, quedando dichas multas a beneficio de los fondos municipales del lugar a que perteneciere el multado".

Introducida la reforma el inciso citado quedó redactado así:

"Practicada la inspección y resuelta la providencia del depósito, si fuere procedente, se oirá por veinticuatro horas al denunciado y se seguirá información de testigos para establecer los fundamentos legales del amparo; y resultando probada la perturbación, el despojo o la usurpación, se declarará que el solicitante tiene derecho a ser amparado. En caso contrario o si de la prueba recogida resultare que la persona contra quien se ha pedido el amparo ha estado en posesión quieta y pacífica por un período de -- seis meses o más, el Alcalde se abstendrá de seguir conociendo y

rancia de la Ley y otras veces por falta de medios económicos, -- puesto que no se hallan en capacidad de sostener un juicio civil ante los tribunales competentes teniendo como contraparte al propietario.

Antes de la reforma a que ya nos hemos referido si bien se daba validez a la posesión de largo tiempo, aún contra título de dominio inscrito, nunca hasta entónces se había defendido la posesión de tan corto tiempo (seis meses), como ha quedado establecido en la Ley Agraria.

Existe alguna jurisprudencia sostenida en juicios de Amparo Constitucional, que conviene citar para tener una idea de la clase de posesión que, antes de la reforma al Art.40 de la Ley Agraria, se protegía.

"La persona que justifica ser poseedor por largo tiempo de un inmueble, como dueña, no puede ser considerado como intrusa o perturbadora de la posesión de un tercero en el mismo inmueble; y por lo mismo, no tiene aplicación el procedimiento administrativo para obtener el pronto y eficaz auxilio a que se refiere la Ley Agraria; siendo procedente el amparo pedido por aquella persona contra providencias de un Alcalde que le ha prevenido desocupe su terreno dentro de tercero día, por ser aquellas violatorias de la garantía constitucional de la propiedad. Para que prospere un recurso de amparo es preciso que el derecho en que se funde sea in-

remitirá a las partes a que ventilen sus derechos en el Tribunal competente. Estas diligencias deberán terminarse dentro de tres días lo más tarde después de verificada la inspección, quedando el Alcalde incurso en la multa de veinticinco colones que impondrá gubernativamente el Gobernador respectivo si no cumpliere con esta disposición, sin perjuicio de obligársele al cumplimiento de lo dispuesto en esta ley, quedando dichas multas a beneficio de los fondos municipales del lugar a que perteneciere el multado."

Como puede notarse comparando el texto anterior con el vigente, la reforma se contrajo a favorecer a aquellos que probaran -- seis meses de posesión quieta y pacífica sobre el inmueble sujeto a petición de amparo, perjudicando así a muchos propietarios que a ciencia y paciencia habían permitido a muchos moradores a habitar en sus tierras, quienes después de ese decreto, se consideraron con fuerza suficiente para disputar el derecho de poseer, a aquel que les había dado posada en sus terrenos. Esta reforma a todas luces arbitraria, si bien favoreció a muchas personas de escasos recursos creó la discordia entre muchos propietarios y éstos poseedores, a tal grado que aquellos ante la inminencia o el peligro de verse desposeídos de sus propiedades tomaron acciones de hecho contra estos lanzandolos por la fuerza de sus tierras, siendo entónces perjudicados en vez de favorecidos, pues raramente el lanzado se ha presentado a pedir el amparo que la Ley Agraria en virtud de la reforma dicha concede, algunas veces por igno

discutible, no sujeto a discusión, pues si ésta se presenta corresponde decidirla a los tribunales comunes".

(Revista Judicial, Tomo XLVI, mayo 19 de 1941, página 176)

"No puede conceptuarse como intrusos, despojantes o usurpadores, a quienes justifican plenamente estar en posesión actual de un inmueble y que esa posesión se *retrotrae* a varios años, por lo que no están comprendidos en el Art.40 de la Ley Agraria".

"Por consiguiente, procede el amparo contra providencias de un Alcalde Municipal que ordena cese provisionalmente la ocupación de esos poseedores en unas diligencias de pronto y eficaz auxilio".

(Revista Judicial, Tomo LV, enero 16 de 1950, página 290)

"No debe calificarse de usurpadores o perturbadores, para -- los efectos de un pronto y eficaz auxilio conforme el Art.40 de -- la Ley Agraria, a quienes justifiquen plenamente haberlo poseído por más de veinticinco años ininterrumpidos."

"En consecuencia, es procedente el amparo en contra de las -- providencias de un Alcalde que ha prevenido a esos poseedores que desocupen sus casas de habitación construídas a sus expensas y de sus antecesores en el inmueble poseído".

(Revista Judicial, Tomo LV, enero 28 de 1950, página 298)

Decíamos que otro de los casos en que el Alcalde debe suspender el procedimiento en diligencias de pronto y eficaz auxilio, es

cuando los ocupantes presentan títulos de posesión o propiedad de igual o mayor fuerza a la del exhibido por el que solicita el amparo.

La razón de suspender el procedimiento en estos casos, es porque no corresponde a la autoridad administrativa determinar el valor de los títulos presentados, ya que las diligencias de pronto y eficaz auxilio no tiene por objeto dirimir o dilucidar derechos, su finalidad, tal como ya quedó planteado, es amparar derechos indiscutibles.

Cuando hay duda sobre la existencia de un derecho de propiedad o posesión, las partes deben acudir a los tribunales judiciales competentes y mientras tanto los Alcaldes deben abstenerse de conocer, si por una u otra parte se han presentado documentos de igual o mayor fuerza.

Para concluir con la explicación básica del procedimiento seguido en el pronto y eficaz auxilio, sólo me resta indicar que las resoluciones pronunciadas en dichas diligencias admiten apelación para ante el Gobernador Político Departamental respectivo, pero sólo en el efecto devolutivo, ello significa que el Alcalde no queda inhibido de seguir conociendo en el procedimiento, no se suspende su competencia ni el cumplimiento de sus resoluciones; el Alcalde al admitir la apelación deberá hacerlo de conformidad con las reglas generales que sobre esta materia establece el Código de Procedimientos Civiles, es decir que remitirá las -

diligencias originales a la Gobernación respectiva y se quedará con certificación de lo conducente para continuar con el procedimiento. La resolución que ordena el cese provisional de la ocupación y la entrega en depósito del terreno cuando fuere procedente, es apelable, pero mientras el Gobernador resuelve sobre el punto apelado, el Alcalde está autorizado para seguir con el trámite, y en esa virtud, mandará a oír al denunciado por el término legal, seguirá la información de testigos y en fin practicará cualquier otra diligencia, como la agregación de documentos, citaciones, no tificaciones, etc., que fueren necesarios para establecer los fundamentos legales del amparo, dejando la causa en estado de pronunciarse la sentencia definitiva, mientras se espera la decisión -- del Gobernador sobre la resolución apelada, la cual, si fuere revocada, hará que las cosas vuelvan al ser y estado que tenían antes de que fuera dictada.

Si la apelación fuere denegada se admitirá Recurso de hecho, el cual se tramitará de acuerdo a lo establecido por el Código de Procedimientos Civiles.

Las sentencias pronunciadas por los Gobernadores Políticos -- Departamentales, en diligencias de Pronto y Eficaz Auxilio, son -- apelables para ante el Poder Ejecutivo en el Ramo del Interior de conformidad con el Art.27 de la Ley del Régimen Político. Sin embargo en algunas ocasiones se ha sostenido que dicha disposición

no es aplicable para estos casos, porque las diligencias de pronto y eficaz auxilio sólo tienen dos instancias y porque así lo dispone el Art.63 de la Ley Agraria que por ser especial priva sobre el Art.27 de la Ley del Régimen Político. Dicho artículo dice: "De las providencias dictadas por los Gobernadores o Alcaldes, en virtud de las facultades que se les confieren en los artículos -- precedentes, no se admitirá apelación ni otro recurso; pero queda expedito a los interesados el derecho de acusarlos ante la autoridad correspondiente por los abusos que cometieren en el ejercicio de sus funciones. Este criterio ha sido sostenido en sentencia, -- que aunque antiguas, no pierden validez para ilustrar este punto por lo que me permito transcribir el único Considerando de la pronunciada por el Poder Ejecutivo, en el Ramo de Gobernación, a las quince horas del día veinte de abril de mil novecientos treinta y seis y que aparece publicada, junto con otras similares en la "Recopilación de sentencias del Ministerio de Gobernación, Trabajo y Sanidad correspondiente a los años de 1932 a 1936, y dice:

"Leídos los autos y Considerando: De la sentencia pronunciada por el Gobernador apeló el apoderado de la señora Rivera, doctor Rafael Salinas, fundándose en el Art.27 de la Ley del Régimen Político; pero los Arts.205 y 200 (49 y 63 actuales) de la Ley -- Agraria, especiales y preferentes para el caso, establecen que en los recursos de amparo de posesión y pronto y eficaz auxilio, es admisible únicamente apelación de lo resuelto por las Alcaldías,

y expresamente se prohíbe todo recurso de la sentencia de los Gobernadores, excepto el de responsabilidad, el cual podrán entablar ante las autoridades competentes”.

No obstante, en la actualidad el criterio que prima es que el Art.27 de la Ley del Régimen Político, que establece “que de las resoluciones pronunciadas por los Gobernadores se admitirá apelación para ante el Poder Ejecutivo”, tiene perfecta aplicación en estos casos y así se ha resuelto en muchas sentencias de fecha reciente. Como ejemplo transcribo, parte del Considerando IV de la pronunciada por el Poder Ejecutivo en el Ramo del Interior, a las once horas y treinta minutos del día veintiséis de abril de mil novecientos sesenta y seis que dice: “En relación a lo alegado por el doctor Eduardo Aguirre, relativo a que en los procedimientos administrativos de amparo sólo hay dos instancias y que el Gobernador de La Unión que conoció en grado, debió de haber declarado inadmisibile el recurso, cabe considerar que el funcionario referido, al admitir el recurso ha procedido con arreglo a derecho, pues la Ley Unica del Régimen Político establece claramente en su Art. 27, que de las resoluciones pronunciadas por los Gobernadores se admitirá apelación para ante el Poder Ejecutivo”.

CAPITULO V

LA SENTENCIA, SUS EFECTOS.

Acorde con lo dicho anteriormente acerca del proceso de amparo administrativo, el cual hemos ubicado dentro de los denominados de ejecución. Llegado el instante, dentro de la secuencia de los actos procesales, de ponerle fin con la sentencia respectiva, queda por determinar cuál debe ser el contenido, en rasgos generales, de ese acto procesal. La Ley prevé dos situaciones: a) que los ocupantes presenten título de propiedad o posesión de igual o mayor fuerza al exhibido por el amparado (Art.43 Ley Agraria) o que pruebe una posesión quieta y pacífica por un período de seis meses o más (Inc.3º reformado del Art.40 Ley Agraria) y b) que el solicitante pruebe la perturbación.

a) En el primer caso, el proceso se suspende, lo cual significa que se provee una sentencia interlocutoria decretando la suspensión y previniendo a los interesados a que ventilen sus derechos ante el tribunal correspondiente. El problema surge acerca de cuál es la situación que le corresponde al depósito provisional ordenado con la comprobación del Alcalde en el momento de la inspección, de que existe perturbación. ¿Debe revocarse o debe -- quedar?. Hay quienes sostienen que la suspensión es un acto procesal posterior a la entrega en depósito y que, por tal motivo no le afecta ni le debe afectar, debe, por consiguiente, mantenerse. Aparentemente la posición es lógica pero tiene sus aspectos vulne

rables. En efecto, los motivos por los cuales se suspende el procedimiento, según el mandato legal, residen en la ausencia de --- fuerza ejecutiva, digámoslo así, del título en el cual se apoya - el solicitante, su validéz está en entredicho por la prueba aducida por el demandado y, como consecuencia, el derecho por el instrumento base de la acción está sujeto a controversia y con ello desaparece la presunción de despojo que pudiera recaer sobre el - demandado. Por otra parte, si se deja intacto el depósito, la situación queda jurídicamente contradictoria, para el cese provisional de la perturbación el documento seguiría teniéndose como válido, como si su situación no se hubiera modificado con los actos - posteriores en cambio, para decretar el amparo adolecería de vicios que lo impiden; además, ningún objeto tendría mantener esa - situación creada si al controvertir las partes sus derechos en el respectivo proceso de cognición, la ejecución de la sentencia producida en éste restablecería sus derechos al victorioso.

b) Cuando el solicitante prueba los extremos de su solicitud. El inciso Tercero, del Art.40, reformado, dice en lo pertinente: "Practicada la inspección y resuelta la providencia del depósito, si fuere procedente, se oirá por veinticuatro horas al denunciado y se seguirá información de testigos para establecer los fundamentos legales del amparo; y resultando probada la perturbación, el despojo o la usurpación, se declarará que el solicitante tiene derecho a ser amparado." Según el tenor literal de la disposición - transcrita, la sentencia tendría que ser declarativa o, como la -

denominan los procesalistas, de declaración de un derecho. No --
obstante, el objeto del juicio no es propiamente determinar si --
existe o no un derecho sino el de hacer prevalecer ese derecho,
protegerlo contra la violación por un extraño, por consiguiente,
la parte declarativa que la sentencia, por rigor legal debe con-
tener, no es más que una premisa jurídica que el Alcalde debe de-
jar sentada para decretar, en dicha sentencia las medidas que la
ley prevé para garantizar al propietario contra el intruso, per-
turbador, usurpador o despojante, lo que le da a la sentencia el
carácter de condena. En efecto, el inciso 2º del Art.12 de la --
Ley Agraria expresa que a los intrusos les prevendrá que desocu-
pen las tierras dentro de tercero día y a los que puedan quedar
en condición de colonos, según la manifestación que haga el pro-
prietario solicitante del amparo, les prevendrá que dentro de ---
quince días improrrogables deben pactar con el poseedor o dueño
amparado, las condiciones del arrendamiento.

C O N C L U S I O N E S

- I -

El enfoque sobre el Régimen Jurídico de Propiedad sobre la Tierra, no puede ostentar la pretensión de llegar al fondo del tema, no obstante, permite poner de relieve aspectos importantes que reclaman un estudio más concienzudo, entre ellos, el de que la Independencia proclamada en 1821, no corta los lazos que nos ligaban en mayor intensidad al colonizador: Se mantuvieron las instituciones jurídicas impuestas por éste; instituciones que eran la expresión de características impuestas a nuestro desarrollo económico y social, tales como la de ejidos, que nació unida a proyecciones encaminadas únicamente a propiciar las empresas que los colonizadores tenían en mente realizar por medio de los Municipios.

- II -

Paralelamente al régimen de ejidos y los bienes realengos, tuvieron que coexistir por mucho tiempo los comunales. Las comunidades subsistieron, no por una concesión de los colonizadores, ni porque pretendieran respetar costumbres de las tierras conquistadas, sino por factores diferentes, como fue la imposibilidad de controlar administrativamente todas las tierras conquistadas. Las instituciones introducidas por los españoles, le imprimieron características especiales a nuestro desarrollo económico y social. En sus inicios sirvieron a los fines perseguidos por aquéllos y significaron al mismo tiempo un avance en dicho proceso, pero, más tarde, después de nuestra separación del colonizador español, el im-

pulso imprimido al cultivo del café, volvió necesaria la concentración de la tierra; para ello representaba una traba, un obstáculo, la existencia de las tierras comunales y ejidales; esta situación dio por resultado la disolución de las comunidades y de los ejidos, como medida jurídica necesaria para su conversión en tierras de -- propiedad privada.

- III -

A la par de las medidas que dan paso al proceso de concentración de la tierra, se adoptan las medidas jurídicas encaminadas a proporcionar seguridad y certidumbre jurídica a la propiedad privada, con la promulgación de la Ley Hipotecaria de 22 de marzo de -- 1881, derogada posteriormente por la Ley Reglamentaria del Registro Público, de 6 de abril de 1884 y ésta a su vez por la Ley de registro de 31 de mayo de 1897, que se incorpora formando un capítulo del Código Civil. Estas medidas asegurativas requerían indudablemente, de un instrumento jurídico eficaz que proporcionara los medios adecuados para la defensa de la propiedad privada sobre la tierra, como una forma de consolidación del proceso de concentración de la tierra de cultivo. Puede advertirse el curso lógico seguido: primero se liberan las tierras de las trabas que impiden toda transacción comercial con ellas, luego se crean los instrumentos que tienen que reafirmar, darle certidumbre a dichas transferencias pero ello no basta, falta el medio para su defensa. Este paso se inicia con el Decreto Ejecutivo de 5 de Enero de 1884, denominado -- comunmente, a secas, Decreto sobre desahucio, pero llamado en el --

- V -

Se ha demostrado que el proceso de Amparo Administrativo está situado dentro de los concebidos como de "Ejecución", opuestos a -- los de "Cognición". Solamente puede prosperar la acción que se funda en título inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz y en el -- que llevan las Alcaldías Municipales, de títulos ya inscritos en a-- quel; este requisito es base esencial de la acción. Sobre esta base, la sentencia que declara que ha lugar al amparo, tiene que ser necesariamente de condena; la declaración no es sino la premisa en que se funda el fallo conteniendo las prevenciones que prevé la ley. Esta sentencia, no tiene más valor que el necesario para fundar jurídicamente el lanzamiento y ordenar el proceso penar por usurpación, pero nada más. No le agrega ningún reconocimiento especial o una calidad nueva que mejore el título presentado por el impetrante, pues, aún en el caso de que los demandados, por cualquier circunstancia -- no estuvieren prontos a defender sus derechos para impedir el curso del amparo y fueran lanzados, tienen expedito el camino de ocurrir a los tribunales competentes para discutir sus derechos de posesión o dominio. Es decir, que los alcances de la sentencia de amparo administrativo son limitados, inmediatos, pero que no mejoran la si--tuación jurídica del impetrante con relación a otro de igual o mejor derecho.

BIBLIOGRAFIA

- 1- ENCICLOPEDIA JURIDICA "OMEBA" BIBLIOGRAFIA OMEBA-DRISKILL S. A., Buenos Aires, Argentina, año 1977- Tomos IX- y XVI
- 2- DICCIONARIO DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA- JOAQUIN ESCRICHE. Editorial TEMIS, Bogotá, 1977- Tomos- I- II- y IV.
- 3- ANUARIO DE LEGISLACION DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR, - BR. BELARMINO SUAREZ, Imprenta 7 de Junio, San Salvador, 1908, años 1880- 1882-; 1883- 1885; 1891- 1894; 1886-1890; 1895- 1898.
- 4- HISTORIA DE EL SALVADOR, EPOCA ANTIGUA Y DE LA CONQUISTA. SANTIAGO I. BARBERENA. T. II- publicación del Ministerio de Educación, Dirección General de Cultura; Dirección de Publicaciones, San Salvador, Centro América. Impreso en los Talleres de la Dirección de Publicaciones 1969.
- 5- Evolución en el Régimen de Posesión de la Tierra. Anónimo, artículo mimeografiado.
- 6- CURSO DE DERECHO CIVIL. ARTURO ALESSANDRI y MANUEL SOMARRIVA UNDURRAGA. Tomo II- Los Bienes , Santiago de Chile, República de Chile.
- 7- LEY AGRARIA.
- 8- CODIGOS DE LA REPUBLICA.

I N D I C E

INTRODUCCION.

- I- REGIMEN JURIDICO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA.
CARACTERISTICAS.
- II- FORMAS DE PROTECCION A LA PROPIEDAD RURAL EN NUESTRO
ORDEN JURIDICO: CONSTITUCIONAL, CIVIL, PENAL Y ADMI-
NISTRATIVO.
- III- CONCEPTO DE AMPARO.- CLASES DE AMPARO.- AMPARO ADMI-
NISTRATIVO.- ORIGEN HISTORICO.
- IV- CASOS EN QUE PROCEDE EL AMPARO ADMINISTRATIVO.- PRO-
CEDIMIENTO.
- V- SENTENCIA, EFECTOS.
- VI- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Decreto mismo, "DECRETO EJECUTIVO SOBRE DEROGACION DE FINCAS ARRENDADAS"; pronto los legisladores advierten que dicho ordenamiento - era insuficiente, limitado en sus alcances, y se promulga la "LEY DE GARANTIAS DE LA PROPIEDAD RURAL", publicada el 26 de febrero de 1884. Ambos decretos, con reformas y algunas adiciones, integran el Título II, intitulado "GARANTIAS A LA PROPIEDAD RURAL Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO", en su Capítulo I, Del Lanzamiento de Intrusos, Usurpadores y Arrendatarios, de la Ley Agraria vigente. Esto significa que, de acuerdo con nuestras normas de nuestro derecho positivo, sobre la vigencia de la Ley, el Decreto Ejecutivo primeramente citado, está derogado tácitamente y el procedimiento vigente sobre la materia que nos ocupa, es el establecido en el Título y Capítulo que se acaban de mencionar.

= IV =

La Ley Agraria vigente, representa una recopilación de decretos unidos por un artículo común, carece de verdadera sistematización, contiene muchas irregularidades jurídicas, como la del ejemplo citado en el desarrollo de esta tesis. El enfoque emprendido no se ocupa de compararla con el resto del ordenamiento jurídico existente sobre régimen de tierras, pero el examen realizado sobre el procedimiento, es un primer paso para obligar a un estudio más a fondo, a fin de determinar hasta donde ese cuerpo normativo puede continuar aplicándose y hasta donde se encuentra derogado tácitamente por la nueva legislación agraria.