

## **ASOCIACIÓN CAMPESINA SAN ISIDRO DEL JEJÚ EN DEFENSA DE SU DERECHO A LA VIVIENDA**

*“Es incuestionable que al adjudicar y escriturar el IBR inmuebles a favor de un personas existiendo terceros que habían anteriormente abonado por los mismos se configura una clara violación de sus derechos”, “las adjudicaciones fueron realizadas obviamente sin el conocimiento de la Asociación Campesina San Isidro de Jejuí, adquirente de los derechos y acciones de los campesinos perjudicados, de los funcionarios del IBR puesto que se seguía tramitando la adjudicación de las tierras y la asesoría jurídica seguía emitiendo dictámenes cuando ya hacía años las tierras habían sido adjudicadas”*

**Descriptor:** Derecho a la vivienda.

### **0. Organización**

**0.1. Nombre:** Centro de Estudios e Investigaciones de Derecho Rural y Reforma Agraria, CEIDRA.

**0.2. País:** Paraguay

**0.3. Descripción:** Entidad dependiente de la Universidad Católica “Nuestra Señora de la Asunción”, creada en 1971 con el fin de acompañar a los alumnos de la cátedra de Derecho Agrario a conocer la realidad del campo y asesorar la realización de trabajos prácticos relacionados a la cátedra. Luego, en los ochenta del siglo pasado, amplió su gestión en materia de: regularización de asentamientos campesinos e indígenas; realización de talleres de capacitación en derechos humanos, diseño de proyectos de ley, de decretos y ordenanzas orientados a los sectores más vulnerables de la población para incidencia en políticas públicas; trabajo fuerte en el arraigo campesino e indígena en las tierras legalizadas, asesorando procesos de producción agroecológica desde la protección de la biodiversidad, entre otras, relacionadas a la cuestión agraria e indígena. Actualmente, su trabajo se centra en temas de seguridad y soberanía alimentaria; protección ambiental; capacitación en materia de derecho: agrario, étnico, ambiental y los DESCA. Además, asesora y acompaña de forma puntual, reivindicaciones legales de organizaciones campesinas e indígenas.

**0.4. Ejes temáticos:** Actualmente, sus ejes temáticos son: a) seguridad y soberanía alimentaria; b) protección de la biodiversidad; c) capacitación en materia de derechos; y d) asesoramiento y acompañamiento a organizaciones campesinas e indígenas en sus reivindicaciones históricas y actuales.

### **1. Caso**

**1.1. Nombre para referencias:** Asociación Campesina San Isidro del Jejuí en defensa de su territorio.

**1.2. Información de identificación de sentencia:** S.D. Nº 285/2005, de fecha 07 de junio de 2005. JUICIO: “Asociación Campesina San Isidro del Jejuí C/ Instituto de

Bienestar Rural y otros S/ Nulidad de Títulos y Obligación de Hacer Escritura Pública”.

### **1.3. Resumen de los hechos del caso:**

- 1.3.1.** La comunidad campesina, denominada San Isidro del Jejuí, asentada en el Distrito de Lima, Departamento de San Pedro, se originó en el marco de las “Ligas Agrarias Cristianas”, impulsadas por referentes de la Iglesia Católica, para promover experiencias de vida comunitaria y uso asociativo de la tierra. La idea principal era confrontar el modelo individualista de tenencia y uso de la tierra, implementado por el gobierno dictatorial de Alfredo Stroessner en el marco de la guerra fría (1954-1989), conforme a una reforma agraria de orden capitalista. El Plan de la dictadura era evitar o atacar toda forma de organización, producción y vida comunitaria, tan propia de los campesinos. Las Ligas Agrarias o comunidades autosustentables, constituían un grave problema al dictador por sus implicancias políticas, económicas y sociales y optó por destruirlas por la fuerza bruta.
- 1.3.2.** En la madrugada del 8 de febrero de 1975, se llevó adelante la intervención oficial de la comunidad, alegándose que se trataba de una comunidad “sui generis”, integrada de forma contraria a los postulados del Estatuto Agrario, con los agravantes de utilizar elementos del sistema comunista ruso como los “sovjós” o “koljós”. El informe oficial completo sobre el caso Jejuí se encuentra en el denominado “Archivo del Terror”. Ese día, un grupo de militares, policías y civiles, bajo el mando del entonces jefe de la policía nacional, Pastor Coronel y el entonces Tte. Cnel. José Félix Grau, asaltó la comunidad, apresando a todos sus miembros y enviando a unas 15 personas al Dpto. de Investigaciones de la policía nacional, sitiando el lugar por 3 meses, con fines de tortura física y psicológica, destrucción de viviendas, cultivos e infraestructura instalada. Como secuela de la represión quedaron 5 personas -4 mujeres y 1 varón-, con trastornos mentales y el Sacerdote Braulio Maciel, impulsor del sistema de las Ligas Agrarias, hoy ya fallecido, recibió una bala en la pierna tratando de huir durante el asalto.
- 1.3.3.** Antes de la represión oficial, entre los años de 1960/74, los campesinos de Jejuí, venían pagando esas tierras a la familia Trappani, propietaria de las tierras, ya que entonces, se trataba de una colonización privada, habiendo llegado a pagar al momento del asalto, el equivalente al precio de 230 hectáreas, haciendo cálculos actuales. Después del brutal desalojo, la comunidad fue oficializada por el Instituto de Bienestar Rural, IBR, entidad que adquirió unas 3889 Has, de la referida propietaria, haciéndose constar en la escritura pública de transferencia lo pagado por las familias campesinas.
- 1.3.4.** Derrocada la dictadura estrenista en 1989, los antiguos pobladores de Jejuí se reagruparon y formaron una Asociación sin fines de lucro con apoyo del CEIDRA, para iniciar ante el IBR, el proceso de reivindicación de sus derechos, hecho que se dio a través del expediente administrativo 1995/89.
- 1.3.5.** Se peticionaba la indemnización por los daños generados así como la devolución de 230 hectáreas de tierra, por las cuales se pagaron en su

momento. La entidad agraria mantuvo el caso sin respuesta alguna por mucho tiempo. En el año 1994, transfirió el inmueble fiscal reclamado a la familia Rivarola Velilla, que en ese momento estaba en posesión de dicho inmueble, conforme a derechos posesorios adquiridos de la Sra. Clara Rosa Martini de Matiauda, pariente del dictador, que ocupó las tierras de Jejuí después del brutal desalojo. Ante esta situación claramente irregular, fue promovida una demanda judicial de nulidad de los títulos y obligación de hacer escritura pública contra el IBR y la familia que adquirió los títulos de propiedad. La misma fue ganada luego de 11 años de litigio y el Estado fue obligado a adjudicar y titular de forma asociativa 182 hectáreas a la Asociación Campesina San Isidro del Jejuí, que nuclea a los antiguos pobladores de la comunidad, varios de ellos ya fallecidos al día de la fecha.

- 1.4. Derechos afectados:** Derecho a la vida, a la tierra, a la vivienda, a la libertad de asociación, al libre tránsito, de derecho de posesión y de propiedad.
- 1.5. Actores parte del proceso:** El actor del proceso es la Asociación Campesina “San Isidro del Jejuí”, que nuclea a los antiguos miembros de la comunidad, que son en total 29 familias, bajo la representación convencional del CEIDRA.
  - 1.5.1. Legitimación activa:** Asociación Campesina “San Isidro del Jejuí”
  - 1.5.2. Legitimación pasiva:** Instituto de Bienestar Rural, IBR (hoy INDERT) y los esposos Flora Teresa Rivarola de Velilla y Mario Pablo Jesús Velilla.
- 2. Estrategia de litigio:**
  - 2.1. Pretensión:** Recuperar 8 lotes fiscales, que totalizan 182 hectáreas, de los cuales, 4 de esos lotes, titulados a favor de los poseedores irregularmente.
  - 2.2. Estrategia:** Promover Demanda Judicial de Nulidad de Títulos y Obligación de Hacer Escritura Pública, conforme a disposiciones del Código Civil, el Estatuto Agrario y la propia Constitución Nacional.
    - 2.2.1. Argumentos de derecho**
      - 2.2.1.1. Normativa y jurisprudencia nacional:**
        - 2.2.1.1.1.** Artículo 299 del Código Civil, que dispone sobre actos nulos;
        - 2.2.1.1.2.** Artículos que van de 1918 al 1921 del Código Civil que dispone sobre la mala fe en la posesión de un inmueble.
        - 2.2.1.1.3.** Artículos 10 y 11 de la Ley N° 852/63 –vigente en aquel entonces-, del Estatuto Agrario que dispone sobre atribuciones del Consejo del IBR y los objetivos institucionales de la entidad.
        - 2.2.1.1.4.** Artículo 66 que dispone sobre límites a la adjudicación de lotes fiscales
        - 2.2.1.1.5.** Artículos 75 y 76, que disponen sobre requisitos para la adjudicación de lotes fiscales.
      - 2.2.1.2. Normativa y jurisprudencia internacional:** No se cita
    - 2.2.2. Argumentos procesales**
      - 2.2.2.1. Normativa y jurisprudencia nacional:**
        - 2.2.2.1.1.** Para promover la demanda se utilizaron procedimientos establecidos en el Código Procesal Civil, especialmente el capítulo referido al Juicio Ordinario. Se planteó la demanda ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Turno.
      - 2.2.2.2. Normativa y jurisprudencia internacional:** No se cita
  - 2.2.3. Elementos probatorios clave:**

- 2.2.3.1. Escritura Pública de transferencia del inmueble, que era asiento de la comunidad, al entonces IBR. En este documento oficial se reconoce el pago que realizaron las familias asentadas a la inmobiliaria privada.
- 2.2.3.2. Expediente administrativo N° 1995/89, abierto ante el ex IBR, donde se agregaron documentos que comprueban los derechos de la gente sobre las tierras reclamadas. Dictámenes de asesores oficiales.

### 3. Sentencia

**3.1. Hechos en controversia:** Las familias integrantes de la comunidad San Isidro fueron desalojadas ilegalmente de sus tierras en los años setenta del siglo pasado; las tierras fueron adjudicadas a terceras personas no beneficiarias del Estatuto Agrario sin tomarse en consideración los derechos de la Asociación Campesina; posesión antigua por parte de una familia que alega buena fe en la posesión de las tierras en litigio.

#### 3.2. Motivación de la sentencia

**3.2.1. Fundamentos normativos:** La normativa vulnerada son disposiciones del Código Civil y el Estatuto Agrario, que establecen sobre: actos nulos y anulables; requisitos para los casos de nulidad absoluta. Disposiciones sobre posesiones de buena fe y de mala fe. Requisitos para ser beneficiarios del Estatuto Agrario, disposiciones sobre adjudicaciones, titulaciones, superficies mínimas y máximas posibles de adjudicación por el Estado a través de la entidad agraria oficial a personas físicas y jurídicas.

**3.2.2. Razonamiento:** La sentencia fundamenta su decisión en la pérdida violenta de la posesión, ejecutada por organismos de seguridad del Estado, hecho que se constituye en el elemento sustancial para demostrar la posesión de mala fe de los poseedores posteriores al desalojo. El Código Civil Paraguayo establece que la posesión de un inmueble se pierde por abandono del mismo durante un año, vale decir, si se dejan de realizar actos posesorios por ese tiempo. Si no se contara con los elementos probatorios del terrorismo de Estado, como el informe obrante en los “Archivos del Terror” sobre el “Caso Jejuí”, hubiera sido imposible la recuperación del inmueble, considerando que la gente estuvo sin ejercer posesión efectiva por más de 15 años. Al demostrarse la mala fe en el origen de la posesión ejercida por la familia Rivarola Velilla, caen todos los derechos que pudieran tener, aun contando con títulos de propiedad otorgados por la entidad agraria oficial, dado que la posesión de mala fe no se subsana con actos posesorios posteriores al hecho que le da origen. Asimismo, la sentencia se funda en disposiciones del Estatuto Agrario, vigente durante los hechos ocurridos, vulneradas por los poseedores del inmueble al momento de iniciarse la demanda de nulidad y obligación de hacer escritura pública.

**3.2.3. Aplicación del control de convencionalidad:** No hubo control de convencionalidad. Los jueces de la República generalmente no aplican derechos establecidos en Convenios Internacionales ratificados por el Paraguay. En el presente caso no hubo citas de ese carácter.

**3.3. Desarrollo del derecho en cuestión:** “Es incuestionable que al adjudicar y escriturar el IBR inmuebles a favor de un personas existiendo terceros que habían anteriormente abonado por los mismos se configura una clara violación de sus derechos”, “las adjudicaciones fueron realizadas obviamente sin el conocimiento de la Asociación Campesina San Isidro de Jejuí, adquirente de los derechos y acciones de los campesinos perjudicados, de los funcionarios del IBR puesto que se seguía tramitando la adjudicación de las tierras y la asesoría jurídica seguía emitiendo dictámenes cuando ta hacia años las tierras habían sido adjudicadas”

**3.4. Resultado (medidas ordenadas):** Las medidas adoptadas o decididas en la S.D. N° 285/05 fueron:

**3.4.1.** El levantamiento de medidas cautelares que pesaban sobre los ocho lotes en litigio;

**3.4.2.** La declaración de la nulidad de títulos, otorgados por la entidad agraria respecto a cuatro lotes en litigio;

**3.4.3.** La obligación de hacer escritura pública respecto a los ocho lotes en litigio. Cabe acotar que el Caso Jejuí es el primero y único caso hasta ahora en el Paraguay, de recuperación de tierras malhabidas. Muchas otras demandas han sido promovidas por la Procuraduría General de la República para recuperar tierras ilegalmente detentadas. Hasta donde es de nuestro conocimiento, todas fueron rechazadas.

#### **4. Estado de ejecución de sentencia**

**4.1. Medidas ejecutadas:** La entidad agraria realizó los trámites pertinentes para reagrupar los ocho lotes en litigio y titular a nombre de la Asociación San Isidro del Jejuí, cuya superficie es de 182 hectáreas en total.

**4.2. Medidas pendientes de ejecución:** La entidad agraria oficial se había comprometido completar la fracción faltante para completar 230 hectáreas (por las cuales se pagaron en su oportunidad), y hasta la fecha no lo cumplió. El expediente del caso fue archivado.

**4.3. Obstáculos identificados:** varios fueron los obstáculos presentados durante el litigio: morosidad judicial; extravío del expediente administrativo en la entidad agraria oficial para ralentizar el proceso; demanda de los poseedores ilegales del inmueble sobre retención de inmueble por mejoras; arrendamiento del inmueble a un tercero; poca o nula participación de la entidad agraria para reivindicar los derechos reclamados; nulo apoyo de entidades de Derechos Humanos, tanto civiles como privadas (había manifestaciones de apoyo, nada más).

**4.4. Litigio a nivel internacional:** no hubo.