FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0030-2016

FECHA DE RESOLUCIÓN: 03-05-2016

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

---

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS / 4. SANEAMIENTO /

Problemas jurídicos

Interpone Recurso de Casación en el fondo, contra la Sentencia N° 01/2016 de 1 de marzo de 2016, pronunciado por el Juez Agroambiental de Santa Ana de Yacuma, dentro del proceso de Cumplimiento de Contrato, con base en los siguientes argumentos:

1. Refiere que los razonamientos y fundamentos de la Sentencia Impugnada, ignoran el vicio o error en la determinación del objeto de la transferencia, consistente en la contradicción del contenido de la cláusula tercera y la cláusula sexta, ya que una situación es que el objeto del contrato sea la alícuota parte de un predio bajo el régimen de co propiedad, donde la superficie del derecho es una ficción legal dentro de un todo o una sola unidad productiva, a diferencia de la obligación de entregar 500 has, con indicación de ubicación, como si fuera un derecho dividido, individualizado e independiente, por lo que esta contradicción ha distorsionado el objeto del contrato, y se ha constituido en un impedimento para el cumplimiento de la obligación contenida en la cláusula 6 del documento de transferencia de entregar 500 has. colindantes con la propiedad de la compradora, siendo éste el vicio con el cual nació la relación jurídica que ahora nos ocupa.

2. Indica que el juez en la parte considerativa de la sentencia recurrida, expresa que la prueba esencial es la minuta con reconocimiento de firmas , la cual no valora de forma completa, citando la cláusula 6ta. en lo relativo la obligación de entregar las 500 has en el plazo de 15 días, pero no hace referencia a la ubicación de las 500 has. expresada en la misma cláusula. Incurriendo de ésta manera en error de hecho, ya que no valoro para nada el contenido íntegro de la citada documental lo cual contradice la indivisibilidad de la eficacia probatoria de la prueba documental, prescrita en el art. 401 del Cód. Pdto. Civ.

3. Menciona que el Juez de instancia señala en la Sentencia que la parte contraria ha producido prueba de cargo para su acción de demanda la confesión provocada, evidenciándose una desprolijidad del juzgador, toda vez que la demandante en su demanda expresa: "Así mismo, en la cláusula sexta se comprometen a hacer entrega física de la alícuota en la parte que colinda con el predio Vista Hermosa de propiedad de la compradora, es decir, de mi persona, toda vez que la necesidad de ampliar la

superficie de mi campo fue razón o motivo esencial para efectuar la compra", lo que significa que en realidad la intención de la demandante nunca fue comprar la alícuota parte indivisa de la recurrente, sino 500 has. a lado de su propiedad, lo que constituye una confesión espontanea en aplicación del art. 404-ll del Cód. Pdto. Civ vigente en su momento, evidenciándose que la incorporación de la obligación impuesta a su persona en la cláusula 6ta del contrato refleja la verdadera intención de la compradora ahora demandante; que, la confesión espontanea de contrario, ha sido omitida por el juez de instancia que corrobora la Acción de Nulidad del documento de transferencia, puesto que el objeto y consentimiento para la transferencia no son claros ni compatibles con el ordenamiento jurídico que rige la co propiedad agraria, por lo que no concurre el art. 549-1) y 4) del Cód. Civ.

4. Señala que la omisión del análisis y valoración integral de la principal prueba en el caso de autos consistente en el documento de transferencia, vulnera el mandato legal que tienen los jueces de analizar de forma indivisible la prueba documental contenido en el art. 401 del Cód. Pdto. Civ. vigente en su momento. Ésta omisión evade considerar la relevancia a los fines de la demanda de los procedimientos de registro de transferencia y división de los derechos agrarios, contenidos en el Manual de Mantenimiento y Actualización del Catastro Rural aprobado mediante R.A. N° 0246/2010 de 22 de julio de 2010 por la Dirección Nacional del INRA. Documento adjunto, en el cual se evidencia que para la transferencia parcial de predios agrarios, primero debe realizarse división en las superficies permitidas; que, en el caso de autos no es posible dividir una mediana propiedad en una pequeña propiedad ganadera, sólo es admisible (en cuando a medianas propiedades o empresas agropecuarias) la división en fracciones que mantengan el régimen de la FES, por lo tanto, no es viable la división en una superficie igual o menor a 500 has. que son calificadas como pequeña propiedad ganadera.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(…) el art. 190 del Cód. Pdto. Civil concordante con el art. 213 de la Ley N° 439 refiere que la Sentencia "…recaerá sobre las cosas litigadas en la manera en que hubieren sido demandadas…"; que, la parte resolutiva de la Sentencia N° 001/2016 indica: "…los demandados Eliana Suarez Ribera y Oscar Villarroel Suarez en un plazo máximo de 15 días, entreguen a la Sra. Jaqueline Roxana Cuellar Peña, las 500 has. que transfirieron según consta en el contrato, debiendo ministrarse posesión en calidad de propietaria en lo proindiviso , al ser un bien común."(las negrillas son agregadas); consiguientemente, el Juez de instancia, procedió de forma correcta a valorar el documento de transferencia de las acciones y derechos que recaen sobre el predio indiviso "Santa María Grande y Santa María Chica", el petitorio realizado en la demanda, dando cabal cumplimiento a la normativa civil aplicable para el caso de autos*".

"*(…) el acto de disposición de ninguna manera vulnera los derechos de los demás copropietarios y que la división de la propiedad impediría el cumplimiento de la FES en el predio como arguye la recurrente, puesto que es la propia Ley Sustantiva en el art.161-I indica: "Cada copropietario puede disponer de su cuota" y en el art. 167-I reconoce el derecho que tiene cada copropietario, al establecer: "Nadie está obligado a permanecer en la comunidad y cada copropietario puede pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común"; consiguientemente, la existencia de co propiedad, no puede ser un óbice para el cumplimiento del contrato de transferencia, máxime que, por el tiempo transcurrido desde la celebración del contrato de transferencia de las acciones y derechos del predio "Santa María Grande y Santa María Chica" hasta la fecha en que se instauró la demanda en el caso de autos, se observa que al no haberse realizado la división física de la propiedad, fue la recurrente quien incumplió la tan referida Cláusula Sexta del documento de transferencia*".

"*(...) de la lectura de la Sentencia N° 001/2016 cursante de fs. 259 a 263 vta. de obrados, se observa que en el Primer Considerando se realiza un relato sucinto de los términos expuestos en el memorial de contestación y reconvención realizada por la recurrente, que como se dijo en el punto precedente, el Juez de instancia realizó una debida subsunción de los hechos demandados, el objeto de la demanda y la normativa a aplicarse en el caso en concreto, prueba de ello es que en Sentencia se establece la entrega de las 500 has. en lo proindiviso; aspecto que es coherente con la Cláusula Tercera del documento de Compraventa cursante de fs. 4 a 5 de obrados, en la cual claramente se establece que la vendedora transfiere las acciones y derechos que por alícuota hereditaria que en una quinta parte le pertenecen del fundo rústico "Santa María Grande y Santa María Chica" equivalente a la extensión superficial de 55 has. o la superficie que resulte ser una vez concluido el proceso de saneamiento; consiguientemente no se evidencia que exista una indebida o incompleta valoración de la prueba esencial consistente en el documento de transferencia*".

"*(...) no debe confundirse la confesión provocada y la confesión espontánea, institutos jurídicos totalmente diferFentes, tomando en cuenta que la primera es aquella que una de las partes en litigio provoca para que la parte contraria en base a un interrogatorio la produzca y la segunda es aquella que cualquiera de las partes en un acto dentro del proceso la realice sin estar contenido en un interrogatorio; que, de acuerdo a lo señalado por la recurrente, la cita textual de parte del documento de transferencia, no puede ser tomado como confesión espontanea, por lo que el Juez de instancia no omitió la aplicación del art. 404 del Cód. Pdto. Civ. como expresa la recurrente*".

"*(...) al recaer el caso de autos en una demanda real y no posesoria, la realización de una audiencia ocular in situ, no enerva al proceso, puesto que no desvirtuaría en lo absoluto la existencia y exigibilidad de un documento legalmente realizado, máxime, cuando la recurrente no expresa cuál fue la normativa vulnerada al no haberse realizado la audiencia ocular que extraña*".

"*(...) el fundamento expuesto con referencia a que la compradora debió cumplir con realizar el trámite de saneamiento y titulación a su favor, carece de asidero jurídico, puesto que en materia agraria, para que una persona acceda a realizar el saneamiento de tierras, debe concurrir un elemento esencial como es la posesión con cumplimiento efectivo de la Función Social o Función Económico Social, aspecto del cual la demandante se vio impedida ante el incumplimiento de la entrega de las acciones y derechos transferidos para que en ejercicio de este su derecho, en aplicación del art. 167-I que establece: "Nadie está obligado a permanecer en la comunidad y cada copropietario puede pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común", pueda realizar la división mediante un acuerdo entre los copropietarios o por la vía judicial para poder acceder de manera física a tener posesión y cumplir con la FES dentro de las tierras adquiridas*".

"*En cuanto a la prevalencia del interés colectivo frente al individual, establecido en el art. 3-d) del D.S. N° 29215, amerita aclarar que en el caso de autos estamos frente a derechos individuales de las partes en controversia, puesto que no interviene en el contrato objeto de la litis ninguna Comunidad Indígena Originario Campesina frente a la que pueda prevalecer el reconocimiento de derechos colectivos*".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental declara **INFUNDADO** el recurso de casación en el fondo, con base en los siguientes argumentos:

1. El Juez de instancia procedió de forma correcta a valorar el documento de transferencia de las acciones y derechos que recaen sobre el predio indiviso "Santa María Grande y Santa María Chica", el

petitorio realizado en la demanda, dando cabal cumplimiento a la normativa civil aplicable para el caso de autos.

2. El Juez de instancia realizó una debida subsunción de los hechos demandados, el objeto de la demanda y la normativa a aplicarse en el caso en concreto; consiguientemente no se evidencia que exista una indebida o incompleta valoración de la prueba esencial consistente en el documento de transferencia.

3. El Juez realizó una debida subsunción de los hechos demandados, el objeto de la demanda y la normativa a aplicarse en el caso en concreto, prueba de ello es que en Sentencia se establece la entrega de las 500 has. en lo proindiviso; aspecto que es coherente con la Cláusula Tercera del documento de Compraventa.

4. El fundamento expuesto con referencia a que la compradora debió cumplir con realizar el trámite de saneamiento y titulación a su favor, carece de asidero jurídico, puesto que en materia agraria, para que una persona acceda a realizar el saneamiento de tierras, debe concurrir un elemento esencial como es la posesión con cumplimiento efectivo de la Función Social o Función Económico Social, aspecto del cual la demandante se vio impedida ante el incumplimiento de la entrega de las acciones y derechos transferidos para que en ejercicio de este su derecho, pueda realizar la división mediante un acuerdo entre los copropietarios o por la vía judicial para poder acceder de manera física a tener posesión y cumplir con la FES dentro de las tierras adquiridas.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS / SANEAMIENTO

En materia agraria, para que una persona acceda a realizar el saneamiento de tierras, debe concurrir un elemento esencial como es la posesión con cumplimiento efectivo de la Función Social o Función Económico Social, aspecto del cual la demandante se vio impedida ante el incumplimiento de la entrega de las acciones y derechos transferidos para que en ejercicio de este su derecho, en aplicación del art. 167-I que establece: "Nadie está obligado a permanecer en la comunidad y cada copropietario puede pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común", pueda realizar la división mediante un acuerdo entre los copropietarios o por la vía judicial para poder acceder de manera física a tener posesión y cumplir con la FES dentro de las tierras adquiridas.

"*(...) al recaer el caso de autos en una demanda real y no posesoria, la realización de una audiencia ocular in situ, no enerva al proceso, puesto que no desvirtuaría en lo absoluto la existencia y exigibilidad de un documento legalmente realizado, máxime, cuando la recurrente no expresa cuál fue la normativa vulnerada al no haberse realizado la audiencia ocular que extraña*". "*(...) el fundamento expuesto con referencia a que la compradora debió cumplir con realizar el trámite de saneamiento y titulación a su favor, carece de asidero jurídico, puesto que en materia agraria, para que una persona acceda a realizar el saneamiento de tierras, debe concurrir un elemento esencial como es la posesión con cumplimiento efectivo de la Función Social o Función Económico Social, aspecto del cual la demandante se vio impedida ante el incumplimiento de la entrega de las acciones y derechos transferidos para que en ejercicio de este su derecho, en aplicación del art. 167-I que establece: "Nadie está obligado a permanecer en la comunidad y cada copropietario puede pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común", pueda realizar la división mediante un acuerdo entre los copropietarios o por la vía judicial para poder acceder de manera física a tener posesión y cumplir con la FES dentro de*

las tierras adquiridas".