

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0018-2016

FECHA DE RESOLUCIÓN: 25-02-2016

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. CASADO / 6. INFRACCIÓN A LA LEY Y A LA CONSTITUCIÓN / 7. Interpretación errónea /

Problemas jurídicos

Mediante la tramitación de un proceso de Cumplimiento de Contrato, en grado de casación en **la forma** y en el fondo, la parte demandante ha impugnado la Sentencia N° 05/2015 de 14 de octubre de 2015, bajo los siguientes fundamentos:

Recurso de Casación en la forma

1.- Que habiendo formulado su demanda de cumplimiento de contrato, la parte demandada reconvino por rescisión del contrato por lesión argumentando que el demandante ahora recurrente se aprovechó de su estado de necesidad, desesperación, ligereza e ignorancia indicando además que el precio cancelado no alcanza al 50% del valor total del predio;

2.- que, la demanda de reconvención es una acción independiente al no considerarse un medio de defensa, razón suficiente por la que la reconvención debe cumplir los presupuestos exigidos por el art. 327 y 348 del Cód. Pdto. Civ. no habiendo cumplido el demandado reconvencionista con ninguna de estas y;

3.- acusa que la autoridad judicial no interpreto correctamente el objeto de la prueba fijando puntos que no son los presupuestos fácticos y al no haber calificado correctamente el juez de instancia infringió el art. 83. 5) de la Ley N° 3545.

Recurso de Casación en el fondo

1.- Que el juez fundamenta su decisión sosteniendo que se tiene probada la compraventa del predio objeto de la litis, en la suma de 18,000 \$us. - sin embargo, los testimonios en cuanto al valor no son uniformes, sin embargo, después señala que, se pagó el total del precio, aspectos de los cuales se infiere que la demanda estaría plenamente probada toda vez que la documentación merece el valor probatorio asignado por el art. 1297 del Cód. Civ.;

2.- que el Juez ha cometido un tremendo error de derecho al realizar una mala e indebida interpretación del art. 568 del Cód. Civ. en su creencia que el incumplimiento voluntario del contrato por parte del demandado queda resuelto el contrato, toda vez que en las obligaciones sinalagmáticas se sobre entiende siempre la cláusula resolutoria para el caso de faltar unas de las partes a su obligación vulnerando así el art. 450,453,454, 519, 521 y 568 del Cód. Civ.;

3.- la autoridad judicial olvido fundamentar su decisión y menos argumentar que es la lesión toda vez que esta no es la simple desproporción entre el precio real con el precio pagado, debiendo existir una maliciosa intención de quien explota la necesidad o ligereza que constituye en un vicio del acto cuando no llega configurar el acto típico como el vicio del consentimiento que no fue demostrado y;

4.- que el juez no reviso que el documento de promesa de venta y compromiso de pago es suscrito en fecha 22 de junio de 2013 y conforme al art. 564 del Cód. Civ. habiendo esta acción prescrita toda vez que esta señala que la acción rescisoria prescribe en el plazo de dos años desde el momento que concluyó el contrato y al no haber sido revisada esta fue vulnerada.

Solicito se case la sentencia y se declare probada la demanda.

#### **Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental**

*"(...)en el entendido que con relación a la deficiencia en la demanda de reconvencción vinculado a los requisitos descritos en el art. 327 del Cód. Pdto. Civ., no se advierte que dicho extremo fue observado por la parte actora, en todo caso se evidencia que a fs. 105 a 108 vta. de obrados cursa memorial de respuesta a la demanda reconvenccional y de la lectura de la misma no se advierte que este aspecto hubiese sido observado por el actor, quien mediante el citado memorial concluye: "se tenga por respondida en forma negativa la demanda reconvenccional" infiriéndose así que el recurrente hizo una defensa de los argumentos planteados por el reconvenccionista consintiendo los supuestos defectos formales de la reconvencción. Asimismo con relación al error del juez al momento de determinar los puntos de hecho a probar, estos de igual forma fueron convalidados por la parte recurrente máxime si en el acta de audiencia de fs. 114 a 117 de obrados y luego de que el juez de instancia dio cumplimiento a la actividad 5 dispuesta en el art. 83 (fijación de la prueba) y una vez concluida se señala: "corrido en traslado con el auto que antecede ninguna de las partes observo el auto que antecede" concluyéndose así que el recurrente no impugno y/o represento el auto de fijación de objeto de la prueba, habiendo de igual forma convalidado lo determinado por el juez de instancia en consecuencia ambas acusaciones carecen de veracidad y menos aún pueden constituir en causal de nulidad al no haber sido impugnados oportunamente ante el juez habiendo operado el principio de convalidación y preclusión impidiendo que este tribunal se pronuncie en esta instancia casacional."*

*"(...)la demanda planteada por el recurrente se fundó en el cumplimiento del contrato de venta de un terreno rústico denominada Tambo Ckasa, el cual se realizó por el precio inicial de \$us.- 15,000 conforme al documento debidamente reconocido de fs. 2 de obrados y la rectificación del mismo en el cual se modifica la suma total a \$us.- 18.000, suma que fue cancelada en su totalidad conforme a la cláusula segunda del contrato de fs. 4 vta de obrados y el depósito judicial de fs. 13 los cuales tienen el valor asignado por el art. 1287 del Cód. Civ. aspecto que fue probado por la parte actora y también reconocida por el juez de instancia al señalar en sentencia "... ha probado que canceló entre los dos documentos quince mil Dólares Americanos y realizó un Depósito Judicial por la suma de tres mil Dólares Americanos haciendo un monto total de dieciocho mil Dólares Americanos ", en consecuencia carece de fundamento el haber señalado: "... de lo que se desprende que el demandado no está*

*haciendo efectiva la prestación solicitada (contrato de venta definitiva y entrega de título ejecutorial) consiguientemente el art. 568 del Código Civil, se tiene el incumplimiento voluntario del contrato por parte del demandado, queda resuelto...", sin tomar en cuenta que el demandante al amparo del art. 568 fundó su pretensión en el hecho que ante el cumplimiento en el pago del precio total de la transferencia (reconocido por el juez en sentencia), solicito el cumplimiento de la obligación de su vendedor y no así la resolución del contrato por incumplimiento evidenciándose así la errónea interpretación acusada por el recurrente."*

*"(...)Que, en el caso de autos, no existe prueba concluyente que demuestre que el comprador se hubiese aprovechado y/o explotado las necesidades apremiantes, la ligereza o la ignorancia de la parte perjudicada, toda vez que como se tiene expuesto existe en obrados dos minutos de transferencia en dos momentos diferentes, la primera firmada en fecha 22 de junio de 2013 y la segunda en octubre de 2014 demostrándose el consentimiento y/o manifestación de la voluntad del demandado de enajenar su propiedad a favor del ahora recurrente por el precio libremente convenido, así también no se ha probado la ignorancia como asevera el demandado en su reconvención al haberse en contrario probado que el mismo curso hasta el Sexto curso de primaria conforme a la documental de fs. 103 de obrados, menos aún se probó el estado de necesidad si bien se señaló la existencia de una deuda bancaria, esta no fue probada con documentación que respalde lo aseverado."*

### **Síntesis de la razón de la decisión**

El Tribunal Agroambiental **CASO** la sentencia y deliberando en el fondo, declara **PROBADA** la demanda de cumplimiento de contrato e **IMPROBADA** la demanda de rescisión por lesión, debiendo la parte demanda cumplir con su obligación dentro del plazo de 10 días hábiles, bajo conminatoria de ley, conforme los argumentos siguientes:

#### **Recurso de Casación en la forma**

1.- Sobre la demanda Reconvencional y los puntos de hecho a probar se debe manifestar que el recurrente una vez siendo notificado con la demanda reconvencional no observo en la misma los aspectos que ahora reclama, contestando negativamente a los argumentos expuestos en la reconvención, consintiendo los supuestos defectos formales, asimismo sobre los puntos de hecho a probar se evidencia que en audiencia el recurrente no realizo ninguna observación, convalidando los mismos, por lo que ambas acusaciones carecen de sustento pues no se puede invocar la nulidad de aspectos que en su momento no fueron objetados, operando el principio de convalidación y preclusión.

#### **Recurso de Casación en el fondo**

1.- Sobre la errónea interpretación del art. 568 del Cód. Civ., se debe manifestar que la controversia planteada es de cumplimiento de contrato que en una primera instancia se acordó un precio de 15.00Sus, posteriormente se modifica el precio a 18.000 Sus, precio cancelado en su totalidad por el comprador, este aspecto es reconocido por la autoridad judicial sin embargo la autoridad judicial decide en base al art. 568 del Código Civil, se tiene el incumplimiento voluntario del contrato por parte del demandado, queda resuelto, por lo que se evidencia que la autoridad judicial desconoció la pretensión del demandante quien pedía el cumplimiento del contrato y no así la Resolución del mismo y;

2.- sobre la vulneración del art. 561 del Cód. Civ. al haber declarado probado la reconvención considerando tan solo el precio sin tomar en cuenta que, la lesión no solo puede ser valorada por el precio, se debe manifestar que para que exista la lesión en un contrato deben reunirse tres requisitos

necesariamente, (Desproporción, Estado de Necesidad y Actitud de Explotación) como se dijo anteriormente en una primera instancia en contrato se determino el precio libremente convenido de 15.000 \$us, y posteriormente dicho precio es modificado a 18.000 \$us, asimismo de acuerdo al informe del perito dirimidor se establece que el valor comercial del predio es de 36,833.77 \$us, advirtiéndose a primera vista la existencia de desproporción sobre el precio pactado y la venta real del predio, sin embargo al haber mediante documento de ratificación de venta aumentado el precio de venta a 18.000 \$us, advirtiéndose la voluntad de promesa de venta, por lo que se elimina la supuesta ligereza o existencia de necesidades, así mismo no se ha demostrado el aprovechamiento o la explotación de necesidades por lo que se evidencia que no se han probado los elementos de la lesión habiendo la autoridad judicial interpretado erróneamente el art. 561 del Cód. Civ.

**Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita**

CASADO / INFRACCIÓN A LA LEY Y A LA CONSTITUCIÓN / INTERPRETACIÓN ERRÓNEA

**Hay errónea interpretación del art. 568 del Código Civil, cuando amparándose en esa normativa se demanda el cumplimiento de la obligación del vendedor y no así la resolución del contrato por incumplimiento como se entiende en sentencia; lo que amerita la casación de la resolución recurrida por la errónea interpretación de norma acusada**

*"(...)la demanda planteada por el recurrente se fundó en el cumplimiento del contrato de venta de un terreno rústico denominada Tambo Ckasa, el cual se realizó por el precio inicial de \$us.- 15,000 conforme al documento debidamente reconocido de fs. 2 de obrados y la rectificación del mismo en el cual se modifica la suma total a \$us.- 18.000, suma que fue cancelada en su totalidad conforme a la cláusula segunda del contrato de fs. 4 vta de obrados y el depósito judicial de fs. 13 los cuales tienen el valor asignado por el art. 1287 del Cód. Civ. aspecto que fue probado por la parte actora y también reconocida por el juez de instancia al señalar en sentencia "... ha probado que canceló entre los dos documentos quince mil Dólares Americanos y realizó un Depósito Judicial por la suma de tres mil Dólares Americanos haciendo un monto total de dieciocho mil Dólares Americanos ", en consecuencia carece de fundamento el haber señalado: "... de lo que se desprende que el demandado no está haciendo efectiva la prestación solicitada (contrato de venta definitiva y entrega de título ejecutorial) consiguientemente el art. 568 del Código Civil, se tiene el incumplimiento voluntario del contrato por parte del demandado, queda resuelto...", sin tomar en cuenta que el demandante al amparo del art. 568 fundó su pretensión en el hecho que ante el cumplimiento en el pago del precio total de la transferencia (reconocido por el juez en sentencia ), solicito el cumplimiento de la obligación de su vendedor y no así la resolución del contrato por incumplimiento evidenciándose así la errónea interpretación acusada por el recurrente."*