

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0009-2015

FECHA DE RESOLUCIÓN: 10-02-2015

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / 5. ACCIONES MIXTAS / 6. Resolución de contrato / 7. Naturaleza jurídica /

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS / 4. SANEAMIENTO / 5. Acuerdo Conciliatorio /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Resolución de Contrato, en grado de casación en el fondo, la parte demandante ha impugnado la Sentencia N° 04/2014 de fecha 14 de noviembre de 2014, mediante la cual se declara Improbada la demanda, pronunciado por el Juez Agroambiental de Trinidad, el recurso de casación se planteo bajo los siguientes fundamentos:

1.- Que la Sentencia recurrida contendría error de derecho en la apreciación de la prueba documental, vinculada a la inspección ocular, las pericias de campo por lo que se habría incumplido la resolución de Amparo Constitucional respecto a la verdad material y la vinculación de las pruebas;

2.- en la valoración de la prueba relativa a la alambrada, el Juez (en Sentencia) indicaría que éste es un documento que hace fe entre los que lo suscriben y no frente a terceros y que al no estar concluido el proceso de saneamiento, no se encuentra establecido el resultado del mismo, por lo que no correspondería anticiparse con una sola presunción subjetiva alegada por la parte demandante;

3.-. que en la inspección ocular, el abogado de los demandados habría expresado que el objeto de la inspección era mostrar un alambrado que data de mucho tiempo atrás que fue hecho por el vecino, que no advirtió de la sobreposición, que el alambrado hace más pequeña la propiedad y que en "el saneamiento ellos lo ampliaron";

4.- que se habría incurrido en la causal del art. 253-1) del Cód. Pdto. Civ., por contener la Sentencia violación de la ley, al no aplicarse correctamente los arts. 510, 454, 519 del Cód. Civ., ya que tales artículos son utilizados por el Juez en sentencia para desvirtuar la exigibilidad del pago de la segunda cuota por parte de la demandante,

5.- el Juez secundariza toda prueba que demuestre la mala fe de los demandados porque no logra adecuarla formalmente a los puntos de hecho a probar; que el error de hecho manifiesto del Juzgador se evidenciaría, donde se prueba que en audiencia se invocó un hecho nuevo complementario a la demanda, referido al tema de la reducción de "sus tierras" en saneamiento, que debería ser considerada como una causal de "resolución pura" del contrato por el incumplimiento de la cláusula alternativa.

El demandado responde al recurso manifestando: Que la demandante tenía conocimiento en todo momento de la existencia del conflicto del predio en litigio con el vecino Hugo Hurtado Balcazar, que se seguiría ventilando hasta el día de hoy, que la valoración de la prueba (en Sentencia) fue correcta puesto que la pretensión reclamada por la demandante, no permitiría ingresar a debatir extremos que de manera posterior fueron introducidos por la actora, como son la alambrada, declaraciones testificales, pericias de campo, etc, que siendo base de la presente acción los contratos de contraprestaciones recíprocas, sería ineludible que las pruebas en la presente causa versen sobre el cumplimiento de las obligaciones de las partes, que el Juez en Sentencia habría valorado adecuadamente la confesión judicial de la actora (fs. 151 a 152), realizando una valoración integral y objetiva de toda la prueba aportada por las partes, de acuerdo al objeto y a la naturaleza de la litis; y que en caso de que el plazo para la cancelación de la segunda cuota hubiese sido el 31 de diciembre de 2011 (como refiere la actora), los demandados tendrían todo el fundamento legal para no realizar el pago.

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

"(...)el Juzgador en Sentencia ha efectuado una adecuada valoración de los medios probatorios, puesto que la documental que cursa de fs. 80 a 84 de obrados, referida al Informe UDSA BN N° 101/2013 del INRA Beni (donde consta que en la encuesta catastral de saneamiento, el demandado Hans Dellien Barba, habría declarado como beneficiario del predio sólo 500 Has.) y la copia de las actas de Conformidad de Linderos (donde Hans Dellien Barba habría acordado los límites del predio con los del vecino), tales documentales no podrían ser determinantes para establecer que el demandado Hans Dellien Barba hubiere reducido el predio que adquirió de la compradora, ya que el mismo Informe señala que "no se tiene en esta actividad del proceso de saneamiento el dato de la superficie total mensurada " (negrillas y subrayado nuestro) precisando de manera previa esta institución que la mensura, la encuesta catastral y la verificación de la FS y FES están sujetas a un control de calidad y posterior valoración en el Informe en Conclusiones y en el Informe de Cierre; extremos que demuestran que el Juzgador dentro de la presente causa, no podría valorar como una verdad comprobada la disminución de la superficie del predio transferido al comprador, precisamente porque en el momento del Informe señalado el INRA Beni no definió aun la superficie mensurada en el predio, aspectos que recién podrán determinarse con la Resolución Final de Saneamiento, tal como se puede inferir de los arts. 295, 296 y sgts., del D.S N° 29215 que regula este tipo de trámites administrativos."

"(...)la reclamación de la recurrente, respecto a lo valoración de la documental de fs. 117 a 118 de obrados (referido a un contrato de prestación de servicios de construcción de alambrada suscrito entre Hugo Herlan Hurtado Balcázar y David Añez Paz), resulta manifiestamente irrelevante, puesto que el mismo aparte de ser efectuado por personas diferentes a la demandante y a los demandados, no hace referencia en modo alguno al predio en litigio transferido a favor de Hans Dellien Barba y otra, y su objeto es únicamente acordar el alambrado de una propiedad vecina, al margen de ello no cuenta con reconocimiento de firmas, por lo que no podría ser valorado ni aun confiriéndole el valor que le otorga el art. 1297 del Cód. Civ., por lo que la valoración que se hace del mismo por el Juez a quo fue efectuada correctamente en Sentencia, dando cumplimiento además al Auto de Amparo Constitucional

(cuya copia legalizada cursa de fs. 290 a 295 de obrados) puesto que se valoró en Sentencia la tantas veces mencionada prueba cursante de fs. 80 a 84 y de fs. 117 a 118, además la de fs. 125 de obrados, ya que si lo que se pretendería era relacionar la prueba de fs. 80 a 84 (Informe del INRA) con el contrato de fs. 117 a 118 de obrados, se encuentra fácilmente que ambas literales no guardan relación alguna entre sí."

"(...)se reitera que tal aspecto no prueba en modo alguno el incumplimiento del demandado al pago de la segunda cuota del valor del precio por el predio transferido (base de la acción), siendo necesario precisar lo señalado precedentemente en sentido de que no está previsto en la normativa concerniente a la resolución de los contratos, la "causal de resolución por ejecución del contrato de buena o mala fe", sino que la resolución, conforme a lo demandado en autos, se da por el motivo de incumplimiento voluntario de la contraprestación de la parte contraria, y que la parte que demanda la resolución cumpla efectivamente con la parte u obligación que le corresponda, dentro de la integración del contrato."

"(...)referente a la base de la acción, se puede mencionar en lo concerniente a que el Juzgador en Sentencia, no habría considerado la "inmutabilidad de la conciliación" que hubiere efectuado el comprador reduciendo supuestamente el predio que le transfirió la vendedora; toda vez que en Sentencia se hace una amplia mención del valor jurídico que tienen los acuerdos conciliatorios durante el saneamiento, conforme al art. 473-I-II-III del D.S. N° 29215, que determina que los acuerdos conciliatorios no importan el reconocimiento a la validez de los derechos de propiedad, el cumplimiento de la FS o FES, o la legalidad de la posesión, siendo en todo caso competencia del INRA el disponer en definitiva el reconocimiento de derechos en saneamiento, por lo que están lejos de considerarse "cosa juzgada", en los alcances alegados por la recurrente(...)lo que lleva a concluir que tales alegatos y constataciones referidas a la "conciliación" o "declaración de superficie ante el INRA" en forma alguna prueban el incumplimiento del contrato por falta de pago de la 2° cuota del precio, conforme a lo términos de la demanda y el señalamiento de los puntos de hecho a probar, no pudiendo darse dentro de un Estado Constitucional de Derecho, una resolución de contrato por una causal no establecida por ley, existiendo al respecto los instrumentos y acciones legales que determina la ley para hacer valer los derechos conforme a los presupuestos y procedencia específicamente determinados; no siendo evidente que en Sentencia se hubiera obviado la verdad material conforme al art. 180 de la CPE, ni aplicado incorrectamente el art. 397 del Cód. Pdto. Civ."

"(...)respecto a los arts. 510, 454 y 519 del Cód. Civ., no se evidencia que los mismos hubieren sido incorrectamente aplicados puesto que la intención común de las partes contratantes no ha sido afectada, conforme al art. 510 del Cod. Civ., al estar claramente especificado el acuerdo de que se debería pagar la segunda cuota del precio ya sea "hasta el día hábil siguiente a la ejecutoria de la Resolución Final de Saneamiento... o en su caso hasta fecha 31 de diciembre de 2011", siendo ambas opciones optativas y resultando razonable que se tenga que pagar la totalidad una vez que el derecho esté consolidado mediante una resolución final de saneamiento."

"(...)de la revisión de las actas de audiencia señaladas, se constata que ello no es evidente, puesto que lo que se constata es que si bien se hace mención a que se pretendería probar un hecho nuevo, no se llega a expresar cuál sería éste, asimismo tal actuado resulta ser anterior al momento de la fijación del objeto de la prueba (fs. 96 vta. y 97 de obrados) momento procesal donde pudo muy bien la parte actora, explicar y solicitar como punto de hecho a probar el hecho nuevo que señala haber referido, aspecto que no ocurrió y que no podría ser alegado recién en casación; como tampoco podría fundarse una resolución judicial en aspectos que quedan fuera de los puntos de hecho a probar, puesto que como

se precisó líneas arriba, la base del juicio descansa en tales puntos de probanza por ser la concreción de la pretensión de las partes en litigio; en tal circunstancia al no probarse el incumplimiento del contrato en los términos de la demanda, menos aun se podría disponer respecto a los daños y perjuicios que son efecto de la comprobación del señalado incumplimiento, que provocaría la resolución del contrato. Sin perjuicio de que la parte actora pueda hacer valer sus derechos por otra vía, en resguardo de sus legítimos derechos, habida cuenta que los modos de extinción de los contratos, se dan por aspectos coetáneos al momento de su suscripción, en el caso de nulidades, anulabilidades o rescisión, o por causas sobrevinientes a su otorgación en caso de resolución por sus diferentes causales.”

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

El Tribunal Agroambiental declara **INFUNDADO** , el recurso de casación en el fondo interpuesto, contra la Sentencia N° 04/2014 de fecha 14 de noviembre de 2014, conforme los argumentos siguientes:

1.- Se observa que la autoridad judicial ha efectuado una adecuada valoración de los medios de prueba, ya que no se evidencio que el demandado haya cedido parte de su predio a su vecino durante el proceso de saneamiento, por lo que la autoridad judicial no podía valorar la disminución de la superficie por que el predio objeto de la litis no contiene resolución final de saneamiento por en de no se sabe que superficie le será reconocida por el ente administrativo , asimismo si la pretensión del demandante era demostrar la mala fe del demandado debió haberse incluido en los puntos de hecho a probar siendo imperioso recordar que en la normativa aplicable, no está contemplada la resolución del contrato por dolo o mala fe, sino entre otras causales, asimismo se debe aclarar que al momento de celebrarse el contrato el propietario estaba en calidad de propietario y poseedor por lo que todavía no estaba consolidado su derecho como titular del predio;

2.- sobre la valoración de la prueba documental, se debe manifestar que la misma es irrelevante puesto que las pruebas presentadas, no hace referencia en modo alguno al predio en litigio transferido a favor de Hans Dellien Barba y otra, y su objeto es únicamente acordar el alambrado de una propiedad vecina, al margen de ello no cuenta con reconocimiento de firmas, realizando la autoridad judicial una valoración correcta sobre la prueba;

3.- sobre el alambrado en el predio, se observa que tal aspecto no prueba en modo alguno el incumplimiento del demandado al pago de la segunda cuota del valor del precio por el predio transferido, puesto que la pretensión principal del proceso es el incumplimiento voluntario de la contraprestación de la parte contraria;

4.- sobre la inmutabilidad de la conciliación, se debe manifestar que los alegatos y constataciones referidas a la "conciliación" o "declaración de superficie ante el INRA" en forma alguna prueban el incumplimiento del contrato por falta de pago de la 2° cuota del precio, conforme a lo términos de la demanda y el señalamiento de los puntos de hecho a probar, no pudiendo darse dentro de un Estado Constitucional de Derecho, una resolución de contrato por una causal no establecida por ley , existiendo al respecto los instrumentos y acciones legales que determina la ley para hacer valer los derechos conforme a los presupuestos y procedencia específicamente determinados;

5.- respecto a que se habría violado la ley, incurriendo en la causal prevista por el art. 253-1) del Cód. Pdto. Civ., se observa que el mismo no fue aplicado erróneamente, ya que al estar claramente especificado el acuerdo de que se debería pagar la segunda cuota del precio resultando razonable que se tenga que pagar la totalidad una vez que el derecho esté consolidado mediante una resolución final

de saneamiento y;

6.- respecto al error de hecho del Juzgador radicaría en que, la parte accionante habría invocado un hecho nuevo complementario a la demanda, se debe manifestar que no evidente lo acusado por el recurrente, y si bien se hace mención a que se pretendería probar un hecho nuevo, no se llega a expresar cuál sería éste, y el mismo no podría recién en casación ser interpuesto, por lo que al no probarse el incumplimiento del contrato en los términos de la demanda, menos aun se podría disponer respecto a los daños y perjuicios que son efecto de la comprobación del señalado incumplimiento, que provocaría la resolución del contrato.

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

#### PRECEDENTE 1

##### SANEAMIENTO / ACUERDO CONCILIATORIO

**Los acuerdos conciliatorios durante el saneamiento, lejos de considerarse "cosa juzgada", no importan reconocimiento a la validez de los derechos de propiedad, que pueden ser modificados hasta la conclusión del indicado procedimiento, siendo competencia del INRA el disponer ese reconocimiento; por lo que no se infringe el art. 397 del CPC**

#### PRECEDENTE 2

##### RESOLUCIÓN DE CONTRATO - NATURALEZA JURÍDICA

**Dentro de un Estado Constitucional de Derecho, no puede darse una resolución de contrato por una causal no establecida por ley, existiendo a favor de la parte, instrumentos y acciones legales para hacer valer los derechos conforme a los presupuestos y procedencia**

*"Lo propio, referente a la base de la acción, se puede mencionar en lo concerniente a que el Juzgador en Sentencia, no habría considerado la "inmutabilidad de la conciliación" que hubiere efectuado el comprador reduciendo supuestamente el predio que le transfirió la vendedora; toda vez que en Sentencia se hace una amplia mención del valor jurídico que tienen los acuerdos conciliatorios durante el saneamiento, conforme al art. 473-I-II-III del D.S. N° 29215, que determina que los acuerdos conciliatorios no importan el reconocimiento a la validez de los derechos de propiedad, el cumplimiento de la FS o FES, o la legalidad de la posesión, siendo en todo caso competencia del INRA el disponer en definitiva el reconocimiento de derechos en saneamiento, por lo que están lejos de considerarse "cosa juzgada", en los alcances alegados por la recurrente; en tal sentido, mal se podría encontrar mala fe o incumplimiento de pago del precio por parte del comprador, si el mismo concilia una superficie menor o mayor, dado que la Resolución Final de Saneamiento aun no fue dictada, y para tener una visión completa del accionar de las partes en saneamiento es necesario contar con todos sus actuados, ya que no debe perderse de vista que el derecho propietario puede ser modificado hasta la conclusión del indicado procedimiento; lo que lleva a concluir que tales alegatos y constataciones referidas a la "conciliación" o "declaración de superficie ante el INRA" en forma alguna prueban el incumplimiento del contrato por falta de pago de la 2° cuota del precio, conforme a lo términos de la demanda y el señalamiento de los puntos de hecho a probar, **no pudiendo darse dentro de un Estado Constitucional de Derecho, una resolución de contrato por una causal no establecida por ley,***

*existiendo al respecto los instrumentos y acciones legales que determina la ley para hacer valer los derechos conforme a los presupuestos y procedencia específicamente determinados; no siendo evidente que en Sentencia se hubiera obviado la verdad material conforme al art. 180 de la CPE, ni aplicado incorrectamente el art. 397 del Cód. Pdto. Civ."*