FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0071-2014

FECHA DE RESOLUCIÓN: 25-11-2014

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

---

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / 5. COMPETENCIA DEL JUEZ AGROAMBIENTAL /

Problemas jurídicos

Dentro de un proceso de Resolución de Contrato, en grado de casación y nulidad, la parte demandada Cecilia Torrico Nogales ha impugnado la Sentencia No. JAC-01/2014 de 3 de abril de 2014 emitido por el Juez Agroambiental de Concepción. El presente recurso se plantea bajo los siguientes fundamentos:

1.- Que la garantía del juez natural, ha sido vulnerada y cita el art. 152 inc. 1 de la L. N° 025, ya que la autoridad judicial al momento de conocer la demanda debió dirigir oficio a la Dirección Departamental del INRA, a efectos de que certifique si el predio se encontraba saneado, para luego asumir competencia, admitiendo la demanda o declinando jurisdicción o competencia, por lo tanto es un acto nulo de pleno derecho;

2.- Acusó la vulneración del debido proceso, bajo el entendido que la Constitución Política del Estado establece las garantías jurisdiccionales y que al haberse vulnerado el debido proceso, el superior en grado debió enmendarlo, toda vez que no se puede concebir una sentencia pronunciada por una autoridad que actúa sin jurisdicción ni competencia y;

3.- Que la sentencia fue pronunciada con una serie de vacios en cuanto a la verdad material a la que necesariamente deben de arribar las autoridades jurisdiccionales al momento de dictar sentencia, correspondiendo al a quo hacer una correcta valoración de las pruebas, puesto que su persona cumplió con el anticipo de $us. 28.800 dólares americanos, pero la accionante y vendedora, en ningún momento cumplió con la entrega del bien cuya trasnferencia es la que pidió se resuelva y al no haberse realizado inspección ocular en el lugar, la demandante nunca cumplió con la carga de la prueba, favoreciendo con la decisión el juzgador a la parte contraria porque lo único que le interesó fue hacer cumplir las arras, olvidándose de la entrega del bien.

Solicitó se admita el recurso y se revoque la sentencia.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(…) bajo el entendimiento de la recurrente que las acciones reales agrarias conocidas por los jueces agroambientales deberán ser en predios previamente saneados conforme lo prescribe el art. 152 inc. 1) de la L. N° 025, situación esta que no es evidente toda vez que si bien el citado artículo refiere que la competencia de la judicatura agroambiental a través de los jueces agrarios deberá ser en predios previamente saneados, no es menos evidente que el art. 39 de la L. N° 1715 modificada por la L. N° 3545 en su art. 8 señala que los jueces agrarios ahora agroambientales conocen acciones reales, personales mixtas derivadas de la propiedad y actividad agraria, por lo que realizando una interpretación sistemática de ambas normas que rigen la jurisdicción agroambiental, tanto la norma general como la especial, otorgan competencia a los jueces agroambientales respecto a conocer acciones reales, consecuentemente,* ***respecto a que estas acciones deben ser conocidas solo en predios que se encuentren saneados*** *, se debe recurrir a una interpretación extensiva, es decir, en el entendido que si bien la norma general prevista en la L. N° 025 refiere a que solo podrán ser resueltos los casos de predios previamente saneados, la ley especial no ha dispuesto dicha restricción, en consecuencia sería carente de toda lógica el pretender que la Jurisdicción Agroambiental especializada se inhiba de conocer acciones reales bajo pretexto o fundamento que los predios objeto de las mismas, no se encuentren con saneamiento concluido, esto en el entendido que si el presupuesto es que las acciones reales así como las personales y mixtas deben* ***ser derivativas de la propiedad, posesión y actividad agraria*** *resultaría ilógico que a falta del saneamiento previo y ante una eventual demanda sea precisamente la jurisdicción especializada en materia agraria la que se vea en la imposibilidad de asumir conocimiento pese a que la especialidad está reconocida en la norma suprema en su art. 186.*"

"*(…) que la sola descripción de la misma, sin hacer mención al error de hecho o de derecho en la apreciación de la misma, impide al tribunal de emitir un pronunciamiento de fondo sobre la valoración de la prueba realizada por el juez de instancia, sin embargo de esto, de la revisión de antecedentes, se evidencia que el juez al momento de emitir sentencia valoró y apreció los medios probatorios producidos con la facultad privativa que tiene y dentro del marco previsto por los arts. 1289 del Cód. Civ., 397, 399 del Cód. Pdto. Civ. con relación al conjunto de la prueba producida, en ese orden, si bien la parte recurrente refiere que el juez de instancia no valoró correctamente la Cláusula Séptima del Contrato objeto de la presente demanda, respecto a que la compradora se encontraría en posesión, hecho que a decir de la recurrente no fue probado por la parte demandante y menos verificado por el juez en una inspección judicial, toda vez que a la fecha no se ha hecho entrega del bien a favor de la compradora, por lo que se debe tomar en cuenta para tal efecto, que si bien el contrato de transferencia de una parcela cursante a fs. 35 en su cláusula séptima refiere: "La compradora declara encontrarse en posesión y quieta y pacífica de la parcela", no es menos evidente que este extremo y de una interpretación del contrato conforme al art. 510 del Cód. Civ. se evidencia de forma inequívoca que el contrato tuvo como fin la transferencia de una propiedad rústica denominada "San Andrés", sujeta esta transferencia al cumplimiento de una condición conforme se evidencia en la cláusula segunda del citado documento, la cual determinó que una vez el INRA emitiese a favor de la vendedora la Certificación de NO deudor (producto de la adjudicación) se perfeccionaría el mismo través de la firma de una minuta definitiva (…)* "

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental declaró **INFUNDADO el** recurso de casación y nulidad, bajo los siguientes

fundamentos:

1.- Sobre la competencia de la autoridad judicial, el art. 39 de la L. N° 1715 señala que los jueces agrarios ahora agroambientales conocen acciones reales, personales y mixtas derivadas de la propiedad y actividad agraria, normas que otorgan competencia a los jueces agroambientales para conocer acciones reales y respecto a que estas acciones deben ser conocidas solo en predios que se encuentren saneados, si bien la norma general prevista en la L. N° 025 refiere ello, la ley especial no ha dispuesto dicha restricción, puesto que resultaría ilógico que a falta del saneamiento previo y ante una eventual demanda sea precisamente la jurisdicción especializada en la materia la que se vea en la imposibilidad de asumir conocimiento pese a que la especialidad está reconocida en la norma suprema en su art. 186, por lo que el Juez Agroambiental de Concepción, actuó con competencia, no siendo evidente lo acusado por la parte recurrente, al margen de carecer de relevancia jurídica los argumentos expuestos respecto de la vulneración a derechos fundamentales;

2 y 3.- La parte recurrente refirió que el juez no valoró correctamente la Cláusula Séptima del Contrato objeto de la demanda y que no se realizó la entrega del bien a favor de la compradora, al respecto, de una interpretación del contrato conforme al art. 510 del Cód. Civ., se evidenció inequívocamente que al tener éste la finalidad de transferir una propiedad rústica sujeta a condición (que se haría efectiva una vez el INRA emitiese a favor de la vendedora la Certificación de NO deudor, producto de una adjudicación), se perfeccionaría dicha transferencia a través de la firma de la minuta definitiva y en tal sentido, si bien la recurrente no estaría en posesión del predio, ello no constituye un óbice para ejecutar el contrato, toda vez que mediante carta notariada, expresó que: "*…se encuentra con toda la predisposición tanto personal como económica de canelar la suma que fue el compromiso hecho…*", pese a no haber existido aún la entrega del predio, razón por lo que el Juez de instancia se circunscribió dentro del marco legal y sin vulnerar el art. 1.283 del Cód. Civ.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / COMPETENCIA DEL JUEZ AGROAMBIENTAL

Para conocer acciones reales sobre predios que aún no fueron sometidos a saneamiento

Los Jueces Agroambientales tienen competencia de conocer las acciones reales aún cuando los predios no se encuentren saneados pues sería carente de toda lógica el pretender que la Jurisdicción Agroambiental especializada se inhiba de conocer acciones reales bajo pretexto o fundamento de que los predios objeto de las mismas, no se encuentren con saneamiento concluido, esto en el entendido de que el presupuesto es que las acciones reales así como las personales y mixtas deben ser derivativas de la propiedad, posesión y actividad agraria.

"*Con relación a la vulneración de derechos fundamentales acusados por la parte recurrente, que tienen correspondencia directa con la incompetencia del Juez Agroambiental de Concepción para conocer el presente caso de autos, bajo el entendimiento de la recurrente que las acciones reales agrarias conocidas por los jueces agroambientales deberán ser en predios previamente saneados conforme lo prescribe el art. 152 inc. 1) de la L. N° 025, situación esta que no es evidente toda vez que si bien el citado artículo refiere que la competencia de la judicatura agroambiental a través de los jueces agrarios deberá ser en predios previamente saneados, no es menos evidente que el art. 39 de la L. N° 1715 modificada por la L. N° 3545 en su art. 8 señala que los jueces agrarios ahora agroambientales conocen*

acciones reales, personales mixtas derivadas de la propiedad y actividad agraria, por lo que realizando una interpretación sistemática de ambas normas que rigen la jurisdicción agroambiental, tanto la norma general como la especial, otorgan competencia a los jueces agroambientales respecto a conocer acciones reales, consecuentemente, ***respecto a que estas acciones deben ser conocidas solo en predios que se encuentren saneados*** *, se debe recurrir a una interpretación extensiva, es decir, en el entendido que si bien la norma general prevista en la L. N° 025 refiere a que solo podrán ser resueltos los casos de predios previamente saneados, la ley especial no ha dispuesto dicha restricción, en consecuencia sería carente de toda lógica el pretender que la Jurisdicción Agroambiental especializada se inhiba de conocer acciones reales bajo pretexto o fundamento que los predios objeto de las mismas, no se encuentren con saneamiento concluido, esto en el entendido que si el presupuesto es que las acciones reales así como las personales y mixtas deben* ***ser derivativas de la propiedad, posesión y actividad agraria*** *resultaría ilógico que a falta del saneamiento previo y ante una eventual demanda sea precisamente la jurisdicción especializada en materia agraria la que se vea en la imposibilidad de asumir conocimiento pese a que la especialidad está reconocida en la norma suprema en su art. 186.*"