FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S1-0026-2013

FECHA DE RESOLUCIÓN: 29-04-2013

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. Cumplimiento de contrato / 7. Prueba / 8. Valoración integral de la prueba /

Problemas jurídicos

En grado de casación en el fondo a la conclusión de un proceso de Cumplimiento de Contrato, la parte demandante (ahora recurrente) ha impugnado la Sentencia N° 02/2013 de fecha 6 de febrero del 2013, que resolvió declarar IMPROBADA la demanda, resolución que fue pronunciada por la Juez del Juzgado Agroambiental de Tarija. El recurso fue planteado bajo los siguientes argumentos:

1.- Alegó el recurrente que la sentencia impugnada es lesiva a sus intereses y contiene violaciones a normas, así como interpretación errónea e indebida de la ley, ya que el documento de fs. 3 no es un documento de garantía de deuda sino más bien de compra venta y;

2.- Que los demás documentos presentados son de otros préstamos y sumados todos ellos no llegan a la suma de $us. 35,000.- además de que ninguno de ellos hace referencia al hecho de dejar sin efecto el documento de venta de terreno habiéndose violado lo estipulado en los arts. 519 y 520 del Cod. Civ. por negar la fuerza probatoria y eficacia que tiene el documento privado de compra venta.

Solicitó se Case la sentencia impugnada.

La parte demandada respondió de forma negativa al recurso manifestando que el actor de forma desleal pretende hacer valer únicamente lo relativo a la deuda reconocida y no así la cláusula primera mediante la cual se dejó sin efecto el documento de fecha 30 de noviembre de que 2007, que la autoridad judicial actuó en virtud a su prudente criterio y sana crítica en cuanto a la valoración de la prueba ya que el contrato cursante a fs. 3 fue suscrito para garantizar anteriores deudas suscritas con el actor, por lo que solicitó se declare infundado el recurso.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(…) Al respecto, el documento cursante a fs. 3 data de fecha 30 de noviembre del 2007 versa sobre la compra venta de una fracción de terreno que otorga la señora Ilma Figueroa Gutiérrez en favor del

señor Alejandro Zenteno Sánchez, que se canceló con dinero proveniente de una deuda, incluso con la posibilidad de que la vendedora pueda recuperar dicho terreno en el plazo de siete meses previo pago de intereses pactados entre las partes, conforme establece la cláusula segunda del documento referido supra; asimismo, cursa a fs. 10 el documento privado de cancelación parcial de deuda de fecha 6 de abril del 2010 debidamente reconocido ante Notario de Fe Pública, conforme dispone el art. 17 de la L. N° 1760, mediante el cual el señor Alejandro Zenteno Sánchez concede un préstamo de $us. 20,000.- en favor de Ilma Figueroa Gutiérrez, de los cuales la demandada canceló la suma de $us. 10,000.- de los cuales 4,000.- $us. Fueron cancelados por concepto de intereses y $us. 6,000.- por concepto de capital, quedando un saldo por cancelar de $us.14,000.-, estipulándose además en la clausula primera que los documentos de "préstamos realizados en fecha 30 de noviembre de 2007 , documento privado de fecha 24 de abril del año 2006, documento privado de fecha 2 de junio del año 2006, documento privado de fecha 24 de abril del año 2006, documento privado de fecha 18 de agosto del año 2006 y finalmente el documento privado de fecha 14 de noviembre del año 2008, se deja constancia que estos documentos por la suscripción del presente, se deja sin valor alguno estos documentos por lo que queda subsistente y como único documento el presente".”

“(…) durante la tramitación del presente proceso, el demandante aduce haber cancelado la suma de $us. 35,000.- por concepto de transferencia de una propiedad agraria, sin embargo, de la revisión de la clausula segunda del documento que cursa a fs. 3 se evidencia que la misma se equipara a una venta con pacto de rescate, ya que no constituye una venta pura y simple en la que el vendedor está obligado a entregar la cosa y el comprador obligado a cancelar el precio acordado; además se dejó establecido que el dinero provenía de una deuda contraída por la vendedora; en ese entendido, la juez de la causa fija como objeto de la prueba para el demandante, el extremo de demostrar el pago del precio acordado y con relación a la demandada, estableció el hecho de probar que el documento base de la presente acción quedó sin efecto. En ese entendido, el demandante no ha demostrado con prueba plena y fehaciente haber cancelado el precio de la compra del inmueble en cuestión para exigir el cumplimiento del contrato, siendo que lo señalado precedentemente, no se trata de una venta pura y simple, sino de una de contrato con pacto de rescate más aun cuando de la revisión de los datos del proceso se evidencia que la demandada demostró mediante prueba documental que cursa a fs. 10, que el documento de fecha 30 de noviembre del 2007 objeto de la litis fue dejado sin efecto, conforme se especifica en la clausula primera del mismo documento, extremo que fue corroborado por las declaraciones testificales de Wilson Tito Torrez, que cursa de fs. 45 vta. a 47, quien manifiesta: " A termino de dicha discusión acordaron con dejar sin efecto todos los documentos que firmaron anteriormente…", y de Abad Ugartechi, quien señala "… escuché que iban a anular otros documentos…".”

" (…) *el recurrente en el Otrosí Primero del memorial de casación, menciona que la juez a quo hubiera incurrido en “error improcedendo” en la tramitación de la causa, manifestando que siendo un proceso oral, las conclusiones debieron ser presentadas de igual forma; de otro lado, refiere que la sentencia fue pronunciada al día siguiente del cuarto intermedio decretado por la juez de instancia; asimismo señala que durante el proceso se modificó la hora de audiencia, mencionando que el Tribunal de Casación tome en cuenta estos extremos, dejando de considerar que ésta petición no constituye un recurso de casación en la forma propiamente dicho, al no haber formalizado el mismo conforme a derecho, limitándose únicamente a efectuar una relación de actuados procesales que no fueron motivo de pronunciamiento alguno por el recurrente en la instancia correspondiente; sin embargo de ello, de la revisión de actuados no se advierte errores en la tramitación del proceso como manifiesta el recurrente, habiéndose desarrollado la misma de acuerdo a la normativa agraria y adjetiva civil aplicable, lo cual no amerita consideración alguna y menos pretender una eventual nulidad de obrados.*"

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental **FALLÓ** declarando **INFUNDADO** el recurso de casación en el fondo interpuesto contra la Sentencia N° 02/2013 de fecha 6 de febrero del 2013, conforme a los siguientes fundamentos:

1.- Respecto a la violación, interpretación errónea y aplicación indebida de la ley, por haberse valorado de forma distinta el documento de Fs 3, si bien es evidente que dicho documento trata de una compra venta de una fracción de terreno, sin embargo, a través de la cláusula primera del documento privado de cancelación parcial de deuda de fecha 6 de abril del 2010 debidamente reconocido ante Notario de Fe Pública, se dejó sin efecto el documento de 30 de noviembre de 2007, quedando subsistente y como único documento el de fecha 6 de abril de 2010 y;

2.- Respecto a que el recurrente canceló la suma de 35.000 Sus, por concepto de una transferencia de propiedad, el documento de compra venta de 30 de noviembre de 2007 se equipara a una venta con pacto de rescate, ya que no constituye una venta pura y simple en la que el vendedor está obligado a entregar la cosa y el comprador obligado a cancelar el precio acordado, asimismo la parte demandada demostró que dicho documento fue dejado sin efecto, por lo que no sería evidente lo denunciado.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

ACCIONES MIXTAS / CUMPLIMIENTO DE CONTRATO / PRUEBA / VALORACIÓN INTEGRAL DE LA PRUEBA

Cuando el objeto de la litis es dejado sin efecto.

En un proceso de cumplimiento de contrato, si la parte demandante, no ha demostrado con prueba plena y fehaciente haber cancelado el precio de la compra del inmueble en cuestión para exigir el cumplimiento del contrato, advirtiéndose además que no se trata de una venta pura y simple, sino de un contrato con pacto de rescate y habiéndose demostrado documentalmente corroborado por otras pruebas que el objeto de la litis fue dejado sin efecto, existe correcta valoración de la prueba al haberse declarado improbada la demanda.

"(…) durante la tramitación del presente proceso, el demandante aduce haber cancelado la suma de $us. 35,000.- por concepto de transferencia de una propiedad agraria, sin embargo, de la revisión de la clausula segunda del documento que cursa a fs. 3 se evidencia que la misma se equipara a una venta con pacto de rescate, ya que no constituye una venta pura y simple en la que el vendedor está obligado a entregar la cosa y el comprador obligado a cancelar el precio acordado; además se dejó establecido que el dinero provenía de una deuda contraída por la vendedora; en ese entendido, la juez de la causa fija como objeto de la prueba para el demandante, el extremo de demostrar el pago del precio acordado y con relación a la demandada, estableció el hecho de probar que el documento base de la presente acción quedó sin efecto. En ese entendido, el demandante no ha demostrado con prueba plena y fehaciente haber cancelado el precio de la compra del inmueble en cuestión para exigir el cumplimiento del contrato, siendo que lo señalado precedentemente, no se trata de una venta pura y simple, sino de una de contrato con pacto de rescate más aun cuando de la revisión de los datos del proceso se evidencia que la demandada demostró mediante prueba documental que cursa a fs. 10, que el documento de fecha 30 de noviembre del 2007 objeto de la litis fue dejado sin efecto, conforme se especifica en la clausula primera del mismo documento, extremo que fue corroborado por las declaraciones testificales de Wilson Tito Torrez, que cursa de fs. 45 vta. a 47, quien manifiesta: " A

termino de dicha discusión acordaron con dejar sin efecto todos los documentos que firmaron anteriormente…", y de Abad Ugartechi, quien señala "… escuché que iban a anular otros documentos…".”