

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0056-2013

FECHA DE RESOLUCIÓN: 27-09-2013

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

**1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / 5. REPARACIÓN DE DAÑOS /**

**Problemas jurídicos**

Dentro de un proceso de Resolución de contrato, la demandante hoy recurrente, interpone Recurso de Casación en el fondo contra la Sentencia N° 03/2013 de 25 de junio de 2013, que declara improbadamente la demanda, pronunciada por el Juez Agroambiental de Trinidad, bajo los siguientes fundamentos:

**1.** Acusa violación de la ley por aplicación incorrecta del art. 404 - 1) e inaplicación el art. 409 - 3) del Cód. Pdto. Civ., siendo que el juez no se entregó a los demandantes la superficie de 702,3048 ha basado ésta conclusión en la confesión provocada de fs. 151 a 153 de obrados, cuando el art. 409 del Cod. Pdto Civ. señala que la confesión judicial constituirá prueba excepto cuando: 3) SE OPUSIERE A DOCUMENTOS FEHACIENTES DE FECHA ANTERIOR YA AGREGADOS AL EXPEDIENTE, aclarando que el documento de 1 de marzo de 2011 de fs. 5 a 7 fue agregado al expediente con anterioridad a la confesión provocada y que las partes aceptan que se realizó la entrega de 702.3048 ha. conforme su cláusula octava siendo que esta norma suspende los efectos de la confesión provocada por oponerse a documentos de fecha anterior y que de manera particular al documento de 1 de marzo de 2011 agregado con anterioridad, correspondiendo aplicar el art. 409-3) del Cód. Pdto. Civ.

**2.** Acusa error de hecho en la apreciación de la prueba pericial de fs. 126 a 130 toda vez que el juez en su sentencia, respalda la confesión judicial señalando que "de manera precisa, a fs. 129 se determina que la superficie total del precio solo alcanza a 459.4106 ha" cuando se puede concluir que dicha superficie fueron extractadas por el perito sobre la base de los mojones del saneamiento realizado a la demanda sin tomar en cuenta que el informe complementario cursante de fs. 146 a 148, se concluye que la extensión alcanza a 707,7813 ha, aspecto no tomado en cuenta por la autoridad jurisdiccional.

**3.** De la misma forma, acusa que la sentencia recurrida tiene error de derecho en la apreciación de la prueba documental de fs. 80 a 84 conforme al art. 253 numeral 3) del Cód. Pdto. Civ.; por no haberse otorgado a la misma el valor correspondiente, siendo que el informe UDSA BN- N° 101/2013 acredita que el comprado Hans Dellien Barba, maliciosamente declara una superficie de 500 ha, y no las 702,3044 ha. conforme la cláusula novena del contrato de venta; quienes construyeron de forma conciliada y negociada su propia extensión, y que el INRA solo avaló lo acordado.

4. Asimismo, acusa que la sentencia tiene error de hecho en la apreciación de la prueba documental de fs. 117 a 120, toda vez que el juez de instancia no valoró el contrato de prestación de servicio de alambrada de 23 de mayo de 2011 que acredita que la misma fue construida por Hugo Herlan Hurtado Vaca, con posterioridad a los documentos de 1 y 2 de marzo de 2011 antes del saneamiento realizado en la propiedad, es decir que la alambrada se realizó en fecha posterior a la entrega de la propiedad, aspecto que debió ser considerado en la inspección ocular.

5. Acusa que la sentencia recurrida tiene error de hecho en la apreciación de la prueba de fs. 125, toda vez que el Auto Nacional Agroambiental S1a N° 34/2013 dispone que valoren las pruebas de fs. 80 a 84 y de 117 a 118, debiendo el juez superar la contradicción y en base a la misma concluirse que el informe del INRA UDSA BN- N° 187/2013 cursante a fs. 125, pone en evidencia la mentira de las 467.2400 ha declaradas por los compradores, siendo que el INRA certifica que fueron 490.6314 ha, con lo que supuestamente había pagado por encima del precio, que de conformidad a lo dispuesto en el Art. 568 inc. 2) del C.P.C. (Cód. Civ.) no puede ser cumplido porque su persona no pide el cumplimiento del contrato.

6. También hace referencia a que la sentencia recurrida contiene violación de la ley -art. 253 numeral 1) Cód. Pdto. Civ.- porque aplica los arts. 510 y 514 del Cód. Civ. siendo que los que deberían aplicarse son los arts. 496 inc. 2 y 499 del Cód. Civ., que debió remitirse a la cláusula cuarta del documento complementario que expresa una alternativa de pago de la segunda cuota; y al no calificar el pago de daños y perjuicios establecido en art. 579 inc. 1 del Cód. Civ., también se incurre en violación en la aplicación de la norma citada.

7. Acusa de violación del art. 579 inc. 1) Cod. Civ. y señala que estado claro que la casación de la sentencia es un acto legal y justo por los argumentos vertidos, corresponde condenara a los demandados al pago de daños, perjuicios en virtud a que producto de la conciliación realizada, de las 702.3048 ha entregadas se concilio 490.6314 ha de lo que la imposibilidad de cumplimiento es imputable a la acción de los adquirente del derecho.

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

*"Respecto a la violación del Art. 409 del Cód. Civ. (1) , El contrato de venta cursante de fs. 6 a 7 vta. y el de fs. 9 a 10 vta., se considera bilateral, sinalagmático y de contraprestaciones recíprocas, tras la afirmación de la vendedora y demandante Celina Soruco Justiniano, vertida en su demanda, en sentido de que el comprador no cancelo la segunda cuota al cumplimiento de la fecha acordada a saber el 31 de diciembre de 2011 (cláusula 4° punto 4.1 del contrato aclaratorio - fs. 9 vta.), lo que implica el incumplimiento por parte del comprador. Sin embargo de los recibos cursantes de fs. 12 a 16 corroborados por sus originales cursantes de fs. 35 a 37 se evidencia que existe un cumplimiento parcial en el pago de la segunda cuota. Hecha esta aclaración, corresponde a este Tribunal verificar si el comprador cumplió con su obligación de cancelar la segunda cuota, conforme se había pactado en el contrato de transferencia, y de aclaración de venta de propiedad, en tal sentido, tenemos en calidad de prueba instrumental la cursante de fs.5 a 10 vta., documento aclaratorio cuya cláusula cuarta, punto "4.2 incorpora condiciones relativas al pago de la segunda cuota: 1) Que dicho pago se efectuó una vez concluido el proceso de saneamiento y 2) Que el pago se realice el 31 de diciembre de 2011"; siendo oportuno mencionar que los compradores han estado realizando pagos parciales habiéndose emitido los recibos cursante de fs. 35 a 37 y las de pago de impuestos que dan cuenta que los compradores han estado cumpliendo parcialmente el pago de la segunda cuota, por lo que no se puede hablar de falta de cumplimiento por parte del comprador, consecuentemente el art. 404 numeral 1 fue correctamente*

aplicado por el juez a quo".

"Con relación al error de hecho en la apreciación de la prueba pericial (2), cabe manifestar que los mismos documentos hacen referencia a la venta de 262.7500 ha con respaldo en Título Ejecutorial y 539.5548 ha. con posesión, cuya sumatoria hace 702.3048 ha., los que la demandante manifiesta no haberse mensurado, sino más bien entregado al comprador un plano georeferenciado; en este sentido la prueba pericial al igual que la mensura realizada por el INRA arroja un resultado de 522.8838 ha, ya que esta obedece a uno recorrido de la todo el terreno in situ, entre tanto un reflejo de la realidad; ello al margen de que a fs. 40, se da cuenta de la existencia de una conflicto de sobreposesión que data del año 2005, el 07 de febrero del 2011 se solicita el saneamiento del Predio "Mocovi o Perseverancia ", tal como consta en el informe cursante a fs. 43 de obrados. Con estos antecedentes siendo que uno de los puntos a probar es la efectiva existencia de las 702.3048 ha.; tomando en cuenta que si bien el contrato de venta no hace referencia a ninguna entrega física sino más bien se refiere con claridad a una superficie supeditada a los resultados del saneamiento para realizar un nuevo cálculo del precio conforme la clausula 5ta. del documento de fs. 9 a 10 vta. Al respecto cabe manifestar que de la misma confesión efectuada por la demandante cursante a fs. 151 a 152 de obrados, se tiene que entrego "un mapa" tal como consta a fs. 156 y que "no se hizo ninguna mensura porque se sabía cuánto tenía", prueba que merece plena fe conforme dispone el art. 409 del Cód. Pdto Civ., más aun si esta no se contrapone a un documento pre constituido como es el contrato de venta, ya que en el mismo se señala que se hace entrega de un plano georeferenciado, lo que implica que no se hizo una entrega física de las 702.3048 ha., motivo por el cual se explica la modalidad de pago, que impone como condición el pago de la segunda cuota a la consolidación del mismo dentro el proceso de saneamiento, de donde existe una diferencia sustancial de la superficie vendida y la verifica en campo por el INRA que a decir del informe cursante de fs. 80 a 84 señala que el proceso de saneamiento NO se encuentra concluido, que el mismo está sujeto a un control de calidad, informe en conclusiones e informe de cierre, lo que implica que una de las condiciones del contrato no se ha cumplido; frente a lo cual la segunda alternativa quedaría en statu quo, tomando en cuenta que si bien se impone una fecha cierta esta no puede exigirse en su cumplimiento puesto que el resultado de la medición es totalmente diferente al del contrato de venta; entre tanto la valoración que efectúa el juez a quo se encuentra dentro los alcances del art. 441 del Cód. Pdto Civ."

"(...) es necesario referirse a la superficie del predio (3), ya que este hecho es también un punto a ser probado por la demandante (fs. 96 vta. de obrados), tomando en cuenta que existe una diferencia entre lo plasmado en el contrato de venta, el área declarada por los compradores ante el INRA -fs. 81- que hace referencia a una superficie de 500 ha ., otra de 490,6314 ha. mensurada por el INRA -fs. 125- y la medida realizada por el perito que son 422.8838 ha., datos que no coinciden con la superficie del terreno objeto de la transferencia, lo que nos permite deducir que en un terreno real era imposible llegar a medir las 702.3048 ha., tomando en cuenta que en el proceso de saneamiento, se verifica la declaración de superficie con la superficie en posesión real sobre el cual se encuentra quien realiza el proceso de saneamiento. De donde la aplicación del art. 510 del Cód. Civ. obedece al espíritu del contrato ya que de tener la certeza de la superficie total las partes no hubieran acordado el pago en dos cuotas sujeto ante todo a la conclusión del proceso de saneamiento tal plasma en la clausula 4ta, numeral 4.2 y la clausula 5ta, que prevé incluso la posibilidad de una reversión total o parcial, como tal tiene el valor probatorio que le confiere el art. 399 parágrafo I - II inc. 4) del Cód. Pdto. Civ."

"Por otro lado la apreciación del contrato de prestación de servicios cursante a fs. 117 (4), no demuestra en absoluto el objeto de la demanda, ya que esta no acredita la existencia o inexistencia de las 702.3048 ha., que debieron ser entregadas, como tampoco acredita si se cumplió o no con el pago

*de la segunda cuota, mucho menos da una explicación de la diferencia existente entre lo transferido y la mensura efectuado por el INRA, tomando en cuenta que esta última, es realizada en campo con la utilización de instrumentos de precisión".*

*"Respecto a la valoración de la prueba documental cursante a fs. 125 (5), a referido al Informe UDSA-BN-187/2013 de 01 de febrero de 2013, da cuenta de dos datos: 1) Que la superficie es de 490.6314 ha, y 2) Que la carpeta se encuentra en la Dirección departamental para control de calidad de pericias de campo, en todo caso estamos frente a una causa de incumplimiento que se puede atribuir a la parte demandante, ya que la misma prueba la existencia física de 490,6314 ha., menor incluso a lo declarado por lo demandados a tiempo de realizar la pericias de campo, al cual se le tiene que otorgar la valoración comprendida en el art. 1296 del Cód. Civ.; que desvirtúa la existencia de la superficie de los declarada en la clausula quinta del contrato de venta de 1 de marzo de 2011, extremo asumido expresamente en la clausula cuarta del documento aclaratorio de 2 de marzo de 2011. Por lo que la apreciación de la prueba al momento de dictar la sentencia se ajusta a lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente, por lo que el invocar el art. 568 inc. 2) del Cód. Civ., no es otra cosa que pretender desconocer los alcances de los arts. 450 y 454 parágrafo I del Cód. Civ., los que quedan perfeccionados por el consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley".*

*"Con referencia a la aplicación del art. 510 y 514 del Cód. Civ., antes que los arts. 496 inc. 2 y 499 del Cód. Civ. (6), referente a la condición suspensiva establecida en la clausula cuarta del documento complementario, cabe manifestar que, en definitiva, la interpretación de un contrato permite fijar el sentido de lo querido y manifestado por las partes contratantes e integrada la voluntad de los contratantes, en el presente caso se tiene claramente establecido, que es la compra y venta, sujeta al cumplimiento de condiciones que permitan reajustar los montos de dineros a cancelar en función a la superficie total resultante dentro un proceso de saneamiento del predio aspecto que subsume al plazo ya que se tiene una superficie definida momentáneamente por el INRA, ya que de los mismo datos existentes en obrados se puede deducirse que el mismo aun no ha sido concluido, aspectos que son rescatados en los contratos, por lo que el juez a quo hace una coherente y cabal aplicación del art. 510 y 514 del Cód. Civ.".*

*"Referente a la falta de aplicación del art. 579 inc. 1) de Cód. Civ. - art. 253 numeral 1) Cód. Pdto. Civ.- (7), respecto a la calificación de daños y perjuicios, podemos considerar que esta constituye un detrimento o menoscabo que sufra una persona en su patrimonio o en su persona física o moral, al que se da lugar como consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, obligación que en el contrato está sujeta a la verificación de la superficie como resultado de un proceso de saneamiento que no ha culminado. Por otro lado, la sentencia dictada por el juez a quo declara improbadamente la demanda de resolución de contrato en el entendido de que la demandante no ha probado el incumplimiento de parte de los compradores, siendo que la condición fundamental del mismo no se ha cumplido, que es la conclusión del saneamiento a efectuarse por el INRA; en este caso en particular se refieren a la responsabilidad del vendedor ante el comprador de entregar el predio en la superficie total de las 702.3048, lo que implica que no existe una suspensión de pago en los términos del art. 638 - I del Cód. Civ., sino la falta de un cumplimiento del mismo conforme determina el art. 636 - I, que en este caso se encuentra condicionado al cumplimiento de una condición. A emergencia de esto tampoco pudo haberse determinado el resarcimiento de daños y perjuicios por la pérdida de los 211.6734 ha., ya que de los derechos avalados con Título Ejecutorial son 262,7500 ha, mientras que el resto son de propiedad del Estado, que a decir del art. 349 parágrafo I de la C.P.E., constituye un recurso natural*

*cuya titularidad es del pueblo boliviano, por lo que no implica una vulneración a un derecho propietario al cual se hace referencia, ya que la única forma de adquirirla y conservarla es el "trabajo" así lo determina el art. 397 - I de la C. P. E. y vender no es igual a trabajar".*

*"(...) los argumentos referidos respecto a los alcances del art. 253 en sus incs. 1), 2) y 3) del Cód. Pdto. Civ. contenidas en el recurso de casación de fs. 249 a 257 de obrados, en los que hubiera incurrido el juez a quo, no son aplicables ya que el mismo ha efectuado una correcta aplicación de la normativa vigente, así como la valoración de la prueba cursante en obrados, que hacen referencia a los principios rectores del proceso agroambiental relativo a la buena fe y lealtad de las partes".*

*"(...) se concluye que el Juez A quo, al declarar improbadamente la demanda de resolución de contrato, lo hizo sobre la base de la prueba producida por las partes, en consecuencia, corresponde aplicar el art. 87-IV de la referida L. N° 1715 modificada por la L. N° 3545 de Reconducción Comunitaria de la Reforma Agraria concordante con los arts. 271-2) y 273 del Cód. Pdto. Civ, de aplicación supletoria por mandato del art. 78 de la L. N° 1715".*

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

La Sala Segunda del Tribunal Agroambiental, declara **INFUNDADO** el Recurso de Casación en el fondo interpuesto contra la Sentencia N° 03/2013 de 25 de junio de 2013, pronunciada por el Juez Agroambiental de Trinidad, bajo los siguientes fundamentos:

**1.** En calidad de prueba instrumental cursa de fs.5 a 10 vta., documento aclaratorio cuya cláusula cuarta, punto "4.2 incorpora condiciones relativas al pago de la segunda cuota: 1) Que dicho pago se efectuó una vez concluido el proceso de saneamiento y 2) Que el pago se realice el 31 de diciembre de 2011"; siendo oportuno mencionar que los compradores han estado realizando pagos parciales habiéndose emitido los recibos cursante de fs. 35 a 37 y las de pago de impuestos que dan cuenta que los compradores han estado cumpliendo parcialmente el pago de la segunda cuota, por lo que no se puede hablar de falta de cumplimiento por parte del comprador, consecuentemente el art. 404 numeral 1 fue correctamente aplicado por el juez a quo.

**2.** Con relación al error de hecho en la apreciación de la prueba pericial (2), cabe manifestar que los mismos documentos hacen referencia a la venta de 262.7500 ha con respaldo en Título Ejecutorial y 539.5548 ha. con posesión, cuya sumatoria hace 702.3048 ha., los que la demandante manifiesta no haberse mensurado, sino más bien entregado al comprador un plano georeferenciado; en este sentido la prueba pericial al igual que la mensura realizada por el INRA arroja un resultado de 522.8838 ha, ya que esta obedece a uno recorrido de la todo el terreno in situ, entre tanto un reflejo de la realidad; ello al margen de que a fs. 40, se da cuenta de la existencia de un conflicto de sobreposesión que data del año 2005, el 07 de febrero del 2011 se solicita el saneamiento del Predio "Mocovi o Perseverancia ", tal como consta en el informe cursante a fs. 43 de obrados. Con estos antecedentes siendo que uno de los puntos a probar es la efectiva existencia de las 702.3048 ha.; tomando en cuenta que si bien el contrato de venta no hace referencia a ninguna entrega física sino más bien se refiere con claridad a una superficie supeditada a los resultados del saneamiento para realizar un nuevo cálculo del precio conforme la cláusula 5ta. del documento de fs. 9 a 10 vta. Al respecto cabe manifestar que de la misma confesión efectuada por la demandante cursante a fs. 151 a 152 de obrados, se tiene que entrego "un mapa" tal como consta a fs. 156 y que "no se hizo ninguna mensura porque se sabía cuánto tenía", prueba que merece plena fe conforme dispone el art. 409 del Cód. Pdto Civ., más aun si esta no se contrapone a un documento pre constituido como es el contrato de venta, ya que en el mismo se señala

que se hace entrega de un plano georeferenciado, lo que implica que no se hizo una entrega física de las 702.3048 ha., motivo por el cual se explica la modalidad de pago, que impone como condición el pago de la segunda cuota a la consolidación del mismo dentro el proceso de saneamiento, de donde existe una diferencia sustancial de la superficie vendida y la verifica en campo por el INRA que a decir del informe cursante de fs. 80 a 84 señala que el proceso de saneamiento NO se encuentra concluido, que el mismo está sujeto a un control de calidad, informe en conclusiones e informe de cierre, lo que implica que una de las condiciones del contrato no se ha cumplido; frente a lo cual la segunda alternativa quedaría en statu quo, tomando en cuenta que si bien se impone una fecha cierta esta no puede exigirse en su cumplimiento puesto que el resultado de la medición es totalmente diferente al del contrato de venta; entre tanto la valoración que efectúa el juez a quo se encuentra dentro los alcances del art. 441 del Cód. Pdto Civ.

**3.** De la misma forma es necesario referirse a la superficie del predio (3), ya que este hecho es también un punto a ser probado por la demandante (fs. 96 vta. de obrados), tomando en cuenta que existe una diferencia entre lo plasmado en el contrato de venta, el área declarada por los compradores ante el INRA -fs. 81- que hace referencia a una superficie de 500 ha., otra de 490,6314 ha. mensurada por el INRA -fs. 125- y la medida realizada por el perito que son 422.8838 ha., datos que no coinciden con la superficie del terreno objeto de la transferencia, lo que nos permite deducir que en un terreno real era imposible llegar a medir las 702.3048 ha., tomando en cuenta que en el proceso de saneamiento, se verifica la declaración de superficie con la superficie en posesión real sobre el cual se encuentra quien realiza el proceso de saneamiento. De donde la aplicación del art. 510 del Cód. Civ. obedece al espíritu del contrato ya que de tener la certeza de la superficie total las partes no hubieran acordado el pago en dos cuotas sujeto ante todo a la conclusión del proceso de saneamiento tal plasma en la cláusula 4ta, numeral 4.2 y la cláusula 5ta, que prevé incluso la posibilidad de una reversión total o parcial, como tal tiene el valor probatorio que le confiere el art. 399 párrafo I - II inc. 4) del Cód. Pdto. Civ.

**4.** Por otro lado la apreciación del contrato de prestación de servicios cursante a fs. 117 (4), no demuestra en absoluto el objeto de la demanda, ya que esta no acredita la existencia o inexistencia de las 702.3048 ha., que debieron ser entregadas, como tampoco acredita si se cumplió o no con el pago de la segunda cuota, mucho menos da una explicación de la diferencia existente entre lo transferido y la mensura efectuado por el INRA, tomando en cuenta que esta última, es realizada en campo con la utilización de instrumentos de precisión.

**5.** Respecto a la valoración de la prueba documental cursante a fs. 125 (5), a referido al Informe UDSA-BN-187/2013 de 01 de febrero de 2013, da cuenta de dos datos: 1) Que la superficie es de 490.6314 ha, y 2) Que la carpeta se encuentra en la Dirección departamental para control de calidad de pericias de campo, en todo caso estamos frente a una causa de incumplimiento que se puede atribuir a la parte demandante, ya que la misma prueba la existencia física de 490,6314 ha., menor incluso a lo declarado por lo demandados a tiempo de realizar la pericias de campo, al cual se le tiene que otorgar la valoración comprendida en el art. 1296 del Cód. Civ.; que desvirtúa la existencia de la superficie de los declarada en la cláusula quinta del contrato de venta de 1 de marzo de 2011, extremo asumido expresamente en la cláusula cuarta del documento aclaratorio de 2 de marzo de 2011. Por lo que la apreciación de la prueba al momento de dictar la sentencia se ajusta a lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente, por lo que el invocar el art. 568 inc. 2) del Cód. Civ., no es otra cosa que pretender desconocer los alcances de los arts. 450 y 454 párrafo I del Cód. Civ., los que quedan perfeccionados por el consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.

**6.** Con referencia a la aplicación del art. 510 y 514 del Cód. Civ., antes que los arts. 496 inc. 2 y 499 del Cód. Civ. (6), referente a la condición suspensiva establecida en la cláusula cuarta del documento complementario, cabe manifestar que, en definitiva, la interpretación de un contrato permite fijar el sentido de lo querido y manifestado por las partes contratantes e integrada la voluntad de los contratantes, en el presente caso se tiene claramente establecido, que es la compra y venta, sujeta al cumplimiento de condiciones que permitan reajustar los montos de dineros a cancelar en función a la superficie total resultante dentro un proceso de saneamiento del predio aspecto que subsume al plazo ya que se tiene una superficie definida momentáneamente por el INRA, ya que de los mismo datos existentes en obrados se puede deducirse que el mismo aun no ha sido concluido, aspectos que son rescatados en los contratos, por lo que el juez a quo hace una coherente y cabal aplicación del art. 510 y 514 del Cód. Civ.

**7.** Referente a la falta de aplicación del art. 579 inc. 1) de Cód. Civ. - art. 253 numeral 1) Cód. Pdto. Civ.- (7), respecto a la calificación de daños y perjuicios, podemos considerar que esta constituye un detrimento o menoscabo que sufra una persona en su patrimonio o en su persona física o moral, al que se da lugar como consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, obligación que en el contrato está sujeta a la verificación de la superficie como resultado de un proceso de saneamiento que no ha culminado. Por otro lado, la sentencia dictada por el juez a quo declara improbada la demanda de resolución de contrato en el entendido de que la demandante no ha probado el incumplimiento de parte de los compradores, siendo que la condición fundamental del mismo no se ha cumplido, que es la conclusión del saneamiento a efectuarse por el INRA; en este caso en particular se refieren a la responsabilidad del vendedor ante el comprador de entregar el predio en la superficie total de las 702.3048, lo que implica que no existe una suspensión de pago en los términos del art. 638 - I del Cód. Civ., sino la falta de un cumplimiento del mismo conforme determina el art. 636 - I, que en este caso se encuentra condicionado al cumplimiento de una condición. A emergencia de esto tampoco pudo haberse determinado el resarcimiento de daños y perjuicios por la pérdida de los 211.6734 ha., ya que de los derechos avalados con Título Ejecutorial son 262,7500 ha, mientras que el resto son de propiedad del Estado, que a decir del art. 349 parágrafo I de la C.P.E., constituye un recurso natural cuya titularidad es del pueblo boliviano, por lo que no implica una vulneración a un derecho propietario al cual se hace referencia, ya que la única forma de adquirirla y conservarla es el "trabajo" así lo determina el art. 397 - I de la C. P. E. y vender no es igual a trabajar.

**8.** Los argumentos referidos respecto a los alcances del art. 253 en sus incs. 1), 2) y 3) del Cód. Pdto. Civ. contenidas en el recurso de casación de fs. 249 a 257 de obrados, en los que hubiera incurrido el juez a quo, no son aplicables ya que el mismo ha efectuado una correcta aplicación de la normativa vigente, así como la valoración de la prueba cursante en obrados, que hacen referencia a los principios rectores del proceso agroambiental relativo a la buena fe y lealtad de las partes.

**9.** Por las razones expuestas se concluye que el Juez A quo, al declarar improbada la demanda de resolución de contrato, lo hizo sobre la base de la prueba producida por las partes, en consecuencia, corresponde aplicar el art. 87-IV de la referida L. N° 1715 modificada por la L. N° 3545 de Reconducción Comunitaria de la Reforma Agraria concordante con los arts. 271-2) y 273 del Cód. Pdto. Civ, de aplicación supletoria por mandato del art. 78 de la L. N° 1715.

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

DERECHO / DERECHO AGRARIO PROCESAL / PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / REPARACIÓN DE DAÑOS

**La calificación de daños y perjuicios, constituye un detrimento o menoscabo que sufra una persona en su patrimonio o en su persona física o moral, al que se da lugar como consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, obligación que en el contrato está sujeta a la verificación de la superficie como resultado de un proceso de saneamiento que no ha culminado.**

*"Referente a la falta de aplicación del art. 579 inc. 1) de Cód. Civ. - art. 253 numeral 1) Cód. Pdto. Civ.- (7), respecto a la calificación de daños y perjuicios, podemos considerar que esta constituye un detrimento o menoscabo que sufra una persona en su patrimonio o en su persona física o moral, al que se da lugar como consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, obligación que en el contrato está sujeta a la verificación de la superficie como resultado de un proceso de saneamiento que no ha culminado. Por otro lado, la sentencia dictada por el juez a quo declara improbadamente la demanda de resolución de contrato en el entendido de que la demandante no ha probado el incumplimiento de parte de los compradores, siendo que la condición fundamental del mismo no se ha cumplido, que es la conclusión del saneamiento a efectuarse por el INRA; en este caso en particular se refieren a la responsabilidad del vendedor ante el comprador de entregar el predio en la superficie total de las 702.3048, lo que implica que no existe una suspensión de pago en los términos del art. 638 - I del Cód. Civ., sino la falta de un cumplimiento del mismo conforme determina el art. 636 - I, que en este caso se encuentra condicionado al cumplimiento de una condición. A emergencia de esto tampoco pudo haberse determinado el resarcimiento de daños y perjuicios por la pérdida de los 211.6734 ha., ya que de los derechos avalados con Título Ejecutorial son 262,7500 ha, mientras que el resto son de propiedad del Estado, que a decir del art. 349 parágrafo I de la C.P.E., constituye un recurso natural cuya titularidad es del pueblo boliviano, por lo que no implica una vulneración a un derecho propietario al cual se hace referencia, ya que la única forma de adquirirla y conservarla es el "trabajo" así lo determina el art. 397 - I de la C. P. E. y vender no es igual a trabajar".*