FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0087-2021

FECHA DE RESOLUCIÓN: 19-10-2021

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

---

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO SUSTANTIVO / 4. PROPIEDAD AGRARIA / 5. LÍMITES DE LA PROPIEDAD AGRARIA / 6. Límite Constitucional (pequeña propiedad) /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Nulidad de Contrato, en grado de Casación en la forma y en el fondo, la parte codemandada (ahora recurrente) ha impugnado la Sentencia 009/2021 de 19 de julio, pronunciada por el Juez Agroambiental de Yacuiba, bajo los siguientes fundamentos:

Recurso de Casación en la forma

1.- Se violó el debido proceso, citando asimismo el art. 13.I de la CPE y jurisprudencia constitucional manifiesta que el Juez Agroambiental de Yacuiba, al resolver el proceso de nulidad de contrato hubiera transgredido el debido proceso en su elemento motivación, incurriendo en error in procedendo;

2.- Que el documento privado de compraventa no afecta derechos colectivos, como tampoco derechos de alguno de los copropietarios, según consta el registro en Derechos Reales en la matrícula No 6.04.1.01.0006164, pues la propiedad de terreno aún se conserva como pequeña propiedad, es decir, no fue fraccionada;

3.- Los copropietarios en función a un acuerdo familiar lograron internamente fraccionar la pequeña propiedad en partes iguales de manera consensuada sin que se afecten derechos de los copropietarios, en donde no existe conflicto alguno y;

4.- Que la sentencia recurrida, a más de una simple mención referencial en los Considerandos I y IV, en ninguna parte de los Considerandos II y III, el Juez Agroambiental no explicó de manera lógica y ordenada las razones y motivos de su decisión, conforme lo dispuesto en el art. 213.II.3) de la Ley No 439.

Recurso de Casación en el fondo

1.- Que la autoridad jurisdiccional realizó una interpretación restrictiva del art. 549.2 del Código Civil,

las que, si hubieran sido interpretadas ampliamente, no prohíben la venta de esta clase de propiedad en alguna fracción que así lo vea conveniente el beneficiario o copropietario de un inmueble;

2.- El contrato privado de compraventa de 2 de septiembre de 2020, no afecta el derecho que tienen los beneficiarios del predio "El Ambrocio", propiedad que sigue manteniendo la clasificación de pequeña propiedad ganadera, como se evidencia del Folio Real en el registro de Derechos Reales y;

3.- Que la autoridad jurisdiccional, no tuvo en cuenta que el contrato reúne todos los requisitos de formación de un contrato conforme lo establece el art. 452 del Código Civil, como son, el consentimiento, objeto, causa y la forma, siempre que sea legalmente exigible, puesto que la propiedad no sufrió división alguna ni subinscripción en el registro de Derechos Reales.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(…) Al respecto, este Tribunal Agroambiental, una vez revisado el contrato de compraventa de 2 de septiembre de 2020,* ***ha evidenciado que la transferencia se produjo sobre la fracción y acción y derecho con la superficie identificada de 8.2300 ha del total de la superficie titulada*** "***El Ambrocio" que es de 387.4776 hectáreas*** *(punto 1.5.1. del Actos procesales relevantes), título que fue emitido a favor de Bernardo Palacios Alarcón, Berna Palacios Artunduaga, Bernardo Palacios Artunduaga, Edelmira Palacios Artunduaga Jesús María Palacios Artunduaga, Mario Hugo Palacios Artunduaga,* ***Omar Enrrique Palacios Artunduaga*** *, Silvia Lorena Palacios Artunduaga y Giovanna Quispe Mmani de Palacios conforme lo descrito en el punto 1.5.2. de este Auto; asimismo en el documento de compra y venta se puede advertir como vendedor a Omar Enrique Palacios Artunduaga -demandado- y como compradoras a Susana Rodríguez Chavarría viuda de Gómez y Fabiola Alejandra Padilla Chavarría -codemandadas;* ***identificándose además las colindancias las cuales fueron corroboradas mediante Acta de audiencia de exhibición de documentos e Inspección Judicial de 2 de diciembre de 2020*** *(punto 1.5.7. del presente auto).*"

"*(…) Conforme lo descrito, se advierte que la modalidad de la transferencia que acordaron entre las partes* ***no es en acciones y derechos como se describe en el documento de compra y venta de 02 de septiembre de 2020, cuyo instituto jurídico además fue ampliamente desarrollada en el FJ.II.2. del presente auto,*** *sino por el contrario, en la cláusula segunda y cuarta se estipula que es una venta sobre una fracción de 8.2300 ha de la acción y derecho de Omar Enrique Palacios Artunduaga, sin tener en cuenta que esa fracción identificada materialmente es parte de toda la superficie del predio "El Ambrocio", conforme fue constatado por el Informe Técnico Pericial de 31 de mayo de 2021 del Técnico del Juzgado Agroambiental de Yacuiba y en la Medida Preparatoria de Exhibición de documentos e Inspección Judicial (Punto 1.5.7. de los Antecedentes con relevancia), predio que cuenta con Título Ejecutorial SPP-NAL-182790 de 28 de diciembre de 2010, en copropiedad (punto I.5.2. de los Antecedentes con relevancia), clasificado como pequeña propiedad ganadera.*"

"*(…) Por lo señalado, es correcta la decisión del Juez Agroambiental, quien con una adecuada fundamentación y motivación en la sentencia recurrida (prevista en el art. 115 de la CPE), declaró probada la demanda interpuesta por las dos copropietarias del predio: "El Ambrocio" y, por ende, dispuso la nulidad del contrato de compraventa de 2 de septiembre de 2020, por cuanto analizó el contenido de este contrato de compraventa y, en función a ello, consideró que se incurría en la prohibición prevista en el art. 394.II de la CPE, el art. 48 de la Ley No. 1715 referente a la indivisibilidad de la pequeña propiedad, así como el discernimiento desarrollado por el Tribunal*

Constitucional Plurinacional en la SCP 0604/2019-S4 de 5 de junio de 2019, desarrollado en el FJ.II.2 de este auto, y, por tanto, entendió que dicho contrato carecía de los requisitos para su formación, precisamente por el fraccionamiento que se pretendía, mucho más si se trata de uno de los copropietarios; a lo que se suma que, si bien la pretensión del proceso de nulidad de contrato, nació como una acción personal, por los efectos que produce, también es una acción real, toda vez que el objeto de la transferencia se encuentra vinculada con la propiedad agraria, en este caso con el predio denominado "El Ambrocio"."

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental declaró **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia No 009/2021 de 19 de julio, pronunciada por el Juez Agroambiental de Yacuiba, conforme al siguiente fundamento:

Que revisado el contrato de compra venta de 2 de septiembre de 2020, se observa que la transferencia del mismo es sobre la superficie identificada de 8.2300 ha. del total de la superficie titulada "El Ambrocio" que es de 387.4776 hectáreas, en el que se advierte como vendedor a uno de los ahora co demandados y como comprador al resto de los codemandados, que la transferencia que acordaron entre las partes no es en acciones y derechos como se describe en el documento de compra y venta de 02 de septiembre de 2020, sino que es una venta sobre una fracción de 8.2300 ha de la acción y derecho, sin tener en cuenta que esa fracción identificada materialmente es parte de toda la superficie del predio "El Ambrocio" titulado en copropiedad clasificada como pequeña propiedad ganadera, entendiendo que la finalidad de la transferencia de acciones y derechos no se halla precisamente vinculada con la trasnferencia de una fracción identificable o una parte determinada del bien fisicamente, sino de una "venta de acciones" que implica la restriccion legal a identificar en cuanto a la extensión , ubicación y colindancias, lo que no ocurrió en el caso; por ello, la decisión del Juez Agroambiental, es correcta puesto que en la venta del predio, se incurrió en la prohibición prevista en el art. 394.II de la CPE.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

PROPIEDAD AGRARIA/LÍMITES DE LA PROPIEDAD AGRARIA/LÍMITE CONSTITUCIONAL (PEQUEÑA PROPIEDAD)

No existe la prohibición de transferencia de acciones y derechos en pequeñas propiedades, pero la transferencia de una fracción identificable o una parte determinade del bien físicamente no constituye precisamente la compra venta de una acción y derecho de copropiedad, pues para serlo, debe necesariamente identificarse el objeto de la transferencia con la restricción legal de identificarlo en cuanto a la extensión, ubicación y colindancias.

"*En ese orden, se debe entender que la finalidad de la trasferencia de acciones y derechos no se halla precisamente vinculada con la trasferencia de una fracción identificable o una parte determinada del bien físicamente, sino al contrario de una venta de "acciones", que implica la restricción legal a identificar en cuanto a la extensión, ubicación y colindancias, lo que no ocurrió en el presente caso conforme lo descrito líneas arriba, no debiéndose comprender con ello que existe la prohibición de transferencia de acciones y derechos en pequeñas propiedades, sino al contrario, se entienda correctamente la finalidad que persigue la figura jurídica de "acciones y derechos"."*

Voto Disidente

Existe, en sentido de que la resolución debería **CASAR** la Sentencia Nro 009/2021 de 19 de julio y declarar **IMPROBADA** la demanda de nulidad de contrato, puesto que está garantizada legalmente la facultad de disponer del copropietario vendedor sin la autorización del resto de copropietarios y así también establecería la jurisprudencia agroambiental, lo que no vulnera los arts. 48 y 49 de la Ley Nto 1715 y el art. 394.II de la CPE, puesto que el régimen de indivisibilidad tiene su límite en la afectación de la pequeña propiedad como unidad productiva, aspecto desvirtuado en el caso presente del análisis del tenor del documento de transferencia de 2 de septiembre de 2020 que es explícito en señalar que el mismo no afecta derechos de los copropietarios conservándose la propiedad como pequeña y al ser evidente que el codemandado, copropietario y vendedor jamás tuvo la intención de dividir la pequeña propiedad, individualizando por ello la superficie del objeto de la venta sin afectar los límites de la indivisibilidad de la pequeña propiedad.