# FICHA JURISPRUDENCIAL

**NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0001-2021**

**FECHA DE RESOLUCIÓN: 04-03-2021**

---

## 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 /**

## Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Cumplimiento de Contrato, en grado de casación la parte demandada (ahora recurrente) ha impugnado la Sentencia No. 05/2020 de 22 de octubre de 2020 emitida por la Juez Agroambiental de Punata, bajo el siguiente fundamento;

1.- Indican los recurrentes que fueron sus personas que iniciaron el proceso de saneamiento para ser titulados por su trabajo y posesión del terreno y no en base al documento que se pretende su cumplimiento y;

2.- Acusan la falta de legitimación para exigir el cumplimiento de la obligación y errónea aplicación de la Ley sustantiva.

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

"*(…) En mérito a los antecedentes expuestos por las partes que intervienen en el proceso, se tiene que tanto el demandante Eduardo Luis Suárez Barrientos como los demandados Doroteo Chura Sensano y Alicia Rojas de Chura suscriben el documento de promesa y opción de venta con arras de inmueble por el precio libremente convenido de $us. 15.000.- ha momento de suscribir el documento, el vendedor recibe de los compradores la suma de $us. 5.000 y los otros restantes $us. 10.000.- se pagará a la conclusión del saneamiento por ante el INRA.*"

"*(…) De fojas 15 a 17, corre la Resolución Administrativa RA-SS N° 2115/2019 de 03 de diciembre de 2019, en cuya parte resolutiva, se dispone adjudicar a ALICIA ROJAS de CHURA Y DOROTEO CHURA SENSANO, la superficie de 0.1186 ha., con clasificación de Pequeña Propiedad con actividad Agrícola.*"

"*(…) De donde se tiene que el demandante señor EDUARDO LUIS SUÁREZ BARRIENTOS ha cumplido con la obligación acordada en el Documento de Promesa de Venta con Arras de inmueble; por el*

*contrario, los demandados no han honrado con el compromiso asumido. De donde se tiene que la autoridad agroambiental ha valorado correctamente el documento de compromiso de venta de inmueble con arras de 18 de febrero de 2016.*"

"*(…)Con referencia a la falta de legitimación para exigir el cumplimiento de la obligación y errónea aplicación de la Ley sustantiva; cabe aclarar, que la el demandante y suscribiente del documento base de la acción, está legitimado en la causa para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley, toda vez que el artículo 568 parágrafo I) del Código Civil, le ampara en sus pretensiones, norma que claramente establece: "En los contratos con prestaciones recíprocas cuando una de las partes incumple por voluntad la obligación, la parte que ha cumplido puede pedir judicialmente el cumplimiento o la resolución del contrato, más el resarcimiento del daño; o también puede pedir sólo el cumplimiento dentro de un plazo razonable que fijará el juez, y no haciéndose efectiva la prestación dentro de ese plazo quedará resuelto el contrato, sin perjuicio, en todo caso, de resarcir el daño*"."

## Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental declaró **INFUNDADO** el Recurso de Casación, en consecuencia se mantiene firme y subsistente la Sentencia No. 05/2020 de 22 de octubre de 2020, emitida por la Juez Agroambiental de Punata - Cochabamba, conforme a los fundamentos siguientes;

1.- Que al haberse suscrito un documento de promesa y opción de venta con arras de inmueble por el precio libremente convenido de $us. 15.000 el cual ha momento de suscribir el documento, el vendedor recibió de los compradores la suma de $us. 5.000 y los otros restantes $us. 10.000 se pagaría a la conclusión del saneamiento por ante el INRA, y al existir Resolución Administrativa de adjudicación emitida por el INRA, se evidencia que la parte demandante ha cumplido con la obligación acordada en el Documento de Promesa de Venta con Arras de inmueble, por el contrario, los demandados no han honrado con el compromiso asumido, por lo que la autoridad judicial ha valorado correctamente dicho documento y;

2.- Que al haber suscrito el demandante el documento base de la acción, está legitimado en la causa para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley, conforme el artículo 568 parágrafo I) del Código Civil.

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

ACCIONES MIXTAS / CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

**Existiendo contrato de compra de venta con arras de inmueble sometido a proceso de saneamiento, la parte que adquiere el predio y el mismo es saneado a su nombre, posteriormente no puede alegar haber sido titulada por el trabajo realizado y su posesión desconociendo el compromiso asumido y negarse al pago total comprometido.**

"*De donde se tiene que el demandante señor EDUARDO LUIS SUÁREZ BARRIENTOS ha cumplido con la obligación acordada en el Documento de Promesa de Venta con Arras de inmueble; por el contrario, los demandados no han honrado con el compromiso asumido. De donde se tiene que la autoridad agroambiental ha valorado correctamente el documento de compromiso de venta de inmueble con arras de 18 de febrero de 2016.*"

"*Con referencia a la falta de legitimación para exigir el cumplimiento de la obligación y errónea aplicación de la Ley sustantiva; cabe aclarar, que la el demandante y suscribiente del documento base de la acción, está legitimado en la causa para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley, toda vez que el artículo 568 parágrafo I) del Código Civil, le ampara en sus pretensiones, norma que claramente establece: "En los contratos con prestaciones recíprocas cuando una de las partes incumple por voluntad la obligación, la parte que ha cumplido puede pedir judicialmente el cumplimiento o la resolución del contrato, más el resarcimiento del daño; o también puede pedir sólo el cumplimiento dentro de un plazo razonable que fijará el juez, y no haciéndose efectiva la prestación dentro de ese plazo quedará resuelto el contrato, sin perjuicio, en todo caso, de resarcir el daño*"."