

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0005-2021

FECHA DE RESOLUCIÓN: 05-03-2021

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. ANULATORIA / 6. Violación de la Ley / 7. Por no valoración de la prueba / 8. Por asegurar defensa de terceros interesados /

Problemas jurídicos

Mediante la tramitación de un proceso de Nulidad de Contrato, en grado de casación, la parte demandada (ahora recurrente) ha impugnado la Sentencia N° 05/2020 emitida por el Juez Agroambiental de Trinidad del departamento de Beni, bajo los siguientes fundamentos:

1.- Que el Juez de la causa, tuvo como fundamento legal para proceder a la anulación del contrato, por un lado, la falta de consentimiento, ya que según su análisis FRIGOM S.R.L. no sería propietaria de las 4 hectáreas a ser transferidas, y porque se estaría vulnerando el art. 394 de la CPE, dividiendo la pequeña propiedad agraria;

2.- que, el Informe de Cierre de Saneamiento del predio "El Guapomó", en el cual constaría que los beneficiarios son los mismos socios de la empresa antes citada, por lo tanto cuando el demandado habría realizado la transferencia de parte del predio "El Guapomó", lo habría hecho en calidad de dueño o copropietario y en representación de los demás dueños o copropietarios, por lo que resultaría falso que su persona habría transferido un bien que no es de su propiedad;

3.- acusa que el Juez no habría argumentado que el contrato sería nulo, puesto que se estaría fraccionando una pequeña propiedad agraria, aspecto que estaría prohibido por ley, por lo que se daría la falta del requisito del objeto del contrato, haciendo el Juez una interpretación sesgada de lo pactado en el contrato de 03 de septiembre de 2018, puesto que claramente se establece que la transferencia se realizará cuando ocurran dos acontecimientos futuros.

La parte demandante respondió al recurso manifestando, que la existencia de nuevas contradicciones e interpretación de la normativa y de la misma norma, haciendo aparecer un contrato con reserva de propiedad, y con acontecimientos futuros; en ese orden, plantean su Recurso de Casación, solamente en relación al reconocimiento de las mejoras introducidas, las mismas que habrían sido probadas mediante el informe realizado por el apoyo técnico al Juzgado Agroambiental de Trinidad, pericia que cursaría a fs. 498 y siguientes de obrados, el cual arrojó un resultado que no fue considerado por la autoridad

judicial.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) El Juez de instancia no considero en la Sentencia Agroambiental N° 05/2020 de 12 de octubre de 2020, que al momento de suscribir el Documento de Transferencia de 03 de septiembre de 2018, las partes tenían conocimiento pleno que la Industria Cárnica, en ese entonces denominado FRIGOM S.R.L., estaba asentada en un área de 4 hectáreas del predio denominado: "Guapomo", las cuales estaban en proceso de saneamiento y titulación; concretamente encontrándose en la gestión 2018 con proyecto de Resolución Final de Saneamiento, cuyos beneficiarios eran identificados como los socios de FRIGOM S.R.L., y que aun dicho predio no contaba con el respectivo Título Ejecutorial, como pequeña propiedad con actividad ganadera; situación que se incorporó en el mismo contrato, como cláusula de condición suspensiva, que una vez cumplida daría lugar a la suscripción de la Minuta de Transferencia definitiva; así mismo, se estipulo en el contrato, que el pago total de la Compra - Venta, estaría sujeto a la obtención del Título Ejecutorial, y la aprobación de una nueva delimitación de la mancha urbana del municipio de Trinidad donde se encuentra el predio "Guapomo" y se emplazó la Industria Cárnica; estos elementos precedentemente expuestos, así como la aplicación del art. 452 del Código Civil, son de vital importancia para la emisión de la Sentencia N° 05/2020."

"(...) El Juez de instancia deberá inexcusablemente fundamentar su decisión sobre la transferencia de fecha 03 de septiembre de 2018, documento en el cual se puso en conocimiento de las partes contratantes, el estado de la Industria Cárnica, los pagos a realizar, las fechas de vencimiento respecto al cumplimiento de las obligaciones pactadas, los intereses y penalidades de incumplimiento, el estado el proceso de saneamiento, y la suscripción de la Minuta definitiva de dominio, una vez que la condición suspensiva sea operada, con la declaración del radio urbano y la otorgación del Título Ejecutorial correspondiente; significando que los compradores conocían todos los antecedentes de la Compra - Venta; haciendo énfasis en las declaraciones de confesión provocada que prestaron los hermanos Gómez Céspedes, con relación a los montos de dinero entregados, el contrato y las adendas modificatorias suscritas, que deberán ser compulsadas con el principio de verdad material, considerando que un contrato está sujeto a acciones recíprocas u obligaciones tanto del vendedor como del comprador."

"(...) el Juez de instancia, considerara la pertinencia de integrar a los terceros interesados en el proceso tramitado, en el estado que se encuentre la causa, de producida la anulación de obrados, que en este caso, serían los otros co-propietarios identificados en el proceso de saneamiento; evitando la vulneración del debido proceso establecido en el art. 115 de la CPE; tomando en cuenta además, que el mismo documento menciona que los propietarios del predio objeto de transferencia de la Industria Cárnica, serían los mismos socios de la Empresa FRIGOM S.R.L., toda vez que a futuro estarían afectando el patrimonio en lo pro-indiviso de cada beneficiario."

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental **ANULO OBRADOS** hasta la Sentencia Agroambiental N° 05/2020 de 12 de octubre de 2020, debiendo el Juez a quo, emitir un nuevo fallo en base al siguiente fundamento:

1.- Se debe manifestar que la sentencia impugnada carece de fundamentación y motivación pues la autoridad judicial no considero que el predio objeto de la litis se encontraba en proceso de saneamiento,

asimismo en el documento de transferencia se determinó que una vez emitido el título ejecutorial se procederá a la firma de la minuta definitiva, asimismo se observa que el predio objeto de la litis fue transferido por FRIGOM S.R.L., sin haberse determinado si el predio "Guapomo", ingresaría como activo de la empresa, o correspondería a derechos y acciones personales de los propietarios, por lo que la autoridad judicial deberá inexcusablemente fundamentar su decisión sobre la transferencia de fecha 03 de septiembre de 2018, asimismo ampliar su fundamentación, sobre el derecho propietario de la Empresa FRIGOM S.R.L. como persona jurídica, en relación a los beneficiarios del predio "Guapomo", como también deberá integrar al proceso a los terceros interesados.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

ANULACIÓN DE OBRADOS / POR ASEGURAR DEFENSA DE TERCEROS INTERESADOS

Una sentencia no se encuentra suficientemente motivada, cuando la determinación adoptada no proviene de una correcta y objetiva valoración de los datos del proceso, correspondiendo anularse obrados, a fin de integrar a terceros interesados como son los co-propietarios del predio objeto de la transferencia, cuya nulidad de documento se demanda

" (...) 2.- Por otro lado, el Juez de instancia debe realizar una motivación, entendida esta, como la exposición realizada por el Tribunal de las razones que sustentan su decisión, destinada a justificar ante las partes y la sociedad en general cuál ha sido el razonamiento seguido para arribar a determinada solución; y sobre todo fundamentación con relación a la Compra - Venta que realizó el demandado en representación de FRIGOM S.R.L., con relación a la Industria Cárnica y la transferencia que realizó de las 4 ha de la superficie del total del predio "Guapomo" de 226.2632 ha, identificada en la transferencia como pequeña propiedad de uso ganadero; acto en el cual, es también considerado como co-propietario, al igual que la co-demandante y sus hermanos, quienes por los antecedentes estudiados, no conocerían del presente proceso, dado que no se encuentran apersonados al mismo; refiriéndonos a: Luis Jorge Gómez Céspedes, Miriam Céspedes Gutiérrez Vda. de Gómez, Cinthia Gómez Céspedes, Fernando Gómez Céspedes y el propio demandado y co-demandante, que resultan ser todos hermanos o familiares, y que extrañamente serían socios de la Empresa FRIGOM S.R.L., debiendo diferenciar si el predio "Guapomo", ingresaría como activo de la empresa, o correspondería a derechos y acciones personales de los propietarios, lo cual, si fuera el caso, derivaría en una anuencia de los co-propietarios."

" (...) 5.- Por último, el Juez de instancia, considerara la pertinencia de integrar a los terceros interesados en el proceso tramitado, en el estado que se encuentre la causa, de producida la anulación de obrados, que en este caso, serían los otros co-propietarios identificados en el proceso de saneamiento; evitando la vulneración del debido proceso establecido en el art. 115 de la CPE; tomando en cuenta además, que el mismo documento menciona que los propietarios del predio objeto de transferencia de la Industria Cárnica, serían los mismos socios de la Empresa FRIGOM S.R.L., toda vez que a futuro estarían afectando el patrimonio en lo pro-indiviso de cada beneficiario.

Bajo este análisis, se tiene que dejar claramente establecido que, todo fallo, resolución o sentencia, debe ser suficientemente motivada, exponiendo con claridad las razones y los fundamentos legales que lo sustentan, estableciendo que la determinación adoptada en el mismo, como en el caso de autos, provenga de una correcta y objetiva valoración de los datos dentro del proceso, y la aplicación imperativa de la ley, lo que conlleva a que dichos fallos contengan los fundamentos de hecho y derecho imprescindibles para dar por concluido un conflicto; extremo que no se cumple en la sentencia de

referencia, debiendo fallar en ese sentido."