

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0006-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 09-02-2022

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. Nulidad y/o anulabilidad de documento / 7. Existencia / inexistencia de ilicitud de causa y motivo /**

**Problemas jurídicos**

Dentro del proceso de Nulidad de Contrato, en grado de casación, el demandante - actual recurrente, impugna la Sentencia N° 008/2021 de 08 de octubre de 2021, pronunciada por el Juez Agroambiental de Camiri del departamento de Santa Cruz, que declaró improbadamente la demanda de Nulidad de Contrato de alquiler de 01 de febrero de 1993 y contrato privado de transferencia de 20 de mayo de 1998, más daños y perjuicios; impugnación que solicita se Case la Sentencia declarando probada la demanda principal o en su defecto anule obrados hasta el vicio más antiguo, con los siguientes argumentos:

**Recurso de Casación en la Forma.**

**1.-** Manifiesta que la sentencia recurrida carecería de argumentos claros, no habiéndose realizado un análisis y valoración fundamentada de cada una de las pruebas literales, así como tampoco se habría apreciado y valorado las declaraciones testimoniales que la declaración de la testigo de descargo Teresa Rodas Vaca sería contradictoria con el contenido del contrato de alquiler; asimismo, la sentencia recurrida concluiría de forma escueta y totalmente incongruente con lo demandado, ya que la relación de los hechos descritos en la demanda no guardarían relación con las causales de nulidad del contrato, vulnerándose el debido proceso y el derecho a la defensa.

**2.-** Manifiesta que, los contratos de alquiler y transferencia cuestionados, fueron suscritos sin consignar la ubicación, superficie, medidas y colindancias, además de existir dolo, mala fe, finalidad ilícita, falsedad y fraude, por el demandado (Miguel Gálvez Guatipayo), sin estar en posesión menos tener derecho propietario sobre el predio proindiviso y hereditario; razón por la cual, se demanda la nulidad de estos documentos; y que el juzgador realizó una errónea, confusa y extraña fijación del objeto de la prueba, que implica violación del proceso oral agrario, puesto que trabada la relación procesal permite a las partes demostrar sus pretensiones con la finalidad de que el juzgador resuelva el litigio en el marco de la legalidad, probidad y justicia.

**3.-** La sentencia recurrida no efectuaría un análisis, menos la decisión estaría fundamentada y motivada

en relación a las causales de nulidad invocadas por el demandante respecto al contrato de alquiler reconocido y documento privado de transferencia no reconocido, al estar sustentada la sentencia en la "simulación" como si esta fuera la causal de nulidad demandada, vulnerándose el art. 213-I y II-4 de la Ley N° 439; asimismo, se habría emitido una sentencia ultrapetita, al carecer la misma de una relación lógica entre lo demandado y lo resuelto en el fallo, transgrediendo el derecho-garantía a un debido proceso en su vertiente de congruencia y restringir el derecho a la defensa del recurrente.

### **Recurso de Casación en el Fondo.**

**1.-** El recurrente señala que, la parcela de 13.0396 ha., denominada "Los Cupesí", no habría sido el objeto del contrato de alquiler y transferencia al momento de la suscripción de los documentos cuya nulidad se demanda, toda vez que se trataría de una propiedad rústica denominada "Ipati", no habiéndose señalado la superficie transferida, ubicación y colindancias lo cual constituiría "falta de objeto en el contrato" o no contendría objeto lícito y posible previsto por ley como requisito de validez, sin embargo, la sentencia recurrida determinó no haberse cumplido con la carga de la prueba, siendo que el contrato no tiene un objeto determinado, aspectos que no fueron considerados por el juzgador, incurriendo en indebida aplicación de la ley y error manifiesto en la apreciación y valoración de la prueba.

**2.-** Que la sentencia estableció que Miguel Gálvez Guatipayo, en su condición de hijo de Tomás Gálvez, al igual que Constantino Gálvez Gonzales, transfirió dicha propiedad el 20 de mayo de 1998 y en consecuencia constituiría un bien hereditario y venta de la herencia; al respecto, señala que la venta de herencia debe hacerse por documento público, bajo sanción de nulidad, situación que no aconteció, toda vez que la transferencia del predio "Ipati" fue suscrito en documento privado sin reconocimiento de firmas y rúbricas, no cumpliendo con la forma determinada expresamente por la ley como requisito de validez, por tanto sería nulo el contrato.

**3.-** El predio denominado ex fundo "Ipati", objeto de los contratos demandados de nulidad, se trataría de una propiedad proindiviso "copropiedad" o "colectiva", por consiguiente, sería indivisible, inembargable e inajenable; empero, la autoridad judicial incurrió en error de hecho y de derecho en la apreciación de la prueba de cargo, al haber omitido fundamentar sobre la valoración conjunta de la prueba.

### **Contestación.**

Los demandados, no respondieron al recurso de casación.

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

*"...se puede colegir que el demandante no ha demostrado la concurrencia de dichos supuestos de nulidad; en principio, por no haber adecuado los hechos de su acción a las causales de nulidad impetradas en su demanda y segundo, por no haber aportado los elementos probatorios que den cuenta de la concurrencia de los mismos, puesto que se puede apreciar que el primer supuesto de nulidad previsto en el inc. 1) únicamente es procedente, cuando en el contrato se observa la falta de objeto, o cuando la forma es un requisito para su validez, tal cual describe el art. 491 del Cód. Civ., aspectos que de ninguna manera concurren en el caso de autos, toda vez que, tanto en el documento privado de alquiler de 01 de febrero de 1993, así como en el documento privado de transferencia de 20 de mayo de 1998, que cursan a fs. 14 y 15 de obrados (documentos acusados de nulos), claramente se puede advertir que su objeto fue, del primero, el alquiler de una parte de la parcela, y del segundo, la*

*transferencia del predio rústico denominado ex fundo "Ipati", actualmente "Los Cupesí", ubicado en la entrada al "Cañón Lima" de la localidad de Ipati, provincia Cordillera del departamento de Santa Cruz, cuyo trámite de saneamiento se encuentra ante el INRA Departamental de Santa Cruz; juicio que es asumido bajo el entendido de que el objeto del contrato de alquiler es el uso y goce de la cosa a cambio de un canon conforme establece el art. 685 del Cód. Civ., y el objeto del contrato de transferencia o de venta, es cuando el vendedor transfiere al comprador la propiedad de una cosa a cambio de un precio en dinero, sin perjuicio de que esta obligación tenga su propio objeto que son las prestaciones de dar, hacer o no hacer y que estas, a su vez, tienen un objeto último que en esencia son las cosas o bienes, y que además este contrato no requiere de formalidad alguna conforme establece el art. 584 del Cód. Civ., al tratarse de un contrato principal, consensual, bilateral, oneroso con prestaciones recíprocas y, de ordinario conmutativo.*

*(...) para la suscripción de dichos contratos no requiere hacerse por documento público para que asuman la validez a través de esa forma, no resultando, en consecuencia, la forma como requisito de validez, el hecho de que la parcela transferida no sea de propiedad de los demandados, así como tampoco el hecho de que el demandante Constantino Gálvez Gonzáles era el propietario al haberse declarado heredero en 16 de mayo de 2009, lo que implica que al momento de la celebración de los contratos de alquiler de 01 de febrero de 1993 y de transferencia de 20 de mayo de 1998, la parte actora solo ostentaba la calidad de heredero sin que haya aceptado la herencia mediante declaratoria de heredero, de donde se colige que la causa de nulidad tiene que ser contemporánea a la celebración del acto; es decir, un vicio congénito al momento de la suscripción de los contratos, por lo que no se habría acreditado la causal de nulidad establecida.*

*(...) la nulidad procede también, por faltar en el objeto del contrato los requisitos señalados por ley, aspecto que de acuerdo a lo establecido por el art. 485 del Cód. Sustantivo Civ., concurre cuando el objeto del contrato no es posible, lícito y determinado o determinable, debiendo entenderse que al hacer referencia al requisito de lo posible, la prestación prometida sobre un bien debe pertenecer al obligado, presupuesto que en el caso de autos es concurrente, conforme el razonamiento jurídico desarrollado por el juzgador a través de la sentencia en los Hechos Probados y No Probados, cuando sostiene: "conforme al certificado negativo (a fs. 07) Miguel Gálvez Guatipayo, es hijo de Tomás Gálvez, filiación que no ha sido demandada por ilegal o fraudulenta y que además por prescripción del art. 1008 del Cód. Civ., para suceder es preciso solamente existir en el momento de abrirse la sucesión e incluso nacido o concebido, en este sentido el testigo de cargo Francisco Rojas Flores (a fs. 589 a 590) sabía y conocía que Miguel Gálvez Guatipayo venía a la parcela como su hijo de Tomás Gálvez, quien era el propietario de la parcela...es así que, Miguel Gálvez Guatipayo en su condición de hijo de Tomás Gálvez, fallecido en fecha 29 de enero de 1987 (a fs. 04) dieron junto a su esposa, en contrato de alquiler parte de la parcela a Lucio Tardío Vargas, en fecha 01 de febrero de 1993, y luego Miguel Gálvez Guatipayo transfirió dicha parcela al mismo, en fecha 20 de mayo de 1998, por lo tanto la existencia de otros hermanos que pudieran tener vocación hereditaria, no lo torna imposible al objeto del contrato de alquiler y transferencia, toda vez que, no es causal de nulidad el que exista otros hermanos y que no hayan conocido o consentido sobre dichos contratos.*

*(...) el Juez de instancia como uno de los argumentos para sustentar el fallo ahora recurrido, realiza un análisis e interpretación del art. 1000 del Cód. Civ., que establece, que la sucesión de una persona se abre con su muerte real o presunta; en ese sentido, Constantino Gálvez Gonzales se hizo declarar heredero el 16 de mayo de 2009; es decir, después de casi 11 años de celebrado el contrato privado de transferencia de 20 de mayo de 1998, en cuyo mérito, a la fecha de suscripción de los contratos, aún no habría aceptado la herencia, por tanto, el no haberlo hecho por negligencia atribuible a su persona, no*

*implica que los referidos contratos fueron celebrados con la finalidad de evitar que acceda a la herencia; asimismo, cabe señalar que al ser Miguel Gálvez Guatipayo hijo de Tomás Gálvez, tiene el derecho y la facultad al igual que Constantino Gálvez (demandante), no pudiéndose desvirtuar el derecho que tiene un hijo con relación a su padre mediante prueba testifical, aspecto que nos posibilita sostener que la causa para la celebración de los contratos de alquiler y transferencia fue lícita, toda vez que los mismos cumplieron con una finalidad económico social, el primero, para el uso y goce y el segundo, para el comprador adquirir el bien y para el vendedor el precio; consecuentemente, tampoco se habría acreditado por parte del demandante la causal de nulidad establecida en el art. 549 inc. 3) del Cód. Civ.*

*(...) el Juez de instancia a momento de emitir la sentencia recurrida, realizó una correcta subsunción de los hechos al derecho, al haber sostenido coherentemente que el caso de autos no concurren ninguna de las causales de nulidad invocadas por la parte actora; no obstante, que el recurso de casación no objeta estas causales, sino más bien, discute la legitimidad con la que actúa el demandado, realizando además, un cuestionamiento respecto a la errónea valoración probatoria en la que habría incurrido el juzgador, con referencia a la validez del certificado negativo que acredita la filiación del demandado y la cuestión inherente a la capacidad de la parte, cuyo requisito se encuentra previsto en el art. 554-5 del Cód. Civ., siendo una causal anulabilidad del contrato y no así de nulidad; más no observa los documentos de alquiler y transferencia cuya nulidad se pretende; por consiguiente, se advierte que los argumentos esgrimidos en el recurso de casación difieren de las causas de pedir, que en el presente caso, se refiere a la nulidad de los documentos de alquiler y transferencia, por las causales previstas en el art. 549 incs. 1, 2 y 3) del Cód. Civ., habiendo en consecuencia, la autoridad judicial, efectuado un análisis precisamente de dichos documentos, si los mismos se encuentran inmersos dentro de causales de nulidad supra señaladas, llegando el juzgador a la convicción de que las referidas causales de nulidad no concurren en el caso en particular, toda vez que, no fueron acreditadas durante el proceso por la parte actora de conformidad a lo establecido en el art. 1283-I del Cód. Civ., en concordancia con el art. 136-I de la Ley N° 439, por lo que no correspondía la nulidad de los documentos de alquiler y transferencia.*

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

Declaró, **INFUNDADO** el recurso de casación, interpuesto por el demandante - recurrente contra la Sentencia N° 008/2021 de 08 de octubre de 2021, pronunciada por el Juez Agroambiental de Camiri del departamento de Santa Cruz, con los siguientes argumentos:

**1)** El demandante no ha demostrado la concurrencia de supuestos de nulidad; en principio, por no haber adecuado los hechos de la acción a las causales de nulidad impetradas en su demanda y segundo, por no haber aportado los elementos probatorios que den cuenta de la concurrencia de los mismos, porque se puede advertir que los contratos tienen objeto, el primero, el alquiler de una parte de la parcela, y del segundo, la transferencia del predio rústico denominado ex fundo "Ipati", actualmente "Los Cupesí", ubicado en la entrada al "Cañón Lima" de la localidad de Ipati, provincia Cordillera del departamento de Santa Cruz.

**2)** Para la suscripción de contratos no requiere hacerse por documento público para que asuman la validez a través de esa forma, no resultando la forma como requisito de validez, además que la causa de nulidad tiene que ser contemporánea a la celebración del acto, un vicio congénito al momento de la suscripción de los contratos, por lo que no se habría acreditado la causal de nulidad establecida.

3) La nulidad procede también, cuando el objeto del contrato no es posible, lícito y determinado o determinable, debiendo entenderse que al hacer referencia al requisito de lo posible, la prestación prometida sobre un bien debe pertenecer al obligado, presupuesto que en el caso de autos es concurrente, por lo que la existencia de otros hermanos que pudieran tener vocación hereditaria, no lo torna imposible al objeto del contrato de alquiler y transferencia, toda vez que, no es causal de nulidad el que exista otros hermanos y que no hayan conocido o consentido sobre dichos contratos.

4) Constantino Gálvez Gonzales se hizo declarar heredero el 16 de mayo de 2009; es decir, después de casi 11 años de celebrado el contrato privado de transferencia de 20 de mayo de 1998, en cuyo mérito, aún no habría aceptado la herencia; asimismo, Miguel Gálvez Guatipayo hijo de Tomás Gálvez, tiene el derecho y la facultad para la celebración de los contratos de alquiler y transferencia de su herencia, por lo que fue lícita, toda vez que los mismos cumplieron con una finalidad económico social; consecuentemente, no se ha acreditado la causal de nulidad establecida en el art. 549 inc. 3) del Cód. Civ.

5) El recurso de casación no objeta las causales de nulidad, sino más bien, discute la legitimidad con la que actúa el demandado, realizando un cuestionamiento respecto a la errónea valoración probatoria en la que habría incurrido el juzgador respecto de la nulidad de los documentos de alquiler y transferencia; en consecuencia, la autoridad judicial, efectuado un análisis precisamente de dichos documentos, ha llegado a la convicción de que las referidas causales de nulidad no concurren en el caso en particular, toda vez que, no fueron acreditadas durante el proceso por la parte actora.

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

PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / ACCIONES MIXTAS / NULIDAD Y/O ANULABILIDAD DE DOCUMENTO / EXISTENCIA / INEXISTENCIA DE ILICITUD DE CAUSA y MOTIVO

Desestimada: Por demanda de coheredero negligente.

**No corresponde la nulidad de documentos de alquiler ni transferencia realizada, por quien entonces contaba con derecho y facultad como heredero a partir de la demanda de quien por negligencia atribuible a su persona entonces aún no se hizo declarar coheredero, puesto que no existe causa ilícita cuando dichos contratos cumplieron con una finalidad económico social.**

*(...) para suceder es preciso solamente existir en el momento de abrirse la sucesión e incluso nacido o concebido, en este sentido el testigo de cargo Francisco Rojas Flores (a fs. 589 a 590) sabía y conocía que Miguel Gálvez Guatipayo venía a la parcela como su hijo de Tomás Gálvez, quien era el propietario de la parcela...es así que, Miguel Gálvez Guatipayo en su condición de hijo de Tomás Gálvez, fallecido en fecha 29 de enero de 1987 (a fs. 04) dieron junto a su esposa, en contrato de alquiler parte de la parcela a Lucio Tardío Vargas, en fecha 01 de febrero de 1993, y luego Miguel Gálvez Guatipayo transfirió dicha parcela al mismo, en fecha 20 de mayo de 1998, por lo tanto la existencia de otros hermanos que pudieran tener vocación hereditaria, no lo torna imposible al objeto del contrato de alquiler y transferencia, toda vez que, no es causal de nulidad el que exista otros hermanos y que no hayan conocido o consentido sobre dichos contratos."*

*(...) el Juez de instancia como uno de los argumentos para sustentar el fallo ahora recurrido, realiza un análisis e interpretación del art. 1000 del Cód. Civ., que establece, que la sucesión de una persona se abre con su muerte real o presunta; en ese sentido, Constantino Gálvez Gonzales se hizo declarar*

*heredero el 16 de mayo de 2009; es decir, después de casi 11 años de celebrado el contrato privado de transferencia de 20 de mayo de 1998, en cuyo mérito, a la fecha de suscripción de los contratos, aún no habría aceptado la herencia, por tanto, el no haberlo hecho por negligencia atribuible a su persona, no implica que los referidos contratos fueron celebrados con la finalidad de evitar que acceda a la herencia; asimismo, cabe señalar que al ser Miguel Gálvez Guatipayo hijo de Tomás Gálvez, tiene el derecho y la facultad al igual que Constantino Gálvez (demandante), no pudiéndose desvirtuar el derecho que tiene un hijo con relación a su padre mediante prueba testifical, aspecto que nos posibilita sostener que la causa para la celebración de los contratos de alquiler y transferencia fue lícita, toda vez que los mismos cumplieron con una finalidad económico social, el primero, para el uso y goce y el segundo, para el comprador adquirir el bien y para el vendedor el precio; consecuentemente, tampoco se habría acreditado por parte del demandante la causal de nulidad establecida en el art. 549 inc. 3) del Cód. Civ.*

### **Jurisprudencia conceptual o indicativa**

Auto Supremo N° 504/2014 de 08 de septiembre del 2014, orientó que: "...el objeto de un contrato o de un convenio, debe reunir ciertos requisitos, conforme a los que señala el art. 485 del Código Civil, debe ser posible, lícito y determinado o determinable, cuando el Código hace referencia al requisito de lo posible, señala que la prestación prometida sobre un bien debe pertenecer al obligado y en el caso de una venta, el cual el objeto del contrato resulta ser la transferencia del derecho de propiedad de un bien, y este bien debe pertenecer al vendedor, de ello se deduce que la transferencia del derecho propietario tenga un objeto posible, conlleva a señalar que el vendedor se encuentra en la posibilidad de transferir dicho bien".