FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0012-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 23-02-2022

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

---

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. CASADO / 6. ERROR DE HECHO AL NO HABER REALIZADO DEBIDA VALORACIÓN DE LA PRUEBA /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Cumplimiento de Contrato, en grado de casación, la parte demandante y los terceros interesados (ahora recurrentes) han impugnado la Sentencia No 12/2021 de 27 de septiembre de 2021, pronunciada por la Juez Agroambiental de la ciudad de Santa Cruz, por la que resuelve declarar improbada la demanda, constituyendose los problemas jurídicos a resolver:

1.- Falta de congruencia y fundamentación legal en la sentencia recurrida, al no relacionar lo peticionado con lo resuelto, y que la Juez a quo no realizó una valoración integral de la prueba de cargo producida en el proceso;

2.- Error de derecho en la valoración del documento privado de transferencia de 13 de agosto de 2013 respecto al pago de la suma de dinero por el precio de la venta, al referir la autoridad Judicial que en ninguna parte del contrato consta que el comprador entrega al vendedor la suma de dinero, ni el vendedor recibe determinada suma de dinero del comprador y;

3.- Omisión de valoración probatoria del certificado emitido por el INRA que cursa a fs. 269 a 275 de obrados, Informe Técnico que cursa a fs. 236 a 243 de obrados, e indebida exigencia del requisito de registro en Derechos Reales en Tercería de Dominio excluyente.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(…) Del análisis de las referidas disposiciones legales, se advierte que la Juez de instancia, no interpretó en su cabal dimensión las normas supra señaladas a momento de fallar declarando improbada la demanda de cumplimiento de contrato, existiendo falta de motivación, fundamentación e incongruencia, que desde luego, no obedecen a los datos y a los medios de prueba aportados al proceso, lo cual no se adecúa a la norma especial que rige la materia (Ley Nº 1715 modificada por la Ley Nº 3545), toda vez que la Jurisdicción Agroambiental como parte del Órgano Judicial, se constituye en una jurisdicción especializada, conforme establece el art. 186 de la CPE, regida, entre otros, por el principio*

de especialidad del derecho agrario y del principio de servicio a la sociedad, dado el carácter eminentemente social de la materia, la administración de justicia agraria, hoy agroambiental, es un medio de servicio a la sociedad y no un fin en sí mismo, conforme lo prevé el art. 76 de la Ley N° 1715 modificada por la Ley N° 3545."

"*(…) En ese contexto, se advierte que la autoridad de instancia, no valoró conforme a derecho, el documento privado de transferencia de posesión de terreno de 13 de agosto de 2013, al margen que tiene todo el valor legal previsto por el art. 1289 del Código Civil, el actor pago $us.-55.000 (cincuenta y cinco mil 00/100 dólares americano) a favor del vendedor, conforme lo señala en la cláusula segunda* **"que son entregados a la fecha en moneda de curso legal y corriente"** *que el mismo constituye un "requisito esencial" para la procedencia del cumplimiento de contrato; también se demostró que el vendedor no cumplió su obligación de entregar la cosa vendida, aspecto que se encuentra constatado mediante el acta de inspección realizada en fecha 19 de junio de 2021 que en su partes sobresalientes señala* **"que el señor Johan Giesbrecht Guenther se encuentra dentro de su domicilio";** *de donde se colige que la sentencia, ahora recurrida, carece de la debida fundamentación y motivación conforme dispone el art. 213.3 del Código Procesal Civil; asimismo, se evidencia una errónea interpretación de medios de prueba, en aplicación de los arts. 134 y 145 de la norma precitada, que determina que la autoridad judicial debe basar su decisión en la verdad material y valorar las pruebas con la sana crítica; por consiguiente, se concluye en este punto, que la autoridad judicial actuó de forma incorrecta a momento de emitir el fallo declarando improbada la demanda en cuestión.*"

"*(…) Al respecto, remitiéndonos y subsumiendo el* ***FJ.III.1*** *precedente, del análisis de la sentencia recurrida se advierte que la Autoridad Judicial, evidentemente, no realizó una valoración adecuada e integral respecto de cada uno de los elementos probatorios aportados por las partes durante el proceso, tal es el caso de la prueba documental cursante a fs. 3 de obrados, consistente en "Documento Privado de Transferencia de Posesión" de un terreno (****I.7.1 y I.7.2*** *del presente Auto Agroambiental), que si bien admite la indicada prueba, la juzgadora no valora en los términos establecidos, el precitado contrato de transferencia, en su Cláusula Segunda, que en la parte pertinente, textualmente señala:* ***"…que son entregados a la fecha en moneda de curso legal y corriente*** *", y que en la Cláusula Quinta establece: "Las partes (…) en señal de conformidad firman el presente sin que medie vicios del consentimiento"; aspectos que la Juez de instancia pasó por alto y consideró que no era determinante, a objeto de resolver la controversia planteada en el caso de autos; toda vez que, según el criterio equivocado de la Autoridad Judicial, no existe prueba alguna que el comprador pagó el precio al vendedor por la transferencia del terreno.*"

"*(…) Al respecto, es necesario referirse al cumplimiento de los requisitos de procedencia de una Tercería de Dominio Excluyente, previsto en el art. 52 del Código Procesal Civil, que señala: "Quien alegue un derecho positivo y de existencia cierta, en todo o en parte sobre el bien o derecho que se discute en un proceso pendiente, podrá intervenir formulando su pretensión contra las partes". De las pruebas documentales consistentes en el Informe Técnico de 17 de mayo de 2019, emitido por una consultora privada, y el certificado emitido por el INRA Departamental Santa Cruz mediante el Informe Técnico Legal DDSC-REG.SUR-INF N° 770/2019 de 11 de julio de 2019, ambos documentos descritos en los puntos* ***I.7.9*** *y* ***I.7.10*** *de la presente resolución, es posible evidenciar que dichos informes y certificaciones, no acreditan el derecho propietario, del tercerista de dominio excluyente incumpliendo el mandato establecido por el art. 1538 del Código Civil, que señala: "Ningún Derecho Real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento que se hace público"; requisito incumplido por el tercerista, para una eventual procedencia de una demanda de Tercería de Dominio Excluyente; consecuentemente, la Juez de instancia al señalar en la sentencia ahora recurrida que el*

tercerista no acreditó su derecho propietario registrado en Derechos Reales a obrado conforme a derecho. Por lo expuesto precedentemente, se evidencia que la autoridad judicial efectuó el debido análisis y la correcta valoración de la prueba documental cursante en obrados, no habiendo vulnerado lo previsto en los arts. 145 y 213-II, núm. 3) de la Ley Nº 439, así como el art. 1286 del Código Civil; por lo que corresponde aplicar lo instituido por el art. 220.II de la Ley N° 439."

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental **DISPONE CASAR EN PARTE** la Sentencia N° 012/2021 de 27 de septiembre de 2021, pronunciada por la Juez Agroambiental de la ciudad de Santa Cruz y deliberando en el fondo, declara **PROBADA** la demanda de cumplimento de contrato y declara **INFUNDADO** el recurso de casación cursante de fs.423 a 427 de obrados, interpuesto por Luís Fernando Suarez Justiniano en representación de Isaak Harms Penner, manteniéndose firme y subsistente lo determinado en la sentencia N° 12/2021, respecto a la tercería de dominio excluyente, conforme a los fundamentos siguientes:

1.- Respecto a la falta de congruencia y falta de fundamentación legal en la sentencia recurrida, al no relacionar lo peticionado con lo resuelto, y que la Juez a quo no realizó una valoración integral de la prueba de cargo producida en el proceso, corresponde manifestar que la autoridad judicial no interpretó en su cabal dimensión los arts. 614 y 636 del Código Civil, respecto a las obligaciones del comprador y vendedor, el art. 568 parágrafo I del Código Civil, existiendo falta de motivación, fundamentación e incongruencia, que desde luego, no obedecen a los datos y a los medios de prueba aportados al proceso, por lo que se advierte que la autoridad de instancia, no valoró conforme a derecho, el documento privado de transferencia de posesión de terreno de 13 de agosto de 2013, asimismo se demostró que el vendedor no cumplió su obligación de entregar la cosa vendida, aspecto que se encuentra constatado mediante el acta de inspección realizada en fecha 19 de junio de 2021;

2.- Sobre el Error de derecho en la valoración del documento privado de transferencia de 13 de agosto de 2013, se advierte que la Autoridad Judicial, evidentemente, no realizó una valoración adecuada e integral respecto de cada uno de los elementos probatorios aportados por las partes durante el proceso, en los cuales se encuentra dicho documento, pues como se dijo anteriormente la parte actora dentro de la demanda de cumplimiento de contrato, acreditó el pago de $us.-55.000 (dólares americanos) a favor del vendedor que constituye un "requisito esencial", asimismo, se acreditó que el vendedor no cumplió su obligación de entregar la cosa vendida y;

3.- Sobre la Omisión de valoración probatoria del certificado emitido por el INRA, Informe Técnico, e indebida exigencia del requisito de registro en Derechos Reales en Tercería de Dominio excluyente, corresponde manifestar que los documentos a los cuales hace referencia el tercer interesado no acreditan el derecho propietario, del tercerista de dominio excluyente incumpliendo el mandato establecido por el art. 1538 del Código Civil, por lo que la Juez de instancia al señalar en la sentencia ahora recurrida que el tercerista no acreditó su derecho propietario registrado en Derechos Reales a obrado conforme a derecho.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

RECURSO DE CASACIÒN / CASADO / ERROR DE HECHO AL NO HABER REALIZADO LA DEBIDA VALORACIÓN DE LA PRUEBA

Errónea interpretación de medios de prueba da lugar a falta de fundamentación y motivación

La sentencia carece de la debida fundamentación y motivación cuando se evidencia una errónea interpretación de los medios de prueba aportados al proceso, ya que la autoridad judicial debe basar su decisión en la verdad material y valorar las pruebas con la sana crítica

"*En ese contexto, se advierte que la autoridad de instancia, no valoró conforme a derecho, el documento privado de transferencia de posesión de terreno de 13 de agosto de 2013, al margen que tiene todo el valor legal previsto por el art. 1289 del Código Civil, el actor pago $us.-55.000 (cincuenta y cinco mil 00/100 dólares americano) a favor del vendedor, conforme lo señala en la cláusula segunda* ***"que son entregados a la fecha en moneda de curso legal y corriente"*** *que el mismo constituye un "requisito esencial" para la procedencia del cumplimiento de contrato; también se demostró que el vendedor no cumplió su obligación de entregar la cosa vendida, aspecto que se encuentra constatado mediante el acta de inspección realizada en fecha 19 de junio de 2021 que en su partes sobresalientes señala* ***"que el señor Johan Giesbrecht Guenther se encuentra dentro de su domicilio";*** *de donde se colige que la sentencia, ahora recurrida, carece de la debida fundamentación y motivación conforme dispone el art. 213.3 del Código Procesal Civil; asimismo, se evidencia una errónea interpretación de medios de prueba, en aplicación de los arts. 134 y 145 de la norma precitada, que determina que la autoridad judicial debe basar su decisión en la verdad material y valorar las pruebas con la sana crítica; por consiguiente, se concluye en este punto, que la autoridad judicial actuó de forma incorrecta a momento de emitir el fallo declarando improbada la demanda en cuestión.*"