

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0036-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 21-04-2022

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / 5. NULIDADES Y/O ANULACIÓN PROCESALES / 6. Procede / 7. Por trascendencia /

Problemas jurídicos

En la tramitación de un proceso de Resolución de Contrato, más resarcimiento de daños y perjuicios, en grado de casación en el fondo y en la forma, la parte demandada y tercer interesado han impugnado la Sentencia 001/2022 de 07 de febrero de 2022, que resuelve declarar probada la demanda de Resolución de Contrato, y no a lugar el resarcimiento de daños y perjuicios, pronunciado por la Juez Agroambiental de la ciudad de Sucre, bajo los siguientes fundamentos:

Recurso de Casación en la forma

1.- Incongruencia interna y contradicción entre la valoración realizada por la actual juez de la causa, dentro de la sentencia N° 01/2022 de 07 de febrero de 2022, que declara probada la demanda de Resolución de Contrato, con la valoración realizada por la anterior Juez Agroambiental, en el auto de 26 de noviembre de 2021, que declara improbadamente la excepción de prescripción, los cuales vulneran el derecho al debido proceso en su elemento de congruencia interna, legalidad, seguridad jurídica y verdad material, establecidos en los arts. 115.II, 178.I y 180 de la Constitución Política del estado (C.P.E).

Recurso de Casación en el fondo

1.- Que, en la sentencia recurrida, la Juez de instancia al margen que los demandados señalaron que el documento privado de compra venta tiene una condición suspensiva, establecida en la cláusula cuarta del contrato de 06 de abril de 2015, pero también señalaron que existe otro impedimento legal para no poder realizar la venta o contrato definitivo de los 300 m2 de superficie;

2.- Citando el contenido del art. 568.I del CC, indican que dicha norma no establece que se pueda demandar la Resolución de Contrato por Evicción y Vicios de la Cosa, cuyo trámite corresponde a otro tipo de acción conforme lo previsto en el art. 624 y siguientes del CC; por lo que la autoridad de instancia habría transgredido el art. 568.I del CC, puesto que la cláusula cuarta del documento de

compraventa de 06 de abril de 2015, contiene una condición suspensiva y es que el terreno se encuentre en el área urbana;

3.- Que la autoridad de instancia vulneró e interpretó erróneamente el art. 614.2 del CC, que si bien establece la obligación de hacer adquirir la propiedad transferida por los vendedores en favor del comprador; sin embargo, reitera que esta se encuentra sujeta a lo estipulado en la cláusula cuarta del documento de 06 de abril de 2015, que marca la suscripción de la minuta definitiva una vez que el predio llegue a formar parte de la mancha urbana.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) De lo expresado precedentemente, se advierte que la autoridad de instancia en la sentencia recurrida no sólo incurrió en "incongruencia negativa interna", sino también en "omisión valorativa", porque en la resolución ahora impugnada, no considero; es decir, no valoró lo dispuesto en el Auto de 26 de noviembre de 2021, que declaró improbada la excepción de prescripción, bajo el fundamento que la cláusula cuarta del documento de 06 de abril de 2015, se encontraría vigente con efectos de condición suspensiva, hasta que el predio llegue al área urbana; por lo que al declarar la actual autoridad probada la demanda de Resolución de Contrato la Sentencia N° 001/2022 de 7 de febrero de 2022, bajo el argumento que la condición suspensiva consignada en la cláusula cuarta del documento privado de transferencia del lote de terreno rústico de 06 de abril de 2015, habría "dejado de existir" en virtud a la transferencia realizada de la totalidad del terreno rústico; éste extremo incongruentemente valorado hace que el presente proceso se enmarque dentro de la nulidad de los actos procesales de especificidad y trascendencia previsto en el art. 105 de la Ley N° 439, el cual es aplicable por la supletoriedad dispuesta por el art. 78 de la Ley N° 1715, toda vez que a través de la nulidad se controla la regularidad de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso establecido en el art. 115.II de la CPE"

*"(...) Asimismo, corresponde recordar que este Tribunal mediante el AAP S1a N° 80/2021 de 28 de septiembre, ha orientado respecto a los contratos de compra y venta en acciones y derechos relativos a pequeñas propiedades, aspecto que amerita su consideración en relación al contrato cursante a fs. 2 y vta. de obrados; no obstante, ante la existencia de una obligación incumplida, corresponderá la orientación judicial debidamente fundamentada y motivada que garantice la efectividad de los derechos controvertidos, realizando una valoración integral de la prueba cursante en el expediente, conforme la pretensión de lo demandado y el reconocimiento o compromiso que realizan los terceros interesados, según se tiene expresado en el punto **1.4.2** , con relación a la previsión del art.157.III de la Ley N° 439."*

Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental determino, **ANULAR OBRADOS** hasta fs. 241 de obrados (Auto de 26 de noviembre de 2021), inclusive, correspondiendo a la Juez Agroambiental de Sucre, reencausar la tramitación de la causa, conforme el fundamento siguiente:

1.- Se observa que la autoridad judicial no sólo incurrió en "incongruencia negativa interna", sino también en "omisión valorativa", pues no consideró lo dispuesto en el Auto de 26 de noviembre de 2021, que declaró improbada la excepción de prescripción, bajo el fundamento que la Cláusula Cuarta del documento de 06 de abril de 2015, se encontraría vigente con efectos de condición suspensiva, hasta que el predio llegue al área urbana, por lo que al declarar la actual autoridad probada la demanda porque la condición habría "dejado de existir" en virtud a la transferencia realizada de la totalidad del

terreno rústico, ante la existencia de una obligación incumplida, corresponderá la orientación judicial debidamente fundamentada y motivada que garantice la efectividad de los derechos controvertidos, realizando una valoración integral de la prueba cursante en el expediente, conforme la pretensión de lo demandado y el reconocimiento o compromiso que realizan los terceros interesados.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

NULIDADES Y/O ANULACIONES PROCESALES / PROCEDE / POR TRASCENDENCIA

Corresponde la nulidad de obrados cuando la autoridad judicial declara probada la demanda de Resolución de Contrato bajo el argumento que la condición suspensiva consignada en el documento privado de transferencia del lote de terreno rústico habría "dejado de existir" en virtud a la transferencia realizada de la totalidad del terreno rústico

"De lo expresado precedentemente, se advierte que la autoridad de instancia en la sentencia recurrida no sólo incurrió en "incongruencia negativa interna", sino también en "omisión valorativa", porque en la resolución ahora impugnada, no considero; es decir, no valoró lo dispuesto en el Auto de 26 de noviembre de 2021, que declaró improbada la excepción de prescripción, bajo el fundamento que la cláusula cuarta del documento de 06 de abril de 2015, se encontraría vigente con efectos de condición suspensiva, hasta que el predio llegue al área urbana; por lo que al declarar la actual autoridad probada la demanda de Resolución de Contrato la Sentencia N° 001/2022 de 7 de febrero de 2022, bajo el argumento que la condición suspensiva consignada en la cláusula cuarta del documento privado de transferencia del lote de terreno rústico de 06 de abril de 2015, habría "dejado de existir" en virtud a la transferencia realizada de la totalidad del terreno rústico; éste extremo incongruentemente valorado hace que el presente proceso se enmarque dentro de la nulidad de los actos procesales de especificidad y trascendencia previsto en el art. 105 de la Ley N° 439, el cual es aplicable por la supletoriedad dispuesta por el art. 78 de la Ley N° 1715, toda vez que a través de la nulidad se controla la regularidad de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso establecido en el art. 115.II de la CPE, en sus elementos de legalidad, seguridad jurídica y de verdad material establecidos en los arts. 178.I y 180.I de la Ley Suprema citada"

Voto Disidente

Existe Voto Disidente en sentido de que debiera resolverse declarando INFUNDADO el recurso.