

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0038-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 09-05-2022

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. Resolución de contrato /

Problemas jurídicos

Interpone recurso de casación cursante de fs. 106 a 111 de obrados, interpuesto por Paulina Cari Aguilar contra la Sentencia No 01/2022 de 16 de febrero de 2022, que resolvió declarar PROBADA en parte la demanda de Resolución de Contrato, pronunciada por la Juez Agroambiental de Tarija, con base en los siguientes argumentos:

1. Acusa violación e interpretación errónea del art. 532 del Código Civil, sosteniendo que de la revisión de obrados se tiene que a fs. 9, habría presentado en calidad de prueba el documento privado de Compromiso de Venta de una parcela de terreno que en su cláusula sexta, determinaría la penalidad en caso de incumplimiento, a mérito de ello, dice que, le corresponde quedarse con las arras, más aun ante la improcedencia de demandar el resarcimiento de daños y perjuicios, las arras constituirían dicho resarcimiento, dice que el referido artículo, de la norma antes señalada, sería sumamente clara al señalar que la pena convencional pactada en el contrato, sustituye al resarcimiento judicial del daño que hubiera causado la inejecución o el retraso de la obligación, en mérito a ello, expresa que le correspondía a la autoridad judicial dar aplicabilidad a dicho artículo, toda vez que al demandar la resolución por incumplimiento, debería darse aplicación a la cláusula sexta, tomando en cuenta que la resolución operaría para dejar sin efecto la venta. Sin embargo, y debido al incumplimiento correspondería pagar el daño causado, en cuyo efecto, invoca el cumplimiento de las arras pactadas, que materializa el poder quedarse con estas, en virtud a la cláusula penal existente, razones por las que considera que existe violación e interpretación errónea de la Ley, que debería aplicarse porque se subsume al caso en concreto.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"Examinada la petición y el documento objeto de la demanda aportada por la parte demandante, la tramitación del proceso de Resolución de Contrato, los que debidamente compulsados con los actuados y medios probatorios del caso en análisis, se advierte que, de fs. 11 a 13 de obrados, bajo el principio dispositivo la recurrente plantea la demanda que tiene como suma o síntesis "Resolución de Contrato por Incumplimiento en el Pago del Precio", que fue planteada en amparo al art. 568 del Código Civil,

aplicable al caso, por permisión del art. 78 de la Ley 1715. Asimismo, de la revisión del documento objeto del proceso de fs. 9 a 10 vta. de obrados, es evidente que, en la Cláusula Sexta, se dejó establecido la cláusula penal por incumplimiento de contrato según establece el art. 532, y siguientes, vale decir, que en caso de incumplimiento por parte de los vendedores deberán cancelar una suma igual a la del anticipo (\$us.- 70.000). Y que en caso de que el comprador no cumpla con la cancelación de las cuotas perderá el anticipo dado, vale decir la suma de \$us.- 70.000 (Setenta mil 00/100 Dólares Americanos)".

"(...) es menester referirnos a los arts. 537 y 538 del Código Civil, aplicable al caso por expresa disposición del art. 78 de la ley 1715, art. 537. (Seña o arras confirmatorias) "I La suma de dinero o de cosas fungibles que como arras o seña se entregue por uno de los contratantes al otro, será imputada, en caso de cumplimiento del contrato, a la prestación debida o devuelta, si no existe estipulación diferente. II. Si una de las partes no cumple, la otra puede rescindir el contrato, reteniendo las arras el que las recibió o exigiendo la devolución en el doble quien las dio; a menos que prefiera exigir el cumplimiento o la resolución del contrato, con el resarcimiento del daño". art. 538 (arras penitenciales). "Cuando en el contrato con arras se hubiese reservado el derecho recíproco de las partes a rescindir el contrato, el que dio las arras, si lo rescindiere, las perderá en provecho del otro contratante; lo rescindiere el que las recibió, las devolverá en el doble", ambos artículos regulan las arras sólo como; seña (confirmatorias) que obliga al cumplimiento del contrato o faculta a rescindir el contrato (penitenciales), vinculándolas sólo con la figura de rescisión, cuando el perjudicado con el incumplimiento opta por hacer efectivo las arras. Y en el caso de autos, la ahora recurrente, no demandó la rescisión del contrato suscrito; sino que al contrario demandó la resolución del contrato y pide se ordene la retención de las arras pactadas, dejando de lado la aplicación efectiva de los arts. 537 y 538 del Código Civil, que regulan las arras en los contratos, y toda vez que en el contrato de fs. 9 a 10 vta., no se tiene establecido de manera clara y específica el tipo de arras a las que se sujetaron las partes del contrato, sin embargo, conforme ya se explicó supra, ambos artículos se encuentran vinculados a la acción de rescisión; por lo que si se consideraba las arras como penitenciales, en función al art. 538 del Código Civil, dicho artículo otorga solo la facultad de rescindir el contrato; y si se las consideraba como confirmatorias el art. 537 del Código Civil, otorga la facultad de rescindir el contrato para cobrar las arras u optar por el cumplimiento o resolución del contrato con el resarcimiento de daños; en el caso presente, se tiene claramente que la actora no demandó la rescisión del contrato y optó por demandar la resolución del contrato, razón por la que no podía demandar la resolución más el cobro de las arras que en el caso presente tampoco se encuentra especificadas en cuanto a su naturaleza".

"(...) de la revisión de la Sentencia N° 01/2022, de 16 de febrero de 2022, objeto del presente recurso de casación cursante de fs. 97 a 103 vta. de obrados, verificada la parte considerativa y resolutive de la aludida resolución, se advierte que la Juez Agroambiental de Tarija a efectos de declarar Probadamente en parte la demanda de Resolución de Contrato en favor de la demandante, en la parte pertinente realizó el análisis de los arts. 532, 534 y 53 del Código Civil, aplicable al caso de autos, conforme dispone el art. 78 de la Ley 1715, con respecto a las arras solicitadas, ha concluido; "...las arras solicitadas por Paulina Cari Aguilar, ha optado presentar su demanda de resolución por incumplimiento de contrato de fecha 13 de septiembre 2019, solicitando se ordene la retención de las arras pactadas. Sin embargo, el art. 537 del Código Civil establece que la parte que cumple el contrato tiene 3 opciones: a) Rescindir el contrato reteniendo las arras o exigiendo la devolución en el doble quien las dio, o en su caso b) exigir el Cumplimiento y por último c) demandar la Resolución del contrato con el resarcimiento del daño. En este entendido bajo el principio dispositivo Paulina Cari Aguilar, ha decidido presentar demanda de Resolución de Contrato, empero no pide resarcimiento del daño por el incumplimiento, sino que

erróneamente piden la retención de las arras estipuladas en el contrato objeto de la presente causa."

"(...) el actuar de la Juzgadora Agroambiental de Tarija, en el caso que nos ocupa, estuvo basado en la interpretación coherente y relacionada al hecho impetrado, es decir, a la Resolución de Contrato y por ende el correspondiente reconocimiento de pago de daños y perjuicios en forma imparcial y debidamente razonada para determinar lo que correspondía en ley; habiendo enmarcado su actuar conforme el fundamento desarrollado en el (FJ.II.2.) de la presente resolución, en relación a la jurisprudencia aplicable al caso de autos, al declararse probada la demanda de resolución más pago de daños y perjuicios no correspondía determinar el pago de las arras, en razón de ello, la Juez de instancia no ha incurrido en el error de analizar e interpretar la Cláusula Sexta referente a las arras pactadas en el contrato de fs. 9 a 10 vta. de obrados, que tuvo como fundamento central para desestimar el pago de las arras, que no se haya demandado la rescisión del contrato y en base a los fundamentos expuestos, queda desvirtuado la acusación realizada por la parte recurrente, en mérito a ello, no amerita mayor consideración".

"(...) se evidencia que, en el recurso de casación, este Tribunal no encuentra fundamento que descalifique la Sentencia N° 01/2022 de 16 de febrero de 2022, al no encontrar vulneración de norma legal alguna, por lo que el recurso planteado, al carecer de los aspectos esenciales que podrían dar curso a la casación o nulidad de la resolución emitida por la Juez de instancia, es decir: Infracción de la ley a objeto de que este Tribunal de casación dicte una nueva resolución aplicando correctamente la ley infringida (casación en el fondo o casación propiamente dicha); correspondiendo en consecuencia, aplicar lo previsto por el art. 220.II del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria a la materia por la previsión contenida en el art. 78 de la Ley N° 1715, modificada por Ley N° 3545, al no haber interpretación errónea de la Ley, corresponde resolver en ese entendido".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental, declara: **1. INFUNDADO** el recurso de casación cursante de fs. 106 a 111 de obrados interpuesto por Paulina Cari Aguilar contra la Sentencia No 01/2022 de 16 de febrero de 2022, pronunciada por la Juez Agroambiental de Tarija. **2.** Mantiene firme y subsistente, la Sentencia N° 01/2022 de 16 de febrero de 2022, cursante de fs. 97 a 103 vta. de obrados, emitida por la Juez Agroambiental de Tarija del departamento de Tarija, dentro de la demanda de Resolución de Contrato, con base en los siguientes argumentos:

1. En el caso de autos, la ahora recurrente, no demandó la rescisión del contrato suscrito; sino que al contrario demandó la resolución del contrato y pide se ordene la retención de las arras pactadas, dejando de lado la aplicación efectiva de los arts. 537 y 538 del Código Civil, que regulan las arras en los contratos, y toda vez que en el contrato de fs. 9 a 10 vta., no se tiene establecido de manera clara y específica el tipo de arras a las que se sujetaron las partes del contrato, sin embargo, conforme ya se explicó supra, ambos artículos se encuentran vinculados a la acción de rescisión ; por lo que si se consideraba las arras como penitenciales, en función al art. 538 del Código Civil, dicho artículo otorga solo la facultad de rescindir el contrato; y si se las consideraba como confirmatorias el art. 537 del Código Civil, otorga la facultad de rescindir el contrato para cobrar las arras u optar por el cumplimiento o resolución del contrato con el resarcimiento de daños; en el caso presente, se tiene claramente que la actora no demandó la rescisión del contrato y optó por demandar la resolución del contrato , razón por la que no podía demandar la resolución más el cobro de las arras que en el caso presente tampoco se encuentra especificadas en cuanto a su naturaleza.

2. En ese sentido, el actuar de la Juzgadora Agroambiental de Tarija, en el caso que nos ocupa, estuvo basado en la interpretación coherente y relacionada al hecho impetrado, es decir, a la Resolución de Contrato y por ende el correspondiente reconocimiento de pago de daños y perjuicios en forma imparcial y debidamente razonada para determinar lo que correspondía en ley; habiendo enmarcado su actuar conforme el fundamento desarrollado en el (FJ.II.2.) de la presente resolución, en relación a la jurisprudencia aplicable al caso de autos, al declararse probada la demanda de resolución más pago de daños y perjuicios no correspondía determinar el pago de las arras, en razón de ello, la Juez de instancia no ha incurrido en el error de analizar e interpretar la Cláusula Sexta referente a las arras pactadas en el contrato de fs. 9 a 10 vta. de obrados, que tuvo como fundamento central para desestimar el pago de las arras, que no se haya demandado la rescisión del contrato y en base a los fundamentos expuestos, queda desvirtuado la acusación realizada por la parte recurrente, en mérito a ello, no amerita mayor consideración.

3. Se evidencia que, en el recurso de casación, este Tribunal no encuentra fundamento que descalifique la Sentencia N° 01/2022 de 16 de febrero de 2022, al no encontrar vulneración de norma legal alguna, por lo que el recurso planteado, al carecer de los aspectos esenciales que podrían dar curso a la casación o nulidad de la resolución emitida por la Juez de instancia, es decir: Infracción de la ley a objeto de que este Tribunal de casación dicte una nueva resolución aplicando correctamente la ley infringida (casación en el fondo o casación propiamente dicha); correspondiendo en consecuencia, aplicar lo previsto por el art. 220.II del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria a la materia por la previsión contenida en el art. 78 de la Ley N° 1715, modificada por Ley N° 3545, al no haber interpretación errónea de la Ley, corresponde resolver en ese entendido.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

ACCIONES MIXTAS / Resolución de contrato

A los fines de establecer las cargas y efectos en el contrato en relación a las arras, resulta trascendental que de manera expresa y precisa, se establezca el tipo de arras que se impone como carga al contrato celebrado entre partes, dada las diferencias que las mismas tienen en sus características y efectos conforme ya se explicó, pues, si una de las partes entrega a la otra una cantidad de dinero en arras, sin especificar para qué lo hace o a qué tipo de arras se refieren, automáticamente imposibilitan la función que podrían cumplir estas arras, ya sea para cumplir con el contrato o salvando su facultad de rescindirlo, esto en el entendido de que al no establecer el tipo de arras y no especificar para que se establecen dichas arras genera el problema de que a una de las partes contratantes le puede interesar dejar sin efecto el contrato calificando las arras de penitenciales, y a la otra parte, puede convenirle lo contrario, calificando las arras de confirmatorias.

"(...) es menester referirnos a los arts. 537 y 538 del Código Civil, aplicable al caso por expresa disposición del art. 78 de la ley 1715, art. 537. (Seña o arras confirmatorias) "I La suma de dinero o de cosas fungibles que como arras o seña se entregue por uno de los contratantes al otro, será imputada, en caso de cumplimiento del contrato, a la prestación debida o devuelta, si no existe estipulación diferente. II. Si una de las partes no cumple, la otra puede rescindir el contrato, reteniendo las arras el que las recibió o exigiendo la devolución en el doble quien las dio; a menos que prefiera exigir el cumplimiento o la resolución del contrato, con el resarcimiento del daño". art. 538 (arras penitenciales). "Cuando en el contrato con arras se hubiese reservado el derecho recíproco de las partes a rescindir el contrato, el que dio las arras, si lo rescindiere, las perderá en provecho del otro contratante; lo

rescindiere el que las recibió, las devolverá en el doble", ambos artículos regulan las arras sólo como; seña (confirmatorias) que obliga al cumplimiento del contrato o faculta a rescindir el contrato (penitenciales), vinculándolas sólo con la figura de rescisión , cuando el perjudicado con el incumplimiento opta por hacer efectivo las arras. Y en el caso de autos, la ahora recurrente, no demandó la rescisión del contrato suscrito; sino que al contrario demandó la resolución del contrato y pide se ordene la retención de las arras pactadas, dejando de lado la aplicación efectiva de los arts. 537 y 538 del Código Civil, que regulan las arras en los contratos, y toda vez que en el contrato de fs. 9 a 10 vta., no se tiene establecido de manera clara y específica el tipo de arras a las que se sujetaron las partes del contrato, sin embargo, conforme ya se explicó supra, ambos artículos se encuentran vinculados a la acción de rescisión ; por lo que si se consideraba las arras como penitenciales, en función al art. 538 del Código Civil, dicho artículo otorga solo la facultad de rescindir el contrato; y si se las consideraba como confirmatorias el art. 537 del Código Civil, otorga la facultad de rescindir el contrato para cobrar las arras u optar por el cumplimiento o resolución del contrato con el resarcimiento de daños; en el caso presente, se tiene claramente que la actora no demandó la rescisión del contrato y optó por demandar la resolución del contrato , razón por la que no podía demandar la resolución más el cobro de las arras que en el caso presente tampoco se encuentra especificadas en cuanto a su naturaleza".