

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0022-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 18-03-2022

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. Cumplimiento de contrato /**

**Problemas jurídicos**

Dentro del proceso de cumplimiento de contrato y de nulidad de documento, la demandada Valentina Donata Medrano Padilla, interpone Recurso de Casación contra la Sentencia N° 12/2021 de 19 de noviembre de 2021, pronunciada por la Juez Agroambiental de Cochabamba, a través del cual resolvió declarar probada la demanda de Cumplimiento de Contrato e Improbada la demanda de Nulidad de Documento; recurso interpuesto bajo los siguientes argumentos:

La autoridad judicial al pronunciar la Sentencia de 19 de noviembre de 2021 realizó una incorrecta aplicación e interpretación de la ley y consiguó declarar probada la demanda de cumplimiento de contrato de fs. 54 a 57 interpuesta por Rita Cancia Huanca Vda. de Bonifacio y Unzaga Chipana Mollo contra Valentina Donata Medrano Padilla e improbada la demanda de nulidad de documento cursante a fs. 102 a 105 de obrados y subsanada a fs. 108 a 110 interpuesta por Valentina Donata Medrano Padilla contra Rita Cancia Huanca Vda. de Bonifacio y Unzaga Chipana Mollo.

La recurrente manifiesta que la sentencia es totalmente contradictoria a las pruebas habidas en el inmueble y más bien, mediante engaños se aprovecharon de una mujer ignorante para hacerle colocar su nombre

Bajo el título de "Transgresiones a la ley" denuncia la exclusión de traductor en la confesión de analfabeta con conocimiento solo del idioma Quechua, aspecto que vulneraría el art. 166-I, II núm. 1 a 4 y art. 1 de la Ley N°439.

Señala que: "Por supletoriedad y dando cumplimiento al art. 1321 del C.C., según consta a fs. 298 vta. de obrados, el 25 de agosto de de 2021 cuando se recibió la confesión provocada de Valentina Donata Medrano Padilla, mujer campesina que no sabe leer ni escribir solo aprendió a estampar su firma, mujer de la tercera edad con conocimiento solo del idioma Quechua, con absoluto desconocimiento del castellano, extremo corroborado en la audiencia, hechos omitidos en el acta y la misma sentencia".

Que, para subsanar esa falencia la Juez, designó a una traductora que no dominaba el idioma de la confesante y que tampoco se le realizó el juramento de promesa de traducir o interpretar de forma fehaciente lo señalado por la confesante, menos en el Acta ni en la Sentencia se la menciona a la interprete, desconociendo el nombre de la misma y pese a que no dominaba el idioma fue impuesta por

la Juez.

Con el título de "Infracción al documento otorgado por analfabeto" y citado como norma transgredida el art.1299 del C.C., señala que: "de la contestación negativamente de la demanda, cursante a fs. 64 de obrados, de su omitida confesión provocada, de los documentos adjuntos a este recurso, se acredita que Valentina Donata Medrano Padilla, no sabe leer ni escribir solo pone su firma; solo domina el idioma quechua, hechos que se conoció en la audiencia pero que fueron excluidos del Acta y la misma sentencia".

Arguye que, a fs. 74 y 75 de obrados, cursan el documento de Compra de un fracción de terreno en acciones y derechos y otra de aclaración de precio y de firma de otra minuta y derecho a una entrada de 4 metros de 12 de marzo de 2014, suscrita por Valentina Donata Medrano Padilla, con Rita Cancia Huanca Vda. de Bonifacio y Unzaga Chipana Mollo que acreditan la firma de una mujer que no concia el contexto de esos instrumentos; aspectos que se puede corroborar en la declaración de la Notaria de Fe Publica cursante a fs. 306 de obrados, que dijo; "Tengo la costumbre de leer el documento, hacer firmar y la impresión digital, primero se dio lectura y después volvieron a mi oficina. Pero obviamente, cuando se dio lectura al documento, se leyó conforme estaba escrito, en idioma castellano", para ello cita doctrina que dice: "Los documentos firmados a ruego de personas analfabetas no pueden ser reconocidos por ésta, porque no sabiendo leer ni escribir es imposible que reconozcan caracteres que no comprenden (...)

La validez de los documentos otorgados por personas analfabetas al tenor de la L. 20 de Nov. De 1950, está subordinada a la concurrencia de dos testigos además del tercero que debe firmar a ruego del otorgante, junto a la impresión digital de éste". Con ello señala que existe una mala aplicación de las leyes cuya manifestación, conlleva a una decisión errada de la sentencia, violando el art. 166.I y II num.1 a 4, el art. 1.2 y el art.4 de la Ley N°439.

Con el título "Errada interpretación de los contratos"; arguye que, según la sentencia, pareciera que los instrumentos de compra-venta cumplieron con todas las exigencias de un contrato de transferencia definitiva, habiendo dado cumplimiento a los art. 450, 519, 521 del C.C. (fs. 337) entonces, no existiría saldo por el pago; sin embargo, lo manifestado no sería cierto, debido al incumplimiento de sus obligaciones contractuales, puesto que el 28 de agosto de 2017, los litigantes fueron convocadas por los dirigentes de la O.T.B. Monte Canto Pepe Nelo Medrano Oliva y Edgar Arellano Fernández, según consta en la certificación de 29 de marzo de 2021 donde se manifestó que: "se habría firmado un documento de transferencia pero, aun no se había cancelado el precio porque, al parecer existía un problema de préstamo de dinero ", hecho que habría sido convalidado con el Certificado policial a 278, así como las declaraciones de la abogada autora del documento la Dra. Fátima Mencía Quiroga a fs. 304, declaración de la Notaria de Fe Pública a fs. 306; los cuales dan a entender que nadie vio la entrega de los dineros por la compra-venta del terreno además que, desde el fraccionamiento de los documentos motivo de este proceso, siempre hubo oposición por la vendedora, negándose a la entrega del terreno, señalando al respecto la jurisprudencia ANA-S2-0018-216, Sentencia N° 05/2015, expediente 659/2015.

Por lo anteriormente desarrollado, solicita la nulidad de obrados.

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

*"De los documentos adjuntos a la demanda de Cumplimiento de Contrato, se tiene que de fs. 1 a 47 de obrados, cursa legajo procesal correspondiente a un proceso de emplazamiento a reconocimiento de firmas y rubricas tramitado ante el Juzgado Agroambiental de Cercado incoado por Rita Cancia Huanca*

Vda. de Bonifacio y Unzaga Chipana Mollo emplazando a Valentina Donata Medrano Padilla a efectos de que reconozca o niegue su firma estampada en el documento privado de aclaración de precio, aclaración de firma de otra minuta y derecho a una entrada de 4 metros de 12 de marzo de 2014, habiendo concluido el mismo a través del Auto de 19 de febrero de 2021 por el que se declara la efectividad del documento de referencia. Asimismo, cursa dentro de este proceso el documento de compra venta por el cual Valentina Donata Medrano Padilla transfiere en calidad de venta definitiva el 13.67% de su lote de terreno equivalente a la extensión superficial de 1.534,31 m<sup>2</sup>, cuyas colindancias son Al Norte: con plano adjunto N° 03-01-01-01-029419, Al Sud: con plano adjunto N° 03-01-01-01-029419, Al Este: con plano adjunto N° 03-01-01-01-029419, al Oeste: con plano adjunto N° 03-01-01-01-029419, a favor de Rita Cancia Huanca Vda. de Bonifacio y Unzaga Chipana Mollo, habiendo sido el documento debidamente reconocido en sus firmas ante autoridad notarial competente. Ahora bien, de lo señalado precedentemente se advierte, que la Juez Agroambiental de Cochabamba tramitó el proceso de Cumplimiento de Contrato de los documentos de Compra Venta de fecha 12 de mayo de 2014, cursantes a fs. 1 a 2 y de fs. 19 a 20, los mismos que una vez revisados, específicamente el contrato de Compra Venta de 12 de marzo de 2014; **se observa que la transferencia se produjo sobre la fracción y acción y derecho con la superficie identificada de 1.534,31 mt<sup>2</sup> ha del total de la superficie titulada "OTB SINDICATO AGRARIO MONTE CANTO - PARCELA 419" que es de 1.1221 hectáreas**, título que fue emitido a favor de Valentina Donata Medrano Padilla; quien firma el documento de compra y venta como vendedora -demandada- y como compradores a Rita Cancia Huanca Vda. de Bonifacio y Unzaga Chipana Mollo -demandantes; **identificándose además las colindancias en la cláusula cuarta del referido contrato**.

Conforme lo descrito, se advierte que la modalidad de la transferencia que acordaron entre las partes no cumple con los presupuestos ni la naturaleza jurídica de las acciones y derechos como se describe en el documento de compra y venta de 12 de marzo de 2014, cuyo instituto jurídico además fue ampliamente desarrollada en el FJ.II.3. del presente auto, sino por el contrario, en las cláusulas tercera y cuarta se estipula que es una venta sobre una fracción de 1.354,34 mts<sup>2</sup> de la acción y derecho de Valentina Donata Medrano Padilla, sin tener en cuenta que es una fracción de una pequeña propiedad del predio "OTB SINDICATO AGRARIO MONTE CANTO - PARCELA 419", conforme fue constatado por el Informe Técnico INF-TEC-JAC-023/2021 de 13 de septiembre de 2021, emitido por el Técnico del Juzgado Agroambiental de Cochabamba, predio que cuenta con Título Ejecutorial PPD-NAL-034937 de 07 de octubre de 2011, clasificado como pequeña propiedad ganadera individual.

En ese orden, se debe entender que la finalidad de la transferencia de acciones y derechos no se halla precisamente vinculada con la transferencia de una fracción identificable o una parte determinada del bien físicamente, sino al contrario de una venta de "acciones", que implica la restricción legal a identificar en cuanto a la extensión, ubicación y colindancias, lo que no ocurrió en el presente caso conforme lo descrito líneas arriba, no debiéndose comprender con ello que existe la prohibición de transferencia de acciones y derechos en pequeñas propiedades, sino al contrario, se entienda correctamente la finalidad que persigue la figura jurídica de "acciones y derechos".

En este entendido la Juez Agroambiental de Cochabamba al señalar en la parte dispositiva de la sentencia, que: "declarar probada la demanda de Cumplimiento de Contrato, (...) debiendo proceder a la entrega de la fracción transferida cuya ubicación se halla establecida en el documento de transferencia, (...) bajo conminatoria de ley y alternativa en caso de incumplimiento de su emplazamiento y materialización por parte de este juzgado una vez sea ejecutoriada la misma. Por otro lado, se dispone notificar al señor registrador de Derechos Reales a efectos de que una vez ejecutoriada la presente sentencia proceda al registro del documento de compra venta de una fracción de terreno en acciones y derechos respecto a la propiedad que se halla registrada en sus oficinas bajo matrícula computarizada N° 3.01.1.01.0050603, sea en favor de los compradores Rita Cancia Huanca vda. de Bonifacio y Unzaga

*Chipana Mollo y conforme a los datos del documento de transferencia." (el subrayado es nuestro); no realizó un correcto análisis del contrato de COMPRA Y VENTA DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO EN ACCIONES Y DERECHOS, de 12 de marzo de 2014; toda vez que, en la cláusula cuarta, se establecen nuevos límites al interior del predio propiedad, vulnerando lo previsto por el art. 394.II, señala que: "La pequeña propiedad es indivisible, constituye patrimonio familiar inembargable, y no está sujeta al pago de impuestos a la propiedad agraria. La indivisibilidad no afecta el derecho a la sucesión hereditaria en las condiciones establecidas por ley.", así como el principio de inalterabilidad de la unidad económica agraria, de la pequeña propiedad agraria; al disponer inclusive la inscripción en Derechos Reales de la fracción de terreno, conforme se encuentra descrita en el documento de Compra Venta, objeto de la presente demanda, sin que la Juez A quo advierta que se pretende realizar la división de una pequeña propiedad.*

*Que, si bien estos argumentos no fueron discutidos durante la tramitación del proceso, por ninguna de las partes; éste Tribunal tiene la facultad y la ineludible obligación de revisar de oficio el proceso con la finalidad de verificar si los Jueces de instancia y funcionarios observaron los plazos y leyes que norman la tramitación y conclusión de los procesos, y en caso de evidenciarse infracciones a normas de orden público, pronunciarse por la anulación del proceso o de la resolución impugnada; por lo que, habiendo sido revisado de oficio el proceso, se advierte que la acción de Cumplimiento de Contrato se basa en documentos que advierten el fraccionamiento de la pequeña propiedad, aun siendo en acciones y derechos la Juez no observó que los documentos identifican la superficie fraccionada y sus colindancias, tampoco solicitó ninguna aclaración a tiempo de admitir la demanda, ni se pronunció al respecto; razón por la que en esta instancia con el fin de velar por el cumplimiento de la CPE, llega a la determinación de anular el proceso hasta el Auto de Admisión, correspondiendo a la autoridad analizar dicha circunstancia y resolver conforme a derecho."*

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

La Sala Segunda, de oficio ANULA OBRADOS hasta el auto de admisión, correspondiendo a la juez Agroambiental de Cochabamba ejerciendo efectivamente su rol de director del proceso, observar la demanda; decisión asumida tras haberse establecido que la acción de Cumplimiento de Contrato se basa en documentos que advierten el fraccionamiento de la pequeña propiedad, aun siendo en acciones y derechos la Juez no observó que los documentos identifican la superficie fraccionada y sus colindancias, tampoco solicitó ninguna aclaración a tiempo de admitir la demanda, ni se pronunció al respecto

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

Si el documento de compra venta tiene por objeto la transferencia de una fracción de un predio titulado como pequeña propiedad, identificándose extensión, ubicación y colindancias de la fracción, el mismo no es lícito ni posible puesto que contraviene los presupuestos y la naturaleza jurídica de las acciones y derechos aplicable a la pequeña propiedad.

*"...Conforme lo descrito, se advierte que la modalidad de la transferencia que acordaron entre las partes no cumple con los presupuestos ni la naturaleza jurídica de las acciones y derechos como se describe en el documento de compra y venta de 12 de marzo de 2014, cuyo instituto jurídico además fue ampliamente desarrollada en el FJ.II.3. del presente auto, sino por el contrario, en las cláusulas tercera y cuarta se estipula que es una venta sobre una fracción de 1.354,34 mts<sup>2</sup> de la acción y derecho de Valentina Donata Medrano Padilla, sin tener en cuenta que es una fracción de una pequeña propiedad del predio "OTB SINDICATO AGRARIO MONTE CANTO - PARCELA 419", conforme fue constatado por*

*el Informe Técnico INF-TEC-JAC-023/2021 de 13 de septiembre de 2021, emitido por el Técnico del Juzgado Agroambiental de Cochabamba, predio que cuenta con Título Ejecutorial PPD-NAL-034937 de 07 de octubre de 2011, clasificado como pequeña propiedad ganadera individual.*

*En ese orden, se debe entender que la finalidad de la transferencia de acciones y derechos no se halla precisamente vinculada con la transferencia de una fracción identificable o una parte determinada del bien físicamente, sino al contrario de una venta de "acciones", que implica la restricción legal a identificar en cuanto a la extensión, ubicación y colindancias, lo que no ocurrió en el presente caso conforme lo descrito líneas arriba, no debiéndose comprender con ello que existe la prohibición de transferencia de acciones y derechos en pequeñas propiedades, sino al contrario, se entienda correctamente la finalidad que persigue la figura jurídica de "acciones y derechos"...."*

### **Jurisprudencia conceptual o indicativa**

FJ.II.3 En cuanto al alcance de las acciones y derechos de la propiedad (régimen de copropiedad) y su vinculación con el régimen de indivisibilidad establecido por el art. 394-II de la CPE.

Al respecto el AAP S1<sup>a</sup> N°87/2021, de 19 de octubre desarrollo el siguiente entendimiento: "El AAP S1 N° 21/2019 de 9 de abril de 2019, respecto a las acciones y derechos señala: "...para conceptualizar sobre "acciones y derechos", debemos señalar que la misma consiste en un derecho que tiene una persona sobre una propiedad, pero que no está dividida, dicho de otra forma, es la alícuota parte sobre una propiedad que tiene una persona, donde dos o más propietarios ejercen derecho de propiedad sobre el mismo bien, denominándose a esto 'CO-PROPIEDAD'..."

Línea jurisprudencial que determina claramente, que los copropietarios son titulares de un bien común y que tienen derecho a una cuota parte, cuota abstracta o a un determinado porcentaje del bien inmueble, el mismo que de ningún modo debe ser entendido como identificable, es decir, las acciones y derechos que cada titular tenga respecto del bien no va significar una parte determinada del bien físicamente, de ahí el carácter abstracto, así también se entendió en el Auto Supremo N° 73/2014 de 14 de marzo de 2014, que a la letra dice: "...corresponde señalar que nuestro sistema normativo civil, respecto al régimen de la copropiedad acoge la concepción de la comunidad por cuotas ideales o abstractas, que no alcanzan concreción material hasta el momento mismo de la división o partición quedando claramente establecido que cada copropietario es dueño de la totalidad de la cosa común, al mismo tiempo que lo es de una fracción o parte abstracta de la misma, regulada en nuestro ordenamiento jurídico, en el Capítulo IV, Sección I del Código Sustantivo."

Ahora bien, en caso de que se celebren contratos de transferencia de acciones y derechos de un bien inmueble, se debe comprender que no se compran y venden las porciones de un predio sino únicamente las cuotas ideales o abstractas, lo cual no implica la transferencia de partes físicas de la propiedad, de ser así se procedería con el fraccionamiento y quedaría extinguida la copropiedad, discernimiento que fue extraído del Auto Supremo 73/2014 que con relación a la disposición de la cuota señaló: "Cada copropietario puede disponer de su cuota, norma de cuya interpretación, se infiere que cada copropietario puede disponer libremente de su cuota o acciones sin limitación alguna, bajo la premisa de que en el régimen de la copropiedad, el bien está entendido como un todo del cual cada copropietario es dueño de una porción ideal o de una cuota, no de una parte física determinada ..." (lo resaltado nos pertenece).

En cuanto a la vinculatoriedad de la pequeña propiedad con la transferencia de las acciones y derechos, debe entenderse, por un lado, que la norma suprema prohíbe la división de la pequeña propiedad, no

obstante, en la última parte del art. 394-II dice: "La indivisibilidad no afecta el derecho a la sucesión hereditaria en las condiciones establecidas por ley", dando a entender que la indivisibilidad no podría afectar los derechos sucesorios de quienes se constituirían en copropietarios bajo el régimen del sistema jurídico conocido como "la comunidad por cuotas ideales o abstractas", que no significa una división o partición material, por lo que cada copropietario es dueño de la totalidad de la cosa común, al mismo tiempo que lo es de una fracción o parte abstracta o ideal de la misma, resultando necesario señalar que el art. 161.I (Disposición de la cuota) del Código Civil establece: "Cada copropietario puede disponer de su cuota", de donde se tiene que cada copropietario, en ejercicio del derecho de propiedad que implica la posibilidad de usar, gozar y disponer del mismo, puede transferir a cualquier título, su cuota parte o acción sin afectar las cuotas de los otros copropietarios, considerando siempre, de que en el régimen de la copropiedad, el bien está entendido como un todo del cual cada copropietario es dueño de una porción ideal o de una cuota parte, pero no de una parte física determinada ni delimitada ; en ese entendido, la posibilidad de enajenación individual de una acción no requerirá el consentimiento de los otros copropietarios, salvo acuerdo contrario entre partes.

Por lo expresado, se debe entender que la posibilidad de transferencia de acciones y derechos de los copropietarios en una pequeña propiedad agraria, de ninguna manera significa el fraccionamiento o división física del predio, lo contrario sería desnaturalizar la figura jurídica de las "acciones y derechos" y por consecuencia se quebrantaría lo dispuesto por el art. 394-II de la CPE que prohíbe la división de la pequeña propiedad, así como también se desconocería la finalidad que persigue esta, cual es la inalterabilidad de la unidad económica agraria, discernimiento que fue desarrollado por el Tribunal Constitucional Plurinacional en la SCP 0604/2019-S4 de 5 de junio, que a letra dice: "Doctrinalmente, el derecho propietario puede considerarse como un valor económico por las utilidades que proporciona a su titular, en tal sentido, la propiedad en general y especialmente la propiedad agraria está directamente vinculada a la vida económica del país. La Constitución Política del Estado, en su art. 394.II, señala que la pequeña propiedad agraria es indivisible, constituye patrimonio familiar inembargable y no está sujeta al pago de impuesto a la propiedad agraria. La norma constitucional aclara que, la indivisibilidad no afecta el derecho a la sucesión hereditaria en las condiciones establecidas por ley.

Corresponde señalar que la norma constitucional citada acoge el principio de inalterabilidad de la unidad económica agraria, por el cual resulta fundamental conservar la integridad de las unidades productivas sostenibles y rentables, motivo por el cual, la pequeña propiedad agraria es aquella que cultiva el campesino y su familia; y, al haber sido constitucionalmente constituida como patrimonio familiar; es decir, como un bien que asegura y garantiza la subsistencia y bienestar de la familia, es inembargable porque no puede ser retenido por orden judicial; y, finalmente, es indivisible, aun en el caso de sucesión hereditaria, pues si bien los herederos suceden a su causante, el predio debe permanecer indiviso."