FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0059-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 15-07-2022

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

Interpone recurso de casación, contra la Sentencia Nº 07/2022 de 17 de mayo de 2022, pronunciada por la Juez Agroambiental de Tarija, que resuelve declarar probada la demanda de Cumplimiento de Obligación de entrega de terreno e improbada la demanda reconvencional de Resolución de Contrato por causal sobreviniente, con base en los siguientes argumentos:

1. Señalan que la Juez de la causa a través de la sentencia recurrida, habría vulnerado al art. 76 de la Ley Nº 1715 (Principio de Especialidad) y el art. 397 de la CPE, al no haber contemplado que ellos son los que cumplen con los requisitos de la posesión de la propiedad agraria y el cumplimiento de la Función Social, pero que pese a ello la Juez de la causa con un enfoque totalmente civilista habría dado por probada la demanda interpuesta, pero sin que el predio haya sido regularizado en el proceso de saneamiento por parte del INRA a efectos de que entreguen el derecho propietario y la posesión del terreno que les pertenece, toda vez que el mismo se encontraría en proceso de saneamiento.

2. Indican que la Juez de la causa si bien de oficio requirió pruebas, pero sin embargo, estos medios de prueba habrían sido suprimidos por dicha autoridad, porque de fs. 96 a 97 de obrados, cursa Informe Técnico UT-U-SAN-INF-TEC-LEG Nº 860/2021 que señala que el predio "Los Tajos", ha sido excluida del proceso de Saneamiento Interno de la "Comunidad Campesina Tolosita Oeste", el cual se encontraba en etapa de trabajo de campo; señala que dicho informe también detallas que el predio se encontraba con medida cautelar a consecuencia de la Resolución Administrativa RA-TJA Nº 05/2020 emitida el 26 de noviembre de 2020, que en su parte Resolutiva Primera dispone medida precautoria de prohibición de realizar trabajos nuevos (no innovar) y no consideración de transferencias del predio objeto de saneamiento para los señores Mario Nathaniel Gareca Heredia, así como para cualquier otra persona que reclame derecho propietario sobre las áreas en conflicto del predio "Los Tajos" ubicados en la "Comunidad Campesina Tolomosita Oeste".

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"*(...) es importante precisar que el contrato, conforme el art. 450 del Código Civil que establece: "Hay*

contrato cuando dos o más personas se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir entre sí una relación jurídica"; del análisis del mismo esta se la define como "Un acto jurídico bilateral de naturaleza patrimonial, el cual tiene por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos", es decir que un contrato tiene las características de ser: a) Bilateral, porque requiere el consentimiento de las partes; b) Porque es en acto entre vivos, y; c) Tiene naturaleza patrimonial".

"(...) de acuerdo al art. 519 del Código Civil, un contrato tiene fuerza de ley entre las partes y no puede ser disuelto sino por consentimiento mutuo o por las causas autorizadas por ley; lo que significa que en los contratos con prestaciones recíprocas, conforme lo prevé el art. 568.I del Código Civil, cuando una de las partes incumple con su voluntad la obligación, la parte que ha cumplido puede pedir judicialmente el cumplimiento del contrato o su resolución, más el resarcimiento del daño o en su caso solicitar el cumplimiento del contrato dentro de un plazo razonable que fijará la autoridad respectiva y si no se cumple con la prestación dentro de ese plazo, quedará resuelto el contrato y se resarcirá el daño".

"(...) Con relación a éste extremo acusado, si bien la parte recurrente señala que la Juez de la causa habría vulnerado el principio de "Especialidad" establecido en el art. 76 de la Ley Nº 1715 y el art. 397 de la CPE, porque ellos serían los que estarían en posesión y cumpliendo con la Función Social en el predio en litigio, que pese a ello, la Juez de instancia con un enfoque totalmente civilista, habría declarado probada la demanda interpuesta, no observando que los demandados a efectos de que entreguen el derecho propietario y la posesión del predio; primero debió esperarse a que se regularice el derecho propietario por parte del INRA, al encontrarse el predio "Los Tajos" en proceso de saneamiento; sin embargo, del análisis del documento privado de 31 de agosto de 2015, cursante de fs. 4 a 5 vta. de obrados, suscrito entre Pablo Sánchez Arce y Francisca Teresa Ordoñez Mercado de Sánchez, como vendedores (ahora demandados) y Félix Jurado Sánchez y Mirian Maribel Condori Subelza como compradores (ahora demandantes), al señalar la Cláusula Tercera que los compradores podrán entrar en posesión real o judicial en el momento que vean conveniente; así también al indicar la Cláusula Quinta que el comprador deberá regularizar su derecho propietario vía saneamiento agrario ante el INRA, pudiendo adherirse al mismo, vía inclusión en el proceso de saneamiento ya iniciado por los ahora demandados; este documento acredita que no existe ninguna vulneración de los arts. 76 de la Ley Nº 1715 y 397 de la CPE, porque de la interpretación del indicado documento en aplicación del art. 510.I del Código Civil que establece que: "En la interpretación de los contratos se debe averiguar cuál ha sido la intención de las partes y no limitarse al sentido literal de las palabras", el mismo claramente establece condiciones contractuales de carácter agrario y no de índole civil como mal señala la parte recurrente, toda vez que la indicada literal hace referencia a que los compradores podrán regularizar su derecho propietario vía inclusión al saneamiento de tierras; lo que significa que el contrato suscrito el 31 de agosto de 2015, contiene un "acuerdo agrario", por el cual el ente administrativo en cumplimiento del art. 64 de la Ley N° 1715 que señala: "El saneamiento es el procedimiento técnico jurídico transitorio destinado a regularizar y perfeccionar el derecho de propiedad agraria y se ejecuta de oficio o a pedido de parte", puede perfectamente regularizar el derecho propietario de las 2 ha, vía trámite de saneamiento de tierras, no siendo evidente que primero se deba sanear el predio, para luego recién los ahora demandados hacer adquirir el derecho de propiedad a los demandantes como equivocadamente refiere la parte recurrente".

"(...) si bien la parte recurrente observa que, pese a que la Juez de la causa habría solicitado prueba de oficio al INRA, pero sin embargo, refieren que este medio de prueba solicitado por dicha autoridad, habría sido suprimido por la misma autoridad, al no haber valorado o apreciado correctamente el

Informe Técnico UT-U-SAN-INF-TEC-LEG Nº 860/2021 de 27 de octubre de 2021, cursante de fs. 96 a 97 de obrados, que detalla que el predio "Los Tajos" habría sido excluida del proceso de Saneamiento Interno de la "Comunidad Campesina Tolosita Oeste" y que demás éste predio ya tenía dispuesto medida cautelar de prohibición de realizar trabajos nuevos (no innovar) y no consideración de transferencias del predio objeto de saneamiento, tanto para el señor Mario Nataniel Gareca y cualquier otra persona que reclame derecho propietario de las áreas en conflicto del predio "Los Tajos" ubicados en la "Comunidad Campesina Tolomosita Oeste", conforme se tendría en la parte Resolutiva Primera de la Resolución Administrativa RA-TJA Nº 05/2020 de 26 de noviembre de 2020, habiendo la autoridad judicial dado más valor al documento de 6 de octubre de 2014, expresando que el predio que reclaman los demandantes estaría fuera de la medida precautoria dispuesta por el INRA, toda vez que la misma no habría sido emitido para todo el predio, sólo para el área que habría mostrado el Sr. Rosendo Julián Gareca Heredia, en el lugar donde se hizo la inspección ocular".

"*(...) se concluye que la cita de la Sentencia Agroambiental Nacional S1a Nº 077/2015, sobre medidas cautelares, puesta en consideración por la parte recurrente, no tiene ninguna relación de analogía con el presente caso concreto, toda vez que conforme se dijo precedentemente, el derecho propietario y la posesión sobre el área en conflicto, en aplicación del art. 64 de la Ley Nº 1715, corresponde que sea regularizado por el ente administrativo y no así a la parte demandada, quien erradamente señala que previamente se debió haber saneado el predio "Los Tajos" para que posteriormente, los demandados hagan adquirir el derecho de propiedad a los demandantes; y si bien los ahora recurrentes señalan que la autoridad judicial habría reconocido derechos a personas que no están en posesión y cumpliendo con la Función Social en el área en litigio, así como no se habrían apersonado al proceso de saneamiento; sin embargo, dicho argumento no resulta ser coherente, porque son los propios demandados, quienes se rehúsan a entregar el terreno, pese a haber recibido los 65.000 $US. (Sesenta y Cinco Mil Dólares Americanos 00/100) en su integridad por parte de los compradores; en consecuencia, el hecho de que se haya excluido del proceso de Saneamiento Interno al predio "Los Tajos", no afecta la obligación de entregar de los vendedores, el lote de 2 ha, que han vendido a los demandantes; aspecto que valoró debidamente la Juez de instancia en la sentencia emitida, toda vez que el contrato suscrito el 31 de agosto de 2015, faculta a los compradores a sanear la superficie adquirida en el procedimiento común, al haber sido excluido del proceso de Saneamiento Interno".*

"*De lo expresado en el presente fallo agroambiental y relacionando el mismo con lo esgrimido en el FJ.II.2. El cumplimiento de contrato, los mismos constatan que en el presente caso, la A quo obró correctamente al declarar Probada la demanda de Cumplimiento de Obligación e Improbada la demanda reconvencional de Resolución de Contrato por causal sobreviniente, no siendo evidente que la resolución recurrida contenga interpretación errónea de medios de prueba y aplicación indebida de leyes; por lo que corresponde aplicar el art. 220.II de la Ley N° 439 de aplicación supletoria prevista por el art. 78 de la Ley N° 1715".*

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental, declara **INFUNDADO** el recurso de casación, contra la Sentencia Nº 07/2022 de 17 de mayo de 2022, pronunciada por la Juez Agroambiental de Tarija, que resuelve declarar probada la demanda de cumplimiento de obligación de entrega de terreno e improbada la demanda reconvencional de resolución de contrato por causal sobreviniente, con base en los siguientes argumentos:

1. Con relación a éste extremo acusado, si bien la parte recurrente señala que la Juez de la causa habría

vulnerado el principio de "Especialidad" establecido en el art. 76 de la Ley Nº 1715 y el art. 397 de la CPE, porque ellos serían los que estarían en posesión y cumpliendo con la Función Social en el predio en litigio, que pese a ello, la Juez de instancia con un enfoque totalmente civilista, habría declarado probada la demanda interpuesta, no observando que los demandados a efectos de que entreguen el derecho propietario y la posesión del predio; primero debió esperarse a que se regularice el derecho propietario por parte del INRA, al encontrarse el predio "Los Tajos" en proceso de saneamiento.

2. Si bien la parte recurrente observa que, pese a que la Juez de la causa habría solicitado prueba de oficio al INRA, pero sin embargo, refieren que este medio de prueba solicitado por dicha autoridad, habría sido suprimido por la misma autoridad, al no haber valorado o apreciado correctamente el Informe Técnico UT-U-SAN-INF-TEC-LEG Nº 860/2021 de 27 de octubre de 2021, cursante de fs. 96 a 97 de obrados, que detalla que el predio "Los Tajos" habría sido excluida del proceso de Saneamiento Interno de la "Comunidad Campesina Tolosita Oeste" y que demás éste predio ya tenía dispuesto medida cautelar de prohibición de realizar trabajos nuevos (no innovar) y no consideración de transferencias del predio objeto de saneamiento, tanto para el señor Mario Nataniel Gareca y cualquier otra persona que reclame derecho propietario de las áreas en conflicto del predio "Los Tajos" ubicados en la "Comunidad Campesina Tolomosita Oeste", conforme se tendría en la parte Resolutiva Primera de la Resolución Administrativa RA-TJA Nº 05/2020 de 26 de noviembre de 2020, habiendo la autoridad judicial dado más valor al documento de 6 de octubre de 2014, expresando que el predio que reclaman los demandantes estaría fuera de la medida precautoria dispuesta por el INRA, toda vez que la misma no habría sido emitido para todo el predio, sólo para el área que habría mostrado el Sr. Rosendo Julián Gareca Heredia, en el lugar donde se hizo la inspección ocular.

3. Se concluye que la cita de la Sentencia Agroambiental Nacional S1a Nº 077/2015, sobre medidas cautelares, puesta en consideración por la parte recurrente, no tiene ninguna relación de analogía con el presente caso concreto, toda vez que conforme se dijo precedentemente, el derecho propietario y la posesión sobre el área en conflicto, en aplicación del art. 64 de la Ley Nº 1715, corresponde que sea regularizado por el ente administrativo y no así a la parte demandada, quien erradamente señala que previamente se debió haber saneado el predio "Los Tajos" para que posteriormente, los demandados hagan adquirir el derecho de propiedad a los demandantes; y si bien los ahora recurrentes señalan que la autoridad judicial habría reconocido derechos a personas que no están en posesión y cumpliendo con la Función Social en el área en litigio, así como no se habrían apersonado al proceso de saneamiento; sin embargo, dicho argumento no resulta ser coherente, porque son los propios demandados, quienes se rehúsan a entregar el terreno, pese a haber recibido los 65.000 $US. (Sesenta y Cinco Mil Dólares Americanos 00/100) en su integridad por parte de los compradores; en consecuencia, el hecho de que se haya excluido del proceso de Saneamiento Interno al predio "Los Tajos", no afecta la obligación de entregar de los vendedores, el lote de 2 ha, que han vendido a los demandantes; aspecto que valoró debidamente la Juez de instancia en la sentencia emitida, toda vez que el contrato suscrito el 31 de agosto de 2015, faculta a los compradores a sanear la superficie adquirida en el procedimiento común, al haber sido excluido del proceso de Saneamiento Interno".

4. De lo expresado en el presente fallo agroambiental y relacionando el mismo con lo esgrimido en el FJ.II.2. El cumplimiento de contrato, los mismos constatan que en el presente caso, la A quo obró correctamente al declarar Probada la demanda de Cumplimiento de Obligación e Improbada la demanda reconvencional de Resolución de Contrato por causal sobreviniente, no siendo evidente que la resolución recurrida contenga interpretación errónea de medios de prueba y aplicación indebida de leyes; por lo que corresponde aplicar el art. 220.II de la Ley N° 439 de aplicación supletoria prevista por el art. 78 de la Ley N° 1715.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

ACCIONES MIXTAS / Cumplimiento de contrato

En los contratos con prestaciones recíprocas, conforme lo prevé el art. 568.I del Código Civil, cuando una de las partes incumple con su voluntad la obligación, la parte que ha cumplido puede pedir judicialmente el cumplimiento del contrato o su resolución, más el resarcimiento del daño o en su caso solicitar el cumplimiento del contrato dentro de un plazo razonable que fijará la autoridad respectiva y si no se cumple con la prestación dentro de ese plazo, quedará resuelto el contrato y se resarcirá el daño.

"*(...) es importante precisar que el contrato, conforme el art. 450 del Código Civil que establece: "Hay contrato cuando dos o más personas se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir entre sí una relación jurídica"; del análisis del mismo esta se la define como "Un acto jurídico bilateral de naturaleza patrimonial, el cual tiene por fin inmediato establecer entre las personas relaciones jurídicas, crear, modificar, transferir, conservar o aniquilar derechos", es decir que un contrato tiene las características de ser: a) Bilateral, porque requiere el consentimiento de las partes; b) Porque es en acto entre vivos, y; c) Tiene naturaleza patrimonial". "(...) de acuerdo al art. 519 del Código Civil, un contrato tiene fuerza de ley entre las partes y no puede ser disuelto sino por consentimiento mutuo o por las causas autorizadas por ley; lo que significa que en los contratos con prestaciones recíprocas, conforme lo prevé el art. 568.I del Código Civil, cuando una de las partes incumple con su voluntad la obligación, la parte que ha cumplido puede pedir judicialmente el cumplimiento del contrato o su resolución, más el resarcimiento del daño o en su caso solicitar el cumplimiento del contrato dentro de un plazo razonable que fijará la autoridad respectiva y si no se cumple con la prestación dentro de ese plazo, quedará resuelto el contrato y se resarcirá el daño".*