

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0032-2020

FECHA DE RESOLUCIÓN: 02-10-2020

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

Problemas jurídicos

Dentro del proceso de cumplimiento de obligación, en grado de casación en el fondo y la forma, la demandante - recurrente impugna la Sentencia N° 08/2019 de 04 de noviembre de 2019 pronunciada por el Juez Agroambiental de Tarabuco que declara improbadada la demanda, fundamentando el recurso con base en los siguientes argumentos:

- 1) Acusa omisión valorativa de los elementos probatorios aportados durante la sustanciación del proceso, de cuya valoración integral conllevaría a que la autoridad jurisdiccional llegue al convencimiento de la existencia de un contrato de compra - venta verbal, emergente del cual se habría efectivizado la entrega parcial de dinero y la posesión del bien, encontrándose pendiente la suscripción de la minuta de transferencia de bien inmueble;
- 2) Sostiene que, la tacha formulada contra los testigos de cargo no fue resuelta por el Juez de instancia habiéndose vulnerado el derecho al debido proceso, correspondiendo que las mismas sean valoradas al tenor de lo previsto por el art. 1330 del Código Civil;
- 3) Manifiesta que el Juez de la causa aplicó erróneamente el art. 1328 del Código Civil al haber omitido la consideración de las declaraciones testificales de cargo, siendo importantes para probar la existencia de una obligación contractual a través de la existencia de un documento de promesa de venta cursante en obrados.

Por lo que solicita, la nulidad de la sentencia recurrida, debiendo ordenarse se dicte una nueva, o en su caso, se case la misma y deliberando en el fondo se declare probada la demanda, con costas y costos.

Corrido en traslado, el recurso no fue contestado en el término previsto por ley.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

“De las conclusiones arribadas por el Juez de instancia se evidencia que confunde los conceptos de lo que es la formación del contrato, en el caso de autos (de carácter verbal), con la formalidad que ésta pueda estar revestida mediante documento público o privado requerida a efecto de su inscripción en los registros públicos correspondientes y que necesariamente debe existir el mismo, para poder ser exigible las obligaciones estipuladas en el contrato verbal; interpretación errónea del Juez a quo, que

derivó, sin previo análisis, desestime toda la prueba de cargo, así como la producida referente a la inspección judicial, justificando equivocadamente demostró el "nacimiento de alguna obligación entre las partes" (...) de la revisión de obrados, se advierte que la transferencia de los predios adquiridos por la demandante fue celebrada por un acuerdo verbal consensuado con el demandado aspecto que no requiere formalidad alguna, más que el simple consentimiento, conforme se tiene por el art. 453 del Cód. Civ., (...) extremo que se encuentra acreditado en el memorial de contestación a la demanda cursante a fs. 126 y vta. de obrados, en el cual el demandado reconoce de manera expresa la existencia de un acuerdo de transferencia de lotes de terreno, manifestación que constituye un allanamiento a la demanda, lo que conlleva a los efectos que prevé el art. 127 de la Ley N° 439, por lo que, la solemnidad exigida por el Juez de instancia para poder hacer efectiva las obligaciones contraídas por las partes, no tiene asidero legal, dado que esa formalidad que viene a ser una constancia documental del consentimiento expresado por las partes, sólo llega a ser un requisito para su inscripción en el registro de Derechos Reales, lo que no significa que no surta efectos en cuanto a lo consensuado por las partes contratantes (...) Asimismo, y considerando que para que se perfeccione la compra venta debe concurrir como requisitos principales el pago del precio y la entrega de la cosa, de la revisión de obrados se advierte la concurrencia de dichos elementos puesto que por una parte, el demandado en el memorial de contestación a la demanda, reconoce haber recibido de la demandante la suma de \$us.-13.000, por concepto de pago de la transferencia de los lotes de terreno, aspecto que también se encuentra corroborado por la certificación de la Libreta de Caja de Ahorro de Ernesto Choque Lavander, emitido por el Subgerente de Operaciones Regional del Banco Solidario S.A. (cuenta en dólares), cursante de fs. 24 a 25 de obrados, (...) hecho ratificado además por el acta de audiencia de conciliación de 08 de octubre de 2015, (...) Extracto de Cuenta de Ahorro N° 947341 (cuenta en bolivianos) que da cuenta que el 16 de octubre de 2012, se depositó a la cuenta del demandado la suma de Bs.-14.000; y por otra, la parte demandante se encuentra en posesión de los predios objeto de transferencia, conforme se tiene del acta de inspección judicial (...) es posible deducir el cumplimiento de obligaciones recíprocas, característica principal de un contrato sinalagmático, donde el vendedor adquiere la obligación de entregar la cosa, mientras que el comprador se obliga a pagar el precio; y que si bien, este monto de dinero no se encuentra determinado (...) no obstante a ello, esta falta de determinación del precio real acordado de la venta de los terrenos, no le resta validez, al acuerdo arribado de forma consensual por las partes. (...) se advierte que el Juez de la causa realiza una inadecuada valoración a la manifestación del demandado conforme a derecho (incongruencia negativa) al señalar, por una parte: "La confesión prestada por el demandado no favorece a la actora..." y por otra, "...sin embargo reconoce que recibió un anticipo de trece mil dólares... "; (...) cuando de manera clara e inequívoca se evidencia que el demandado reconoce de forma clara la existencia del contrato de compra venta y la efectividad del mismo al entregar la cosa y recibir el precio, lo cual constituye sin lugar a dudas una verdad material, principio establecido en el art. 180 de la CPE, que debió ser ponderado por encima, inclusive, de la demás prueba cursante en obrados

(...)

si bien resulta evidente que el demandado mediante memorial de contestación a la demanda en el punto II, plantea en virtud del art. 169-II num. 1, 2, 3 y 6 de la Ley N° 439, tacha en relación a los testigos Marilyn Donoso Mamani y Olga Poveda Mamani, aspecto que le mereció el Auto de 31 de agosto de 2016 cursante a fs. 127 de obrados, el Juez Agroambiental de Tarabuco, hace referencia que serán resueltas conforme a procedimiento en audiencia; asimismo, mediante Auto de 06 de septiembre de 2016 cursante de fs. 134 a 135 de obrados, el Juez admite la testifical de cargo con la tacha realizada por la parte demandada; y que una vez producida la prueba testifical no se advierte en las actas de celebración de audiencias, así como en la Sentencia recurrida, un pronunciamiento expreso de la

resolución de las tachas, aspecto que constituye una violación al debido proceso; a más de que el Juez de la causa, no consideró las declaraciones de los testigos, por resultar -según manifiesta- ser las mismas poco creíbles y parcializadas, por la existencia de un vínculo de parentesco y de dependencia, valoración efectuada por las reglas de la sana crítica o prudente criterio que tiene el Juez; no obstante de aquello, dado el razonamiento anteriormente expuesto en el punto 1 (...) las declaraciones de los testigos de cargo no resultan ser trascendentes, a objeto de resolver la controversia jurídica, ante la existencia de una verdad material, como es el reconocimiento expreso por las partes de la existencia del contrato verbal

(...)

si bien es evidente que el Juez de instancia no se ha pronunciado adecuadamente sobre los aludidos medios probatorios, empero como se citó en el párrafo anterior bajo un juicio de proporcionalidad, se advierte que este reclamo no incide en el fondo de lo debatido, dada la predominancia de los hechos identificados conforme se tiene descrito en el punto 1 de la presente resolución, como el consentimiento expreso de las partes para realizar el contrato verbal de transferencia de dos predios, el reconocimiento de la parte demandada de recibir una suma de dinero por concepto de la compra-venta y la posesión de la demandante de los predios objeto de transmisión, hechos que de manera irrefutable constituyen una verdad material que debe considerarse ante cualquier situación; aspectos no advertidos por el Juez a quo, lo cual desencadenó en la emisión de una sentencia que infringe la norma procesal aplicable al caso de autos. De todo lo expuesto, es posible evidenciar que el Juez interpretó de forma incorrecta los arts. 450, 452 num. 4), 491 num. 5, todos del código sustantivo civil (...) situación que de igual manera infringe el art. 145 de la Ley N° 439 y el principio de unidad o valoración conjunta de la prueba y no de manera aislada, conforme se tiene desglosado en el FJ.II.5, violentando igualmente, la previsión contenida en el art. 213-I y II.4) de la Ley N° 439, aplicable al caso de sub lite por el régimen de supletoriedad previsto por el artículo 78 de la Ley N° 1715”.

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

Se dispone CASAR la sentencia N° 08/2019 de 04 de noviembre de 2019, pronunciada por el Juez Agroambiental de Tarabuco, declarando probada en parte la demanda de cumplimiento de obligación, con los siguientes argumentos:

1. Se evidencia que el Juez realiza una inadecuada valoración de la manifestación del demandado, sin desestimar toda la prueba de cargo que demuestra el nacimiento de una obligación entre las partes y su reconocimiento expreso, ya que a partir del mismo es posible deducir el cumplimiento de obligaciones recíprocas, característica principal de un contrato sinalagmático, donde el vendedor adquiere la obligación de entregar la cosa, mientras que el comprador se obliga a pagar el precio;
2. Se evidencia que en la tramitación del proceso el Juez omite realizar un pronunciamiento expreso de la resolución de las tachas, aspecto que constituye una vulneración del debido proceso, toda vez que las declaraciones de los testigos de cargo no resultan ser trascendentes a objeto de resolver la controversia jurídica, ante la existencia de una verdad material, como es el reconocimiento expreso por las partes de la existencia del contrato verbal;
3. Determina que si bien es evidente que el Juez no se pronunció adecuadamente sobre los medios probatorios, empero este reclamo no incide en el fondo de lo debatido, dada la predominancia de los hechos identificados como el consentimiento expreso de las partes para realizar el contrato verbal de transferencia de dos predios, el reconocimiento de la parte demandada de recibir una

suma de dinero por concepto de la compra-venta y la posesión de la demandante de los predios objeto de transmisión, hechos que de manera irrefutable constituyen una verdad material.

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

**PRECEDENTE**

Para el reconocimiento y perfeccionamiento de un contrato de compra venta oral, basa el consentimiento expreso de las partes, a través del cumplimiento obligaciones recíprocas.

**Jurisprudencia conceptual o indicativa**

Contrato de Compra - Venta

R. Badenes Gasset quien en su libro el Contrato de Compra Venta Tomo I, pág. 46, citando a Luzzatto señala:

*"la venta es un contrato, en virtud del cual, una parte (vendedor) transfiere o se obliga a transferir la posesión de ella, mientras la otra (comprador), paga o se obliga a pagar el precio".*

Guillermo A. Borda, en su obra "Manual de Contratos", refiere:

*"no es formal aun en el caso de que tenga por objeto la transmisión de inmuebles, la escritura pública...es un requisito de la transferencia del dominio pero no del contrato en sí, que puede ser válidamente celebrado en instrumento privado aun verbalmente".*

Roque Fortunato Garrido y Jorge Alberto Zago, en su libro Contratos Civiles y Comerciales Tomo II, que también sobre el tema, y en cuanto a las características de este tipo de contratos, expone que, es un contrato:

*"consensual, porque según de la definición del codificador, una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa, es decir que en el acto de contratar no la transfiere sino que se obliga a transferir, y la otra parte se obliga a recibirla y a pagar un precio cierto en dinero. Ello señala que los efectos del contrato surgen desde el momento mismo en que se perfecciona el consentimiento contractual; es por tanto un contrato consensual...".*

**Contextualización de la línea jurisprudencial**

El Auto Agroambiental Plurinacional S1a N° 32/2020 de 02 de octubre, al definir los requisitos para la procedencia de un contrato de compra venta consensual, establece un criterio similar al dispuesto mediante Auto Supremo N° 153/2014 de 16 de abril 2014, que refiere:

*"Al margen de lo expuesto, resulta conveniente realizar las siguientes puntualizaciones con respecto al contrato de compra venta, con la finalidad de lograr una mejor comprensión de lo antes señalado, por consiguiente se entiende que el contrato de compra venta es un contrato consensual, que para su nacimiento basta que ocurra el acuerdo de las voluntades, sin importar si éste se expresa en forma verbal o escrita en documento público o privado, no está sujeto a formalidades, como también señala el Tratadista Gonzalo Castellanos Trigo "No es formal o tiene forma libre, porque la ley no impone como regla general, una solemnidad para su existencia...debiendo entenderse ésta como una constancia documental del consentimiento expresado por las partes, por lo que la solemnidad de transcribirla en*

*una escritura pública es simplemente un requisito para su inscripción en el registro de Derechos Reales, lo que no significa que no surta efectos en cuanto a lo consensuado por las partes contratantes, razonamiento orientado en lo establecido por la Corte Suprema de Justicia en el Auto Supremo N° 64/2011, que dice "Es habitual, en nuestra práctica jurídica, que muchos de los contratos consensuales se redacte o documente a través de una minuta, dejando así la constancia escrita respecto del contrato celebrado entre partes y del consentimiento expresado por ellas, sin que ello suponga la infracción de ninguna norma legal, ni motive su invalidez por la nulidad o la anulabilidad, pues, si un contrato consensual, como es la compraventa, puede celebrarse incluso en forma verbal, no existe ningún óbice legal para que el acuerdo de partes y el consentimiento de ellas respecto a ese contrato se lo documente a través de ese medio, sin que ello suponga causal de nulidad ni anulabilidad del contrato ..."* (las negrillas y subrayado son agregadas).

Asimismo, el Auto Supremo N° 98/2016 de 04 de febrero, ratifica lo establecido mediante Auto Supremo N° 153/2014 de 16 de abril 2014, razonando lo siguiente: "...que el recurrente hace referencia a que no se habrían cumplido las formalidades de ley que corresponde a un contrato de venta, sin tomar en cuenta que el art. 521 del CC, dispone ("En los contratos que tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada o de cualquier derecho real, o la constitución de un derecho real, la transferencia o la constitución tiene lugar por efecto del consentimiento; salvo el requisito de forma en los casos exigibles."), precepto normativo que establece en forma clara que el contrato de venta opera por el sólo consentimiento de las partes, es decir, que el contrato de compra venta es un contrato consensual, que para su nacimiento basta que ocurra el acuerdo de las voluntades, sin importar si éste se expresa en forma verbal o escrita en documento público o privado, no está sujeto a formalidades, pues no existe formalidad alguna establecida en la ley que condicione su existencia; en tal entendido mal puede el recurrente señalar que no se habrían cumplido con las formalidades exigidas para la venta".