

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0119-2022

FECHA DE RESOLUCIÓN: 06-12-2022

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 defectos de la resolución /**

**Problemas jurídicos**

Dentro de un proceso de Cumplimiento de Obligación de Dar, la parte codemandada interpuso Recurso de Casación en la forma y en el fondo contra la Sentencia N° 13/2022 de 15 de julio, pronunciada por la Juez Agroambiental con asiento judicial en la ciudad de Tarija, mismo que declaró PROBADA la demanda; recurso interpuesto bajo los siguientes argumentos:

Recurso de casación en la forma

1.- La sentencia impugnada vulneraría el derecho al debido proceso en sus vertientes de motivación, fundamentación, congruencia y pertinencia así como la tutela efectiva y la seguridad jurídica, que debe contener toda resolución judicial, principio que se encuentra descrito en el art. 115 de la Constitución Política del Estado;

2.- Que la sentencia emitida contiene motivación arbitraria, fundamentos y consideraciones irrazonables de la prueba, omisión en la valoración de la prueba aportada en el proceso con motivación insuficiente, habiendo la autoridad judicial causado indefensión y vulneración a los derechos expresados, al dictar sentencia fuera de lo que determina el debido proceso.

Recurso de casación en el fondo

1.- Que la sentencia recurrida contiene una flagrante violación, interpretación errónea y aplicación indebida de la ley, porque todos los contratos de compra venta con pacto de rescate firmados, tienen como garantía el mismo bien inmueble, una propiedad agraria, con carácter de patrimonio familiar, inembargable de conformidad a lo establecido en el art. 41.2 de la Ley N° 1715 y;

2.- Que la propiedad no puede ser aceptada como garantía en contratos civiles, más aún cuando se encuentra habitada por sus hijos con sus familias, aspecto por el cual fueron beneficiados con el Proyecto de Vivienda Social para proceder con la construcción y mejora de la infraestructura en dicho

predio y que el mismo es intransferible hasta el momento en el que el programa de vivienda proceda a liberarlo.

Solicitó se anule la sentencia.

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

"... Al respecto, efectuando **un análisis, relación y contrastación** del memorial de demanda cursante de fs. 20 a 23 de obrados, se advierte que el actor si bien solicita la entrega de la pequeña propiedad rural parcela N° 0153, con una superficie de 0.1242 ha, al haber sido la misma adquirida mediante documento de 17 de octubre de 2018, con reconocimiento de firmas y rúbricas, fundamentando su petición en el art. 388 de la Ley N° 439; sin embargo, la Juez de instancia a efectos de declarar probada la demanda principal del proceso de estructura monitoria de "Cumplimiento de Obligación de Dar", en el Punto II FUNDAMENTACION JURIDICA, de la Sentencia N° 13/2022 de 15 de julio, desarrolla normas referentes a la naturaleza jurídica, interpretación de los contratos y obligaciones de los vendedores, lo que constata que la autoridad de instancia, en la sentencia recurrida incurrió en "incongruencia interna", así también, se constata que incurrió en "omisión valorativa", porque, tampoco consideró, es decir, no valoró la confesión realizada por los demandados en el memorial de contestación que cursa fs. 81 a 84 de obrados, sobre lo acordado del préstamo del dinero y los cuatro (4) Contratos de Compraventa con Pacto de Rescate del terreno (pequeña propiedad), toda vez que sintetizando los mismos, expresan lo siguiente: "Acordamos verbalmente que me prestaría la suma de \$ 12.600 (Doce mil seiscientos dólares americanos), que iría a pagar una deuda de 10.000 (Diez dólares americanos) y los restantes de \$ 2600 (Dos mil seiscientos dólares Americanos), iban a ser utilizados en la salud de su esposa, pero en el momento de la entrega del saldo restante se quedó con \$ 600 (Seiscientos dólares americanos), argumentando que eso iba a quedar como parte del interés, que solo se entregó \$ 12.000 (Doce mil dólares Americanos), una vez acordado fuimos donde un abogado, a objeto de realizar un documento de prestamos de dinero, donde firmamos desconociendo el contenido por no saber leer y revisado el documento se evidencia que habíamos firmado un contrato privado de compra y venta con pacto de rescate de 7 de junio de 2017, por el precio de \$ 15.650 (Quince Seiscientos cincuenta dólares el americanos), ante esta situación solicito que me dé más tiempo para el pago del préstamo y el mismo manifestó si quiere mas tiempo le firme otro documento con más intereses, por lo que el 11 de septiembre de 2017, se suscribe un contrato privado de compra y venta con pacto de rescate por el precio de \$ 20.345 (Veinte mil trescientos cincuenta Dólares americanos); pasado el plazo, y ante la imposibilidad de reunir el monto nuevamente se firmó otro contrato privado de compra y venta con pacto de rescate el 12 de diciembre de 2017, por el precio de \$ 21.565 (Veintiún Mil Quinientos Sesenta y cinco Dólares americanos) y debido al alto monto y la situación difícil que estaba atravesando le solicite un plazo quien me acepto pero esta vez con mucha más la suma de dinero que eran por los intereses, por lo que se suscribió el contrato privado de compra y venta con pacto de rescate el 15 de marzo de 2018, por el precio de \$ 23.00 (Veintitrés Mil Dólares Americanos)", argumentos, que también se encuentran plasmados en el punto I.2 de la Sentencia, ahora impugnada, que denotan una incongruencia interna; en cual también se evidencia el incremento de los intereses que varían de 30, 5 y 8%, en cada suscripción subsiguiente de los documentos mencionados.

De donde se tiene que al no haber sido negados por el demandante Jaime Renjifo Delgadillo, estos argumentos expresados durante el desarrollo de todo el proceso, y conforme se tiene desarrollado en el fundamento **FJ.II.4** de la presente resolución, al ser la confesión judicial espontánea la que se formulare, en la contestación o en cualquier otro acto del proceso y aun en ejecución de sentencia, al no haber sido considerados por la Juez de instancia, este medio de prueba, de confesión judicial

espontánea en la sentencia recurrida, por la trascendencia y relevancia jurídica del caso, amerita la nulidad del presente proceso, toda vez que conforme se tiene desarrollado en el punto **FJ.II.3** del presente Auto Agroambiental, las partes tienen el deber de concurrir al negocio jurídico voluntario **de buena fe**, y expresar en el contrato los términos convenidos de forma clara, expresa y concreta, porque el contrato tiene fuerza de ley entre las partes contratantes, antecedentes que debieron haber sido valorados por la autoridad de instancia, conforme los términos expresados por el demandante en la suscripción de los contratos de compra y venta con pacto de rescate, tal cual se encuentra desarrollado en el punto **I.5.10**, de la presente resolución.

Asimismo, de la revisión de la carpeta procesal, de fs. 29 a 77 de obrados cursa carpeta familiar de servicio de consultoría para Proyecto de Vivienda Cualitativa de la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA), desarrollado en el municipio de Cercado Fase V 2017-Tarija, a nombre de Policarpio Sánchez Flores, Humberto Sánchez Torrez y Delio Sánchez Torrez (formularios y documentos suscritos en julio y septiembre de 2017), proyecto que fue ejecutado en la propiedad denominada "Comunidad Campesina Turumayo- Parcela 0153", es decir, antes de la transferencia realizada del **Documento Privado de Compraventa** de 17 de octubre de 2018, celebrado entre Jaime Renjifo Delgadillo (comprador), Policarpio Sánchez Flores y Ana Torrez Portal (vendedores), misma que conforme el Informe Técnico de 26 de mayo de 2022, emitido por el Apoyo Técnico del Juzgado Agroambiental de Tarija, descrito en el punto **I.5.12**. del presente fallo, en la parte de conclusiones, hace referencia a que la superficie de 513.19 m<sup>2</sup>, está con construcciones de viviendas, siendo estas construcciones ratificadas por la Juez de instancia al momento de realizar la Inspección Judicial (punto **I.5.10**. ) en el lugar del conflicto, acta de audiencia que cursa a fs. 324 y vta. de obrados.

Que, efectuando un análisis de lo relacionado sobre el proyecto de vivienda social, se infiere que las viviendas construidas en el marco del Proyecto de Vivienda Cualitativa, de la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA), establecen como condición que los beneficiarios de ese proyecto no podrán efectuar actos de disposición de la vivienda otorgada dentro de los diez (10) años siguientes, conforme establece en su Parágrafo I de la Disposición Final Primera de la Ley N° 850 de 14 de noviembre de 2016, que señala: "I. Para la otorgación de beneficios o viviendas sociales en todos los programas y proyectos de vivienda social dentro del Régimen de Vivienda Social general, se prohíbe efectuar actos de disposición de la vivienda otorgada dentro de los diez (10) años siguientes"; asimismo, dicha Disposición Final, prevé que: "II. Con carácter excepcional , las personas que tienen consolidado su beneficio en el marco del Régimen de Vivienda Social, podrán solicitar la autorización de transferencia a terceros . En ese caso, la entidad de vivienda competente otorgará esta autorización a través de Resolución Administrativa , previa evaluación y análisis de antecedentes y causas justificadas" (la negrilla es agregada); es decir que, dicha norma prohíbe efectuar actos de disposición o transferencia de viviendas otorgadas en el marco de todos los programas y proyectos de vivienda social, dentro de los diez (10) años siguientes a su ejecución, salvo y excepcionalmente mediante autorización a través de Resolución Administrativa, disposición legal expresa ésta que no fue debidamente analizada por la Juez de instancia, en el marco del principio de verdad material.

Finalmente, de la revisión de la carpeta procesal, se extrae que, mediante memorial de 19 de abril de 2022, cursante a fs. 319, Leydi Mariela Cruz Ríos, como tercero interesado refiere: "Que, su persona no tiene ningún interés dentro de la presente causa, tampoco advertí dineros en la compra del terreno por parte de mi ex-pareja sentimental Delio Sánchez Torres..." (Sic.), memorial que no fue providenciado por la autoridad Judicial, menos se puso en conocimiento de los sujetos procesales, incumpliendo la autoridad judicial la actividad procesal, como directora del proceso llevar adelante el proceso sin vicios de nulidad, en el marco del estado social del derecho..."

**Síntesis de la razón de la decisión**

El Tribunal Agroambiental **DEJÓ SIN EFECTO** la sentencia impugnada **ANULANDO OBRADOS** debiendo la autoridad judicial emitir nueva sentencia, conforme a los fundamentos siguientes:

1.- Una vez presentada la demanda de Obligación de dar en la que se pide la entrega de una pequeña propiedad rural parcela N° 0153, con una superficie de 0.1242 ha, petición que se encuentra fundamentada en el art. 388 de la Ley N 439, sin embargo la autoridad judicial en la sentencia ahora impugnada incurre en incongruencia interna, así también, se constata que incurrió en "omisión valorativa", pues no valoró la confesión realizada por los demandados en su memorial de contestación, sobre lo acordado del préstamo del dinero y los cuatro (4) Contratos de Compraventa con Pacto de Rescate del terreno (pequeña propiedad), teniendo las partes el deber de concurrir al negocio jurídico voluntario de buena fe, y expresar en el contrato los términos convenidos de forma, aspecto que amerita la nulidad del proceso;

2.- Asimismo se observó que la vivienda del demandado se adquirió a través de un proyecto de vivienda social, el cual se ejecutó antes de la suscripción de los contratos, advirtiéndose que las viviendas construidas bajo este proyecto tienen como condición que los beneficiarios de ese proyecto no podrán efectuar actos de disposición de la vivienda otorgada dentro de los diez (10) años, conforme la Disposición Final Primera de la Ley N° 850 de 14 de noviembre de 2016, disposición legal que no habría sido analizada por la autoridad judicial y;

3.- Por último se observa que Leydi Mariela Cruz Ríos, como tercer interesado, la cual a través de un memorial alega no tener interés en la causa, memorial que no fue puesto a conocimiento de las partes, incumpliendo su rol de llevar adelante un proceso sin vicios de nulidad.

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

NULIDADES Y/O ANULACIÓN PROCESALES / PROCEDE / POR DEFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

Por Omisión de Valoración Probatoria

**Las partes concurren al negocio jurídico de buena fe y cuando el juzgador no considera lo acordado en los contratos (de préstamo del dinero y de compraventa con pacto de rescate del terreno), omitiendo valorar la prueba confesoria, a efectos de declarar probada o improbada la demanda de Cumplimiento de Obligación de Dar, hay vulneración del debido proceso en sus elementos de fundamentación, motivación y congruencia, provocando la anulación de obrados**

*" (...) la Juez de instancia a efectos de declarar probada la demanda principal del proceso de estructura monitoria de "Cumplimiento de Obligación de Dar", en el Punto II FUNDAMENTACION JURIDICA, de la Sentencia N° 13/2022 de 15 de julio, desarrolla normas referentes a la naturaleza jurídica, interpretación de los contratos y obligaciones de los vendedores, lo que constata que la autoridad de instancia, en la sentencia recurrida incurrió en "incongruencia interna", así también, se constata que incurrió en "omisión valorativa", porque, tampoco consideró, es decir, no valoró la confesión realizada por los demandados en el memorial de contestación que cursa fs. 81 a 84 de obrados, sobre lo acordado del préstamo del dinero y los cuatro (4) Contratos de Compraventa con Pacto de Rescate del terreno (pequeña propiedad)"*

" (...) De donde se tiene que al no haber sido negados por el demandante Jaime Renjifo Delgado, estos argumentos expresados durante el desarrollo de todo el proceso, y conforme se tiene desarrollado en el fundamento **FJ.II.4** de la presente resolución, al ser la confesión judicial espontánea la que se formulare, en la contestación o en cualquier otro acto del proceso y aun en ejecución de sentencia, al no haber sido considerados por la Juez de instancia, este medio de prueba, de confesión judicial espontánea en la sentencia recurrida, por la trascendencia y relevancia jurídica del caso, amerita la nulidad del presente proceso, toda vez que conforme se tiene desarrollado en el punto **FJ.II.3** del presente Auto Agroambiental, las partes tienen el deber de concurrir al negocio jurídico voluntario de buena fe, y expresar en el contrato los términos convenidos de forma clara, expresa y concreta, porque el contrato tiene fuerza de ley entre las partes contratantes, antecedentes que debieron haber sido valorados por la autoridad de instancia, conforme los términos expresados por el demandante en la suscripción de los contratos de compra y venta con pacto de rescate, tal cual se encuentra desarrollado en el punto **I.5.10**, de la presente resolución."

" (...) concurren en el caso de autos, la incongruencia y la omisión valorativa, afectan al fondo del proceso, en lo que respecta a declarar probada o improbadamente la demanda de Cumplimiento de Obligación de Dar"

" (...) En ese contexto, al haber la Juez de instancia incurrido en "incongruencia interna" y "omisión de valoración", conforme lo desarrollado en el presente fallo, se constata vulneración del derecho al debido proceso, en su elemento fundamentación, motivación y congruencia establecido en el art. 115.II de la CPE, así como los principios de legalidad, seguridad jurídica y verdad material previsto en los arts. 178.I y 180.I de la CPE; por lo que en aplicación del art. 17.I de la Ley N° 025, los arts. 106.I y 220.III.1.c) de la Ley N° 439 y el 87.IV de la Ley N° 1715, corresponde resolver."

### **Jurisprudencia conceptual o indicativa**

" (...) El art. 520 del Código Civil, establece: "(Ejecución de buena fe e integración del contrato). El contrato debe ser ejecutado de buena fe y obliga no sólo a lo que se ha expresado en él, sino también a todos los efectos que deriven conforme a su naturaleza, según la ley, o a falta de ésta según los usos y la equidad". Efectuando un análisis sobre el precepto legal transcrito, el autor Carlos Morales Guillen en su Libro "Código Civil Concordado y Anotado", Cuarta Edición, Tomo I, Pág. 741 expresa lo siguiente: "(...) es principio supremo y absoluto que domina todo el derecho de obligaciones, el que todas las relaciones de obligación, en todos los aspectos y en todo su contenido, están sujetos al imperio de la buena fe (...). El precepto dispone que los efectos de los contratos, no solo alcanzan a las cosas o hechos expresados en ellos como objeto determinado o determinable, sino también respecto de todo lo que, por imperio de la ley, de los usos o la equidad corresponda a la naturaleza del contrato (...)"

Efectuando un análisis de la norma precedentemente transcrita, el Auto Supremo (AS) N° 210/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 señala: "(...) se conoce que las partes deben concurrir al negocio jurídico voluntario de buena fe, y expresar en el contrato los términos convenidos de forma clara, expresa y concreta, toda vez que el contrato tiene fuerza de ley entre las partes contratantes, es más los efectos de los contratos no solo alcanzan a las cosas o hechos expresados en ellos como objeto determinado o determinable, sino también respecto de todo lo que por imperio de la ley, de los usos o de la equidad corresponde a la naturaleza del

contrato, en esa medida el contrato será interpretado por el juzgador en el marco de la equidad y de la buena fe".

*El principio de buena fe explicado precedentemente, se encuentra respaldado por la teoría de los actos propios que, ha sido ampliamente desarrollado por la jurisprudencia, citando al efecto los siguientes Autos Supremos, invocados en el AS N° 1106/2019 de 22 de octubre.*

*Asimismo, el AS N° 158/2014 de 14 de abril, señala que: "Por otra parte también se deberá considerar que las partes en su conducta procesal, están obligadas a hacerlo bajo el principio de buena fe, principio procesal del que emerge la teoría del acto propio conocido con el apotegma de "venire contra factum proprium non valet", que significa nadie "puede ir válidamente contra sus propios actos", que de acuerdo al aporte doctrinario de varios autores coinciden en que sus elementos son: 1) que la primera conducta sea jurídicamente relevante, válida y voluntaria. 2) que ella produzca objetivamente un estado de hecho que permita generar confianza o expectativas legítimas. 3) que la segunda conducta sea contradictoria o incoherente con la primera y con ella se pretenda ejercer un derecho, facultad o pretensión. 4) que exista identidad entre el sujeto que desarrolló la primera conducta y el que ahora pretende desconocerla con un hecho contrario".*

*Asimismo, el Auto de Vista No. 805/2015 de 15 de septiembre, ilustra: "(...) contraviniendo la teoría de los actos propios, que es un principio general del derecho, fundado en la buena fe, que impone un deber jurídico de respeto y sometimiento a una situación jurídica creada anteriormente por la conducta del mismo sujeto, evitando así la agresión a un interés ajeno y el daño consiguiente, cuyo fundamento reposa en el hecho de que resulta inadmisibles que un litigante o contratante sostenga su postura invocando hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud opuesta a la tomada anteriormente en otro acto. La teoría de los actos propios prohíbe la sorpresa, la volubilidad en el actuar de las partes preservando el ámbito del litigio judicial, pero también el de las relaciones contractuales, de los cambios bruscos de conducta, sean estos culposos o malintencionados; el Dr. Marcelo J. López Mesa en su obra: La doctrina de los actos propios: esencia y requisitos de aplicación, refiere que se ha resuelto que la doctrina de los propios actos importa una barrera opuesta a la pretensión judicial, por la cual se impide el obrar incoherente que lesiona la confianza suscitada en la otra parte de la relación e impone a los sujetos un comportamiento probo en las relaciones jurídicas, pues no es posible permitir que se asuman pautas que suscitan expectativas y luego se auto-contradigan al efectuar un reclamo judicial, por cuanto, no resulta lógico ni coherente que el ahora recurrente desconozca lo que fue pactado en su momento (...)" (sic.).*

### **Contextualización de la línea jurisprudencial**

En la línea de anulación de obrados, por no valoración de prueba, en diversos procesos agrarios

AUTO NACIONAL AGROAMBIENTAL S1-0021-2015

*"Queda claro que la Juez de instancia no determinó en ningún momento la probanza de que si el contrato de compraventa era o no producto de las deudas contraídas por la demandada o peor aún nunca se estableció que se hubiera entregado el monto pactado por la supuesta transferencia de terreno, estos son aspectos trascendentes para haber establecido la verdad material de los hechos, cuyo principio fue vulnerado por la Juez a quo al haber sin justificación alguna declarado impertinente una prueba que tiene vinculación directa con el caso que nos ocupa situación con la cual ha vulnerado incluso el legítimo derecho a la defensa de la demandada quien habiendo invocado estos puntos controvertidos de la acción y presentado prueba, que incluso no fue cuestionada por la parte contratada en cuanto a su validez, correspondía haber sido considerada como elementos para la búsqueda de esa verdad material determinada por el art. 180-I de la C.P.E., en la cual entre otros se sustenta hoy en día*

*la administración de justicia evidenciando en consecuencia que se ha incumplido la normativa procesal aplicable, que al constituir normas de orden público su cumplimiento es obligatorio, vulnerando asimismo el deber impuesto a los jueces de cuidar que el proceso se desarrolle sin vicios de nulidad, conforme establece el art. 3-1) del Cód. Pdto. Civ. ANULA OBRADOS.*

*El deber impuesto a los jueces de cuidar que el proceso se desarrolle sin vicios de nulidad.”*

AUTO AGROAMBIENTAL PLURINACIONAL S2-0002-2020

Seguidora

*“ de la revisión del expediente se constata que la emisión de la Sentencia N° 002/2019 de 16 de octubre de 2019, cursante de fs. 334 a 342 de obrados, pronunciada por la Juez Agroambiental de Villamontes, objeto del presente recurso de casación, incumple lo previsto por los principios y normas señaladas supra, en razón de no contener la parte motivada de la sentencia impugnada en recurso de casación, evaluación de toda la prueba que fue producida ... la Juez de instancia, no realiza evaluación fundamentada de la prueba documental ofrecida por los demandados reconvenccionistas ... que fue expresamente admitida en audiencia ... medio de prueba documental que no mereció la valoración correspondiente al resolver la demanda reconvenccional en la sentencia recurrida; más aún, cuando de manera expresa y reiterativa los reconvenccionistas basaron, como respaldo probatorio de su petitorio, dicha prueba documental, lo que implica que no está claramente definida en la sentencia impugnada, qué valor le otorga o no el Juez de la causa a dicha prueba en la resolución de la demanda reconvenccional”*

AUTO AGROAMBIENTAL PLURINACIONAL S2ª N° 81/2018 (desaolajo)

AUTO AGROAMBIENTAL PLURINACIONAL S1ª N° 59/2018 (acción reivindicatoria)

AUTO AGROAMBIENTAL PLURINACIONAL S2ª N° 28/2018 (interdicto de retener)

AUTO AGROAMBIENTAL PLURINACIONAL S2ª N° 24/2018 (cumplimiento de contrato)

AUTO AGROAMBIENTAL PLURINACIONAL S1ª N° 01/2018 (cumplimiento de acuerdo)

AUTO NACIONAL AGROAMBIENTAL S1ª N° 31/2017 (anulabilidad de contrato)

AUTO NACIONAL AGROAMBIENTAL S1ª N° 29/2017 (acción reivindicatoria)

AUTO NACIONAL AGROAMBIENTAL S1ª N° 13/2017 (cumplimiento de contrato)

AUTO NACIONAL AGROAMBIENTAL S2ª N° 15/2014 (interdicto de recobrar)

**Voto Disidente**

Existe voto disidente de la Magistrada María Tereza Garrón Yucra, en la que sugiere se declare infundado el recurso de casación, debido a que en el proceso se discute la transferencia de predio y no así de una vivienda, que al Tribunal no le corresponde realizar un análisis de los contratos suscritos entre los beneficiarios con la AEVIVIENDA.