

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0094-2023

FECHA DE RESOLUCIÓN: 16-08-2023

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 / 7. Prueba / 8. Valoración integral de la prueba /**

**Problemas jurídicos**

Dentro de un proceso de Resolución de Contrato, la parte demandada interpuso Recurso de Casación contra la Sentencia N° 7/2023 de 09 de junio, pronunciada por la Juez Agroambiental del Asiento Judicial de Tarija del departamento de Tarija, misma que declaró PROBADA la demanda; recurso interpuesto bajo el siguiente argumento:

Acusó violación del art. 115 de la CPE y art. 213.II.3 del Código Procesal Civil; toda vez que, alega que la Juez *A quo* en Sentencia no valoró el documento de preventa en su integridad, al no existir un plazo fatal de entrega del lote, además que no valoró la existencia de una causal de caso fortuito como es la declaratoria del estado de emergencia sanitaria por causa de la pandemia Covid-19 y que se realizó una mala interpretación respecto al incumplimiento del contrato ya que no refiere las causas específicas del mismo, sin considerar que la simple demora en el cumplimiento del contrato es causa de improcedencia de la resolución de contrato, siendo ello ilógico y va contra la naturaleza de los contratos, menciona al efecto el Auto Supremo N° 172/2021 de 2 de marzo de 2021 y la Sentencia Constitucional Plurinacional N° 0932/2015 de 29 de septiembre de 2015.

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

*"(...) de lo expuesto, se tiene que la Jueza de instancia, efectuó una interpretación completa y correcta del documento contractual y en lo que respecta al plazo fatal cuestionado, cabe establecer que, de la lectura del documento de preventa de lote suscrito el 18 de febrero de 2019 (I.5.1.), se tiene establecido en la Cláusula Segunda, que la propietaria "...se compromete a la entrega de Un lote de terreno de 300 metros 2, debidamente estaqueados, garantizando que no se afecte la superficie referida del terreno, en octubre del año en curso.." (sic) y el punto cuatro (4) de la Cláusula Tercera, refiere que "...4.- Los plazos de entrega del lote pueden ser susceptibles de modificación si así lo requirieran los trabajos o proyectos de desarrollo a realizarse" (sic); en ese marco se tiene que, aparentemente, existe una contradicción en la fecha de entrega del lote; sin embargo, analizado el mismo y en función al principio de verdad material que rige la administración de justicia, previsto en el*

art. 180 de la Constitución Política del Estado, se tiene como fecha cierta o fecha tope de entrega del referido lote en octubre de 2019, máxime al no cursar en obrados documentación que acredite la materialización de lo estipulado en el punto cuatro (4) de la Cláusula Tercera; es decir, un documento que acredite la modificación del plazo señalado en el punto cuatro, no siendo evidente lo acusado por la parte recurrente, cuanto más si de la lectura íntegra de dicho documento, se advierte el incumplimiento de las obligaciones a las que se comprometió u obligó."

"(...) en ese entendido, se tiene que la Autoridad judicial de instancia valoró la documentación en lo concerniente a las fotocopias de periódico, que hacen alusión a la Declaratoria de Cuarentena por el Covid-19, en consecuencia vertió su pronunciamiento desestimándolo, decisión que denota que la Juez A quo obró de manera correcta; ya que conforme a los antecedentes, la parte demandada debió entregar dicho terreno en octubre de 2019 mucho antes de declararse la cuarentena, situación que no fue cumplida conforme lo denunciado por el demandante, máxime, al advertir que la propietaria del predio Amelia Viracocha Flores, arguye que simplemente está frente a un retraso y que el proyecto está aun en inicios; al respecto de la situación de emergencia sanitaria **(I.5.6.)** argüido y al efecto la parte demandada adjunta copia de periódico de marzo de 2020, (...) en ese sentido, se tiene el Decreto Supremo N° 4199 de 21 de marzo de 2020, mediante el cual se declara Cuarentena Total en todo el territorio del Estado Plurinacional de Bolivia, contra el contagio y propagación del Coronavirus (COVID-19) **desde las cero horas del 22 de marzo del 2020**; Decreto Supremo 4200 de 25 de marzo de 2020, que refuerza y fortalece las medidas en contra del contagio y propagación del Coronavirus (COVID-19) en todo el país; Decreto Supremo 4245 de 28 de mayo de 2020, a través del cual se dispuso: a) Continuar con la cuarentena nacional, condicionada y dinámica hasta el 30 de junio de 2020, según las condiciones de riesgo en las jurisdicciones de las Entidades Territoriales Autónomas; b) Iniciar las tareas de mitigación para la ejecución de los Planes de Contingencia por la Pandemia del Coronavirus (COVID-19) de las ETA en el marco de la Ley N° 602, de 14 de noviembre de 2014, de Gestión de Riesgos y finalmente el Decreto Supremo 4276 de 26 de junio de 2020, que ante el incremento del contagio comunitario y aumento de casos positivos del Coronavirus (COVID-19) en el territorio boliviano, tiene por objeto ampliar el plazo de la cuarentena nacional, condicionada y dinámica; posteriormente, en el caso del departamento de Tarija, como en los demás departamentos, paulatinamente se fue volviendo a la normalidad, llegándose a establecer que a partir del mes de septiembre a octubre del mismo año (2020), la inexistencia de impedimento alguno para reiniciar las actividades administrativas, económicas, sociales, culturales, deportivas, etc.; en ese sentido, se tiene que aun restando los meses que derivaron a la suspensión de muchas actividades en el Estado Boliviano, no obstante a ello y siendo que todo volvió a las normalidad sin restricción alguna, sumados a los últimos meses de la gestión 2020, toda la gestión 2021 y los 6 primeros meses de la gestión 2022, antes de plantear la presente demanda; vale decir, alrededor de casi 2 años, no se evidencia que la parte vendedora haya realizado trabajo alguno que demuestre el asumido en el contrato de preventa de lote de terreno, lo que evidencia el incumplimiento de contrato efectuado por Amelia Viracocha Flores"

"En cuanto, a que el contrato firmado el 18 de febrero de 2019, no es un contrato que define un derecho propietario, solo se encuentra en calidad de pre-venta, es decir que, no se ha perfeccionado el derecho propietario, porque se encontraba bajo cláusulas suspensivas que tienen que cumplirse; al respecto, es importante señalar que, en el presente caso, no se está discutiendo ningún derecho propietario, sino la resolución de un contrato, el cual en aplicación del art. 519 y 568 del Código Civil, los contratos, sean preventa, compromisos de venta, o documentos definitivos, pueden ser demandados por acuerdo de partes, por disposición de la ley o voluntad propia, esto cuando precisamente existe incumplimiento de la obligación de una de las partes; por lo que, lo aseverado por la parte recurrente no se encuentra conforme a derecho."

### Síntesis de la razón de la decisión

El Tribunal Agroambiental **FALLÓ** declarando **INFUNDADO** el recurso de casación, en consecuencia, se mantiene libre y subsistente la Sentencia 07/2023 de 9 de junio, pronunciada por la Juez Agroambiental con Asiento Judicial en la ciudad de Tarija, dentro el proceso de Resolución de Contrato, conforme al siguiente fundamento:

1.- Respecto a que el documento de preventa no tenía un plazo fatal de entrega corresponde manifestar que la autoridad judicial después de realizar un exhaustivo análisis del contrato de preventa se tiene que, aparentemente, existe una contradicción en la fecha de entrega del lote; sin embargo, analizado el mismo y en función al principio de verdad material, se tiene como fecha cierta o fecha tope de entrega del referido lote en octubre de 2019, más aún cuando no existe un documento que acredite la modificación del plazo señalado en el documento, de su lectura íntegra se advirtió el incumplimiento de las obligaciones a las que la vendedora se obligó y respecto a que la autoridad judicial no valoró la situación de caso fortuito generado por la pandemia (Covid-19), se debe aclarar que la parte demandada debió entregar dicho terreno en octubre de 2019, es decir mucho antes de declararse la cuarentena, situación que no fue cumplida conforme lo denunciado por el demandante, ni concurrió el periodo de cuarentena la parte vendedora realizó trabajo alguno que demuestre lo asumido en el contrato de preventa (Informe Técnico de 8 de mayo de 2023 emitido por el encargado de la Oficina de Urbanización y Amanzamiento de la Entidad Descentralizada de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de la ciudad de Tarija y la provincia Cercado), puesto que no se registra trámite de loteamiento y/o urbanización a nombre de la demandada.

2.- En cuanto al Auto Supremo N° 172/2021 que tendría por razonamiento la improcedencia de la resolución de contrato por simple demora, de la lectura del citado Auto, se tiene que no corresponde su aplicación como precedente al caso concreto al tratarse de un contrato en el que ambas partes establecieron plazos para cumplir para el pago de saldo deudor para los compradores y de legitimar su derecho de sucesión para los vendedores observándose que se consideró solamente el incumplimiento en relación a los demandados, quedando establecido la improcedencia de la resolución por incumplimiento de las obligaciones que realizaron las partes, no siendo aplicable al caso. Concluyendo que la Sentencia N° 7 de 9 de junio es lo suficientemente clara y precisa por lo que no se advirtió vulneración del art. 115 de la CPE o falta de congruencia y motivación entre la parte considerativa y la resolutive, así como tampoco que la Juez de instancia hubiese incurrido en errores de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas, como acusó la parte recurrente.

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

DERECHO AGRARIO / DERECHO AGRARIO PROCESAL / PROCESOS ANTE LOS JUZGADOS AGROAMBIENTALES / ACCIONES MIXTAS / RESOLUCIÓN DE CONTRATO / PRUEBA / VALORACIÓN INTEGRAL DE LA PRUEBA

Además, en función al principio de verdad material.

**No puede acusarse falta de valoración integral de un documento respecto al plazo de cumplimiento de entrega de lote, existiendo contradicción al respecto, cuando la autoridad judicial realiza una interpretación completa y correcta del documento contractual cuya resolución se demanda, además en función al principio de verdad material.**

*"(...) de lo expuesto, se tiene que la Jueza de instancia, efectuó una interpretación completa y correcta del documento contractual y en lo que respecta al plazo fatal cuestionado, cabe establecer que, de la lectura del documento de pre-venta de lote suscrito el 18 de febrero de 2019 (I.5.1.), se tiene establecido en la Cláusula Segunda, que la propietaria "...se compromete a la entrega de Un lote de terreno de 300 metros 2, debidamente estaqueados, garantizando que no se afecte la superficie referida del terreno, en octubre del año en curso.." (sic) y el punto cuatro (4) de la Cláusula Tercera, refiere que "...4.- Los plazos de entrega del lote pueden ser susceptibles de modificación si así lo requirieran los trabajos o proyectos de desarrollo a realizarse" (sic); en ese marco se tiene que, aparentemente, existe una contradicción en la fecha de entrega del lote; sin embargo, analizado el mismo y en función al principio de verdad material que rige la administración de justicia, previsto en el art. 180 de la Constitución Política del Estado, se tiene como fecha cierta o fecha tope de entrega del referido lote en octubre de 2019, máxime al no cursar en obrados documentación que acredite la materialización de lo estipulado en el punto cuatro (4) de la Cláusula Tercera; es decir, un documento que acredite la modificación del plazo señalado en el punto cuatro, no siendo evidente lo acusado por la parte recurrente, cuanto más si de la lectura íntegra de dicho documento, se advierte el incumplimiento de las obligaciones a las que se comprometió u obligó."*