

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0102-2023

FECHA DE RESOLUCIÓN: 14-09-2023

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. RECURSO DE CASACIÓN / 5. ANULATORIA / 6. Por sentencia sin fundamentación /

Problemas jurídicos

Dentro del Proceso de Nulidad de Escritura Pública, Pago de Daños y Perjuicios y Acción Negatoria, la demandante interpone recurso de casación contra la Sentencia Agroambiental N° 007/2023 de 04 de abril, que resuelve declarar Improbada la demanda, pronunciada por el Juez Agroambiental de Trinidad; recurso interpuesto bajo los siguientes argumentos:

Que, existe solicitud de un tercero interesado con dudosa y manipulada documentación de propiedad a nombre de Jhonny Eladio Yáñez Simón, quien en ese entonces no contaba con una orden o resolución de registro de Transferencia del INRA; que, en el expediente de saneamiento del predio "San Antonio" N° 18286, el cual cursa en fotocopias en obrados, existe otra solicitud de transferencia de Jhonny Yáñez Lima, quien presenta Testimonio de Transferencia N° 051/2013 de 01/03/2013, que había sido suscrita por Carlos Arze Téllez y que es anterior a la Transferencia realizada por Jhonny Eladio Yáñez Simón N° 038/2018 de 14/03/2018, considerándose primera venta y vigente hasta la fecha, la cual fue presentada por el comprador ante el INRA; denunciando que, no pueden existir dos escrituras de transferencia sobre el mismo inmueble; que, se tiene acreencia vigente y registrada en calidad de hipoteca sobre el inmueble en litigio; que, en cumplimiento al art. 549 del Código Civil, se establece que los casos de nulidad del contrato descritas en las dos Escrituras Públicas de Transferencia del predio "San Antonio" N° 05112013 y N° 03812018, se encuentran dentro de las causales signadas en los numerales 2) y 3) del citado articulado, pero extrañamente el Juez Agroambiental de Trinidad no las identificó; que, el Juez de la causa no considero convocar a los herederos de Jhonny Yáñez Lima hijo del demandado Jhonny Eladio Yáñez Simón, conforme lo determina el art. 31 del Código Procesal Civil, ya que el mencionado figura como comprador en la Escritura Publica N° 05112013, debiendo proceder por el demandado y padre del citado realizar su respectiva declaratoria de herederos por la vía ascendiente y proceder con una legal transferencia; que, el Juez de la causa desconoce el mandato de los arts. 519, 521, 523, 524, 1016, 1025, 1030, 1083, 1084 y 1097 del Código Civil; que, la parte demandada, a través de su cónyuge o viuda, Daniela Jaime Vaca, que no fue parte suscribiente del documento de compraventa, trataría el bien en litigio como un bien ganancial, existiendo un Título Ejecutorial extendido a favor de Carlos Arze Téllez; que, ofrecidas las pruebas de cargo, el Juez *A quo*, no las

aceptó y sin fundar su decisión las excluyó, refiriéndose a la Inspección Ocular a las Oficinas del INRA Departamental del Beni, a FEGABENI en Trinidad Beni, así como el Estudio Grafológico; que, la incongruencia de la Sentencia N° 07/2023 radica en que las Escrituras Públicas de las que se pretende su nulidad, contienen los elementos necesarios y constitutivos del contrato, los cuales son el consentimiento, objeto y causa; denunciando por último que, el proceso tuvo una duración de más de 8 meses, distorsionando la calidad de proceso sumario y los principios de oralidad, intermediación, concentración y celeridad; que, las audiencias no se llevaron en un solo acto, no considerando que se trataba ya de una audiencia complementaria y separándose del mandato del art. 84 de la Ley N°1715, convocó a una quinta audiencia complementaria que vicio aún más el proceso, ya que no existió una concentración e inmediatez de los actos procesales; ordenando además que las partes produzcan sus conclusiones o alegatos finales, contraviniendo con el art. 86 de la Ley N°175, donde tampoco se dictó la sentencia como ordena la citada ley; que, en la audiencia de fecha 04/04/2023 no se dictó la sentencia, únicamente se leyó la confusa parte resolutive y recién se notificó a las partes en fecha 26/04/2023 a insistencia de la parte demandante, vulnerando el plazo de ley y lo emanado por los arts. 89, 90 y 91 de la Ley N° 439, los arts. 82 y 84 de Ley N° 1715, el debido proceso establecido en el art. 115.II por la no valoración de las pruebas y los principios rectores conforme el art. 180 de la CPE; citando por último el Auto Supremo N° 240/2015.

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

“...luego de revisados los puntos demandados y todos los antecedentes del caso de autos, se identifica que la Sentencia Agroambiental N° 07/2023 de 04 de abril de 2023 que resuelve declarar improbadamente la demanda de Nulidad de Escritura Pública, Pago de Daños y Perjuicios y Acción Negatoria, emitida por el Juez Agroambiental de Trinidad del departamento del Beni, cursante de fs. 835 a 859 vta. de obrados, en el punto VI ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO dice lo siguiente: *“Referente a la causal del numeral 2 del art. 549 del CC, 2).- Por faltar en el objeto del contrato los requisitos señalados por la ley.- Para determinar la existencia o no de dicha causal, se debe analizar en el contrato, a efecto de verificar que el objeto tenga los requisitos descritos en el artículo 485 del Código Civil: es decir que, el objeto sea posible; ello implica que éste, exista a momento de la formación del contrato por lo menos que exista posteriormente si así se pacta (en el caso que nos ocupa en ambos documentos demandados de nulidad, el objeto es pues, el predio SAN ANTONIO, mismo que sin duda alguna, para muestra la carpeta de saneamiento del mismo de fs. 390 a 569, el certificado de Título Ejecutorial fs. 41, el folio real de fs. 65, el plano catastral de fs. 93 y el certificado catastral de fs. 93), debiendo además estar dentro del comercio humano, tampoco podría ofrecerse servicios imposibles. Dentro del caso de autos, al haberse titulado el predio SAN ANTONIO, luego del proceso de saneamiento del que fue sometido, se emite título ejecutorial, documento que confiere derecho propietario al Sr. CARLOS ARZE TELLEZ (es decir el predio ANTONIO, se encuentra dentro del comercio HUMANO)”*; de lo descrito precedentemente, se tiene que la sentencia recurrida, de manera incongruente no resuelve ni se pronuncia sobre los puntos demandados, refiriéndonos a la existencia de la solicitud de un tercero interesado con dudosa y manipulada documentación de propiedad a nombre de Jhonny Eladio Yáñez Simón; así como en relación a que, en el expediente de saneamiento del predio "San Antonio" N° 18286, el cual cursa en fotocopias en obrados, existe otra solicitud de transferencia de Jhonny Yáñez Lima, quien presenta Testimonio de Transferencia N° 051/2013 de 01/03/2013, que había sido suscrita por Carlos Arze Téllez y que es anterior a la Transferencia realizada por Jhonny Eladio Yáñez Simón N° 038/2018 de 14/03/2018, considerándose primera venta y vigente hasta la fecha y presentada por el comprador ante el INRA; no refiriéndose también, a la existencia de dos Escrituras de Transferencia sobre el mismo inmueble, con acreencia vigente y registrada en calidad de hipoteca sobre el inmueble en litigio; resolviendo solamente lo siguiente: 3).- *Por ilicitud de la causa y por ilicitud del motivo que*

*impulsó a las partes o celebrar el contrato.- Para analizar la existencia o no de dicha causal, se debe precisar que, si bien existen dos acepciones o criterios sobre la causa de los contratos que son: la causa fuente entendida como la causa que da origen al contrato; y la causa fin entendida como el fin que las partes persiguen a tiempo de la formación del contrato, nuestra normativa y jurisprudencia adoptan la corriente modernista de la causa fin conforme desarrolla el Auto Supremo N° 252/2013 de 17 de mayo, que al respecto ordeno: " . . el Código Civil en lo pertinente "De la causa de los contratos" en su art. 489 refiere: " (Causa Ilícita) La causa es ilícita cuando es contraria al orden público o las buenas costumbres o cuando el Contrato es un medio para eludir la aplicación de una norma imperativa. En el caso de autos, no se llegó a probar, con ningún tipo de prueba que la causa que orino los contratos demandados de nulidad, se ilícita, contraria al orden público y las buenas Costumbres. Todo comprador se propone la adquisición de una cosa, todo vendedor la obtención del precio en dinero"; por consiguiente, el Juez A quo realizó una fundamentación y motivación muy escueta sobre solamente las causales de nulidad de una transferencia, donde no se analizó, del porque no consideró convocar a los herederos de Jhonny Yáñez Lima, quien es hijo del demandado Jhonny Eladio Yáñez Simón, conforme lo determina el art. 31 de la Ley N° 439, ya que el mismo figura como comprador en la Escritura Publica N° 05112013; en consecuencia, se identifica una vulneración al debido proceso, en su vertiente de fundamentación y motivación de las resoluciones, donde implica al Juez A quo, el deber jurídico de explicar y justificar de forma lógica y en base a la Ley las razones de la decisión asumida, refiriéndose a todos los puntos demandados, en apego estricto al principio de congruencia, que es aquella exigencia legal que obliga a establecer una correlación total entre la pretensión de quien recurre y la decisión de la autoridad jurisdiccional, en concordancia entre lo planteado por la parte demandante y la decisión asumida por la autoridad agroambiental, así como la coherencia entre los fundamentos de la resolución y la parte resolutive de la misma; dado que, en caso contrario, la resolución podría incurrir en vicio de incongruencia que puede ser interna o externa..."*

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

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental ANULA OBRADOS hasta la Sentencia N° 007/2023 de 04 de abril de 2023, emitida por el Juez Agroambiental de Trinidad, decisión asumida tras establecer que, la sentencia recurrida, de manera incongruente no resuelve ni se pronuncia sobre los puntos demandados como la existencia de la solicitud de un tercero interesado con dudosa y manipulada documentación de propiedad a nombre de Jhonny Eladio Yáñez Simón; así como en relación a que, en el expediente de saneamiento del predio "San Antonio" N° 18286, el cual cursa en fotocopias en obrados, existe otra solicitud de transferencia de Jhonny Yáñez Lima, quien presenta Testimonio de Transferencia N° 051/2013 de 01/03/2013, que había sido suscrita por Carlos Arze Téllez y que es anterior a la Transferencia realizada por Jhonny Eladio Yáñez Simón N° 038/2018 de 14/03/2018, considerándose primera venta y vigente hasta la fecha y presentada por el comprador ante el INRA; tampoco se refirió a la existencia de dos Escrituras de Transferencia sobre el mismo inmueble, con acreencia vigente y registrada en calidad de hipoteca sobre el inmueble en litigio; realizando el juez a quo, apenas una fundamentación y motivación muy escueta sobre solamente las causales de nulidad de una transferencia, donde no se analizó, del porque no consideró convocar a los herederos de Jhonny Yáñez Lima, quien es hijo del demandado Jhonny Eladio Yáñez Simón, conforme lo determina el art. 31 de la Ley N° 439, ya que el mismo figura como comprador en la Escritura Publica N° 05112013; en consecuencia, se identifica una vulneración al debido proceso, en su vertiente de fundamentación y motivación de las resoluciones.

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

POR SENTENCIA SIN FUNDAMENTACIÓN

Corresponde anular obrados en casación por falta de fundamentación y motivación si es que la sentencia emitida por la autoridad judicial agroambiental se limita a citar algunas pruebas sin efectuar análisis y evaluación fundamentada de cada una de ellas, tampoco valoración alguna con la fundamentación pertinente y necesaria de los demás medios de prueba, transgrediendo así el derecho-garantía a un debido proceso. (ANA-S1-0038-2017)

*“...de lo descrito precedentemente, se tiene que la sentencia recurrida, de manera incongruente no resuelve ni se pronuncia sobre los puntos demandados, refiriéndonos a la existencia de la solicitud de un tercero interesado con dudosa y manipulada documentación de propiedad a nombre de Jhonny Eladio Yáñez Simón; así como en relación a que, en el expediente de saneamiento del predio "San Antonio" N° 18286, el cual cursa en fotocopias en obrados, existe otra solicitud de transferencia de Jhonny Yáñez Lima, quien presenta Testimonio de Transferencia N° 051/2013 de 01/03/2013, que había sido suscrita por Carlos Arze Téllez y que es anterior a la Transferencia realizada por Jhonny Eladio Yáñez Simón N° 038/2018 de 14/03/2018, considerándose primera venta y vigente hasta la fecha y presentada por el comprador ante el INRA; no refiriéndose también, a la existencia de dos Escrituras de Transferencia sobre el mismo inmueble, con acreencia vigente y registrada en calidad de hipoteca sobre el inmueble en litigio; resolviendo solamente lo siguiente: (...) por consiguiente, el Juez A quo realizó una fundamentación y motivación muy escueta sobre solamente las causales de nulidad de una transferencia, donde no se analizó, del porque no consideró convocar a los herederos de Jhonny Yáñez Lima, quien es hijo del demandado Jhonny Eladio Yáñez Simón, conforme lo determina el art. 31 de la Ley N° 439, ya que el mismo figura como comprador en la Escritura Publica N° 05112013; en consecuencia, se identifica una vulneración al debido proceso, en su vertiente de fundamentación y motivación de las resoluciones, donde implica al Juez A quo, el deber jurídico de explicar y justificar de forma lógica y en base a la Ley las razones de la decisión asumida, refiriéndose a todos los puntos demandados, en apego estricto al principio de congruencia, que es aquella exigencia legal que obliga a establecer una correlación total entre la pretensión de quien recurre y la decisión de la autoridad jurisdiccional, en concordancia entre lo planteado por la parte demandante y la decisión asumida por la autoridad agroambiental, así como la coherencia entre los fundamentos de la resolución y la parte resolutive de la misma; dado que, en caso contrario, la resolución podría incurrir en vicio de incongruencia que puede ser interna o externa...”*