

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0069-2019

FECHA DE RESOLUCIÓN: 16-10-2019

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

Problemas jurídicos

Dentro del **proceso de resolución de contrato**, se emite Sentencia declarando improbada la demanda, por consiguiente la parte actora interpone recurso de casación con los siguientes argumentos: **1)** se ha obviado la valoración del contrato de venta, vulnerado el derecho a una resolución motivada, congruente y al debido proceso, con respecto al documento privado de transferencia de fecha 27 de marzo de 2017; **2)** la demanda de resolución de contrato no está dentro del ámbito del derecho social y no se relaciona con el derecho constitucional, ni social, ni es de índole agrario; **3)** el Juez omitió pronunciarse sobre las condiciones insertas en el contrato de venta, es decir lo relacionado con los daños y perjuicios que los co-demandados ocasionaron con su incumplimiento; **4)** el Juez no admitió con carácter previo explicaciones de omisiones y complementación a la resolución o la sentencia. **Petitorio:** solicitan se case en parte la Sentencia declarando el pago de daños y perjuicios ocasionados por los demandados, disponiendo que la suma de \$us. 60.000.- proporcionados en calidad de anticipo, se consolide íntegramente a favor de la parte actora, con costas, pagos de daños y perjuicios.

No se consigna respuesta de la parte contraria.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

“...el Juez de la causa, no estaba obligado a resolver las aclaraciones, enmiendas y complementaciones en el instante mismo de la lectura de la sentencia; dado que las mismas deberán ser tramitadas como establece el Código Procesal Civil en el art. 226, en el cual se faculta a las partes a solicitar alguna aclaración sobre algún concepto oscuro, o la corrección de cualquier error material o subsanación de una omisión, que hubiere incurrido la sentencia, en el plazo improrrogable de 24 horas contadas a partir de la notificación, siendo inadmisibles una vez vencido dicho plazo; en consecuencia, no se podrá solicitar antes de emitir un fallo una aclaración, enmienda o complementación, dado que la parte recurrente no conocía del contenido de la sentencia y no sabía que parte de la misma estaba oscura o confusa, que podría ameritar una aclaración, enmienda o complementación; por consiguiente no ha lugar lo denunciado”.

Síntesis de la razón de la decisión

Dentro del **proceso de resolución de contrato**, se emite Sentencia declarando improbada la

## TRIBUNAL AGROAMBIENTAL - UNIDAD DE JURISPRUDENCIA

demanda, por consiguiente la parte actora interpone recurso de casación, sobre el cual el Tribunal Agroambiental, declara Infundado el recurso de nulidad y casación en la forma y en el fondo, con costas y costos; con el argumento que: **1)** no se incurrió en omisión a la valoración de los fundamentos de la demanda; **2)** la parte demandante no acreditó con prueba los daños y perjuicios que invoca, no pudiendo reputarse el anticipo dado por la parte demandada como pago por daños y perjuicios porque no corresponde una doble sanción por dicho concepto; **3)** no correspondía al Juez considerar la complementación y enmienda de Sentencia, solicitada, ya que todavía no se notificó con el contenido íntegro de la misma.

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

No puede solicitarse en audiencia, complementación y enmienda de la sentencia, si no se tiene conocimiento íntegro y por escrito de la misma.

## FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.2

### TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

#### Problemas jurídicos

Dentro del **proceso de resolución de contrato**, se emite Sentencia declarando improbadamente la demanda, por consiguiente la parte actora interpone recurso de casación con los siguientes argumentos: **1)** se ha obviado la valoración del contrato de venta, vulnerado el derecho a una resolución motivada, congruente y al debido proceso, con respecto al documento privado de transferencia de fecha 27 de marzo de 2017; **2)** la demanda de resolución de contrato no está dentro del ámbito del derecho social y no se relaciona con el derecho constitucional, ni social, ni es de índole agrario; **3)** el Juez omitió pronunciarse sobre las condiciones insertas en el contrato de venta, es decir lo relacionado con los daños y perjuicios que los co-demandados ocasionaron con su incumplimiento; **4)** el Juez no admitió con carácter previo explicaciones de omisiones y complementación a la resolución o la sentencia. **Petitorio:** solicitan se case en parte la Sentencia declarando el pago de daños y perjuicios ocasionados por los demandados, disponiendo que la suma de \$us. 60.000.- proporcionados en calidad de anticipo, se consolide íntegramente a favor de la parte actora, con costas, pagos de daños y perjuicios.

**No se consigna respuesta de la parte contraria.**

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

"...la Sentencia No. 06/2019 de 12 de julio de 2019, en los considerandos I y II, hace un análisis amplio sobre el contenido de la demanda de resolución de contrato, en la que se desarrolla en forma clara los pormenores y condiciones del contrato en litigio, incluyendo además una descripción sumaria de los hechos que motivaron la demanda, esto último en cumplimiento a los preceptos legales contenidos en los arts. 339, 447, 560-I-II del Código Civil, los arts. 110 y 362 y siguientes del Código Procesal Civil y el art. 39-8 de la ley N° 1715; por consiguiente, este ente jurisdiccional no encuentra una vulneración a la norma por parte del Juez de la causa, en relación a lo

denunciado”.

(...)

“... no se identifica una desnaturalización o falseamiento del documento demandado en resolución, porque de la revisión al proceso mismo y la valoración de las pruebas documentales y otras, se evidencia que el razonamiento, análisis y conclusión a la cual llegó el Juez de instancia fue correcto, dado que realizó una ponderación de derechos y obligaciones en relación a los daños y perjuicios, que fueron valorados, habiendo conducido un proceso sin vicios de nulidad, no omitiendo la valoración de la prueba fundamental, que en este caso, es el documento privado de transferencia a plazo y bajo condiciones de fecha 27 de marzo de 2017; entendiendo que la parte demandante no presentó prueba alguna que demuestre un daño que deba ser reparado; en ese sentido la autoridad jurisdiccional agroambiental, se encontró obligada a emitir un fallo en relación a los hechos presentados, tal como sucedieron los mismos, asumiendo una decisión que se torno eficaz y congruente en cumplimiento estricto del art. 79 y siguientes de la Ley N° 1715”.

“Ahora bien, la pérdida del anticipo en el monto proporcionado por los compradores, que no cumplieron con su parte en el contrato establecido en la clausula tercera, es una pérdida considerable en su patrimonio, y un incremento en el patrimonio de los vendedores, beneficiándose con dicho anticipo, dado además, que el predio en compra y venta, siempre estuvo en posesión de los vendedores, beneficiándose con la producción o frutos del mismo, por consiguiente, no podría existir una doble sanción a título de la reparación de daños y perjuicios”.

(...)

“... el actuar del Juzgador Agroambiental, en el caso de autos, estuvo basado en la valoración de este hecho impetrado, es decir del reconocimiento de pago de daños y perjuicios en forma imparcial y debidamente razonada, dado que no se acreditó la existencia mediante prueba idónea del daño y el perjuicio ocasionado, para determinar lo que correspondía en ley; incorporando al análisis que la suma razonable proporcionada como anticipo, que puede análogamente tenerse como arras penitenciales, perdiendo los compradores dicho monto proporcionado en el Documento Privado de Transferencia a Plazo y Bajo Condiciones, que muy bien puede compensar el daño y perjuicio no demostrado por la parte recurrente; debiendo fallar en ese sentido”.

### Síntesis de la razón de la decisión

Dentro del **proceso de resolución de contrato**, se emite Sentencia declarando improbadamente la demanda, por consiguiente la parte actora interpone recurso de casación, sobre el cual el Tribunal Agroambiental, declara Infundado el recurso de nulidad y casación en la forma y en el fondo, con costas y costos; con el argumento que: **1)** no se incurrió en omisión a la valoración de los fundamentos de la demanda; **2)** la parte demandante no acreditó con prueba los daños y perjuicios que invoca, no pudiendo reputarse el anticipo dado por la parte demandada como pago por daños y perjuicios porque no corresponde una doble sanción por dicho concepto; **3)** no correspondía al Juez considerar la complementación y enmienda de Sentencia, solicitada, ya que todavía no se notificó con el contenido íntegro de la misma.

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

El pago de anticipo en un contrato de compraventa, no puede reputarse a cuenta del pago por daños y perjuicios si no está estipulado por las partes.