FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: ANA-S2-0022-2017

FECHA DE RESOLUCIÓN: 11-04-2017

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. Nulidad y/o anulabilidad de documento /

Problemas jurídicos

Interpone Recurso de Casación en el fondo contra la Sentencia, emitido por el Juez Agroambiental de Quillacollo, que declaró Improbada dentro el proceso de Nulidad de Documento, con base en los siguientes argumentos:

1) Error de Derecho y Hecho en la apreciación de las pruebas.- Que, de la sentencia hoy impugnada en su considerando sexto él juez de instancia concluye que ".....la venta de terreno según la cláusula segunda se concreta en la superficie de 9.486 m2, que la acción está dirigida a una fracción signada con el N°7 con superficie determinada, que si bien es cierto que la cláusula tercera del documento de 17 de octubre de 2005 indica los límites de dos fracciones, no resulta evidente....". Que se haya transferido dos fracciones cual consta de las cláusulas primera y segunda la voluntad de las partes es solo sobre una fracción y no sobre dos fracciones como indica la cláusula tercera".

2) En la interpretación errónea y hasta arbitraria del juez de instancia se basa sobre las cláusulas primera y segunda del documento de 17 de octubre de 2005 que solo se limita a realizar el análisis literal del documento en cuestión y no así en lo acordado por las partes concluyendo de manera forzada que el contrato de compra y venta suscrito entre la recurrente y Luis Olimpio Condo Chinchilla comprende únicamente de una de las fracciones de terrero signado con N° 7, cual se tiene en el cláusula tercera refiere a dos fracciones de terrero con una superficie de 9.486 m2, sin considerar la cláusula tercera que refiere a dos fracciones de terrero y cada una especifican sus colindantes que coinciden con el lote N° 7 de propiedad de Luis Olimpio Condo Chinchilla, mismo que también coincide con el plano original.

3) Conforme se tiene de la prueba de fs. 1 y 2 la minuta de transferencia de acciones y derechos en su cláusula tercera se desprende que Luis Olimpio Condo Chinchilla no puede transferir dos o más veces el mismo lote de terrero incurriendo en los hechos ilícitos consecuentemente corresponde anular los documentos suscritos posteriormente, que el juez de instancia ha incurrido en error de derecho y hecho en la interpretación de las pruebas de cargo cual se tiene el documento suscrito el 17 de octubre de

2005.

4) El juez de instancia ha incurrido en error de hecho en la apreciación de las pruebas de cargo como es el caso de documento de 17 de octubre de 2005 de fs. 1 y 2 de obrados, así como el plano original de fs. 18, sin otorgar el valor legal al acto jurídico suscrito por las partes, al no haber hecho un análisis legal al contrato tergiversa y falsea el contenido de dichas pruebas al inferir algo diferente de los manifestado en el contrato y de esta manera se demostrándose que el juez de instancia la incurrido en error de derecho por no reconocer el valor legal que otorga la ley.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) del examen del contrato de compra y venta de fs. 9 y vta cuya nulidad se demanda, manifiesta que transfiere su derecho propietario sobre el lote N° 7 con una superficie total de 13.547, 11 mt2, esta superficie no guarda relación con el plano de fs. 18 y 65 de obrados, resultando que el documento no está acorde con los antecedentes y la superficie de la propiedad que transfiere y que por la extensión de la trasferencia se encontraría inmersa también la superficie ya transferida con anterioridad a la demandante, resultando por lo tanto viciada la venta por faltar en el documento el objeto en la forma prevista por ley, por ilicitud en la causa al haber trasferido a una segunda persona el objeto de la venta realizada a la demandante".

"(...) el juez de instancia al no observar ni dar estricta aplicación a los arts. 450, 452-2), 485, 549- 1), 2), 3) y 4), 552, 553 y 1544 del Cód. Cv., al no haberle dado el valor legal que la ley otorga a los requisitos establecidos para la nulidad de los contratos, así como al omitir realizar una valoración integral de la prueba aportada y producida respecto a la procedencia de la nulidad de contrato, figura jurídica en la que la carga de la prueba de la actora es probar principalmente el incumplimiento al objeto del contrato en el que incurrió el demandado al vender por segunda vez el lote transferido a la demandante, no ha sabido interpretar a cabalidad sus alcances al momento de analizar los fundamentos de la sentencia, en consecuencia, siendo evidente el error de hecho y de derecho en el que incurrió el juez de grado al emitir la resolución impugnada, corresponde dar aplicación del art. 220-IV del Cód. Procesal Civil, aplicables en la materia dentro del régimen de supletoriedad previsto por el art. 78 de la L. N° 1715, modificada por la L. N° 3545".

Síntesis de la razón de la decisión

Se declara PROBADA la demanda de nulidad de contrato, en ejecución de fallos se proceda a la cancelación de registros o anotación preventiva sobre cualquier obligación contraída sobre el documento objeto del presente proceso, con base en los siguientes argumentos:

1) Del examen del contrato de compra y venta cuya nulidad se demanda, manifiesta que transfiere su derecho propietario sobre el lote N° 7 con una superficie total de 13.547, 11 mt2, esta superficie no guarda relación con el plano, resultando que el documento no está acorde con los antecedentes y la superficie de la propiedad que transfiere y que por la extensión de la trasferencia se encontraría inmersa también la superficie ya transferida con anterioridad a la demandante, resultando por lo tanto viciada la venta por faltar en el documento el objeto en la forma prevista por ley, por ilicitud en la causa al haber trasferido a una segunda persona el objeto de la venta realizada a la demandante.

2) El juez de instancia al no observar ni dar estricta aplicación a los arts. 450, 452-2), 485, 549- 1), 2), 3) y 4), 552, 553 y 1544 del Cód. Cv., al no haberle dado el valor legal que la ley otorga a los requisitos establecidos para la nulidad de los contratos, así como al omitir realizar una valoración integral de la

prueba aportada y producida respecto a la procedencia de la nulidad de contrato, no ha sabido interpretar a cabalidad sus alcances al momento de analizar los fundamentos de la sentencia, en consecuencia, siendo evidente el error de hecho y de derecho en el que incurrió el juez de grado al emitir la resolución impugnada.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

La acción de nulidad es aquella destinada a obtener de los tribunales la declaración de ineficacia de un acto, negocio jurídico o contrato, por carecer de algún elemento esencial (inexistencia), o por ser contrario a la ley (nulidad plena) o por adolecer de algún vicio o defecto que le hace susceptible de producir su ineficacia (nulidad relativa).