FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0019-2019

FECHA DE RESOLUCIÓN: 27-03-2019

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHOS Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES / 3. DERECHOS Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES / 4. Derecho a la Defensa /

Problemas jurídicos

Dentro del proceso de **Cumplimiento de Contrato**, el demandado recurre en casación en el fondo y en la forma contra la Sentencia Agroambiental Plurinacional, arguyendo:
(Hechos): (Actos lesivos, ilegales u omisiones indebidas)
Señala que el Juez de instancia incurrió en error de hecho y en error de derecho en la valoración de las pruebas que habrían sido valoradas de manera sesgada y no de acuerdo a la sana crítica, la lógica y la experiencia, y que según certificación de Derechos Reales, el inmueble motivo del contrato pertenece a otra persona no siendo los demandados propietarios del mismo; por lo que la valoración de la prueba -indican- corresponde a un análisis integral y no de manera aislada; pruebas que demostrarían que el contrato de compra y venta se habría realizado sobre la propiedad de un tercero ajeno al contrato, encontrándose esta figura bajo la venta de cosa ajena, la cual no podría ser objeto de demanda de cumplimiento de contrato y el Juez no podía ordenar que entreguen la cosa cuando no son titulares del derecho, lo que afectaría derecho de terceros que no son parte del proceso.
Continúan mencionando, que pese a tratarse de una venta de cosa ajena, el Juez admitió la demanda de cumplimiento de contrato y lo corrió en traslado sin considerar si era o no admisible, extremos que no habrían sido observados por el Juez de la causa al momento de admitir la demanda y menos al momento de sanear el proceso; que en función al principio de dirección, debió encaminar las actuaciones procesales de manera eficaz y eficiente, lo que importaría la nulidad del proceso por haber incurrido en violación de las formas esenciales en su tramitación, vulnerando normas de orden público de cumplimiento obligatorio.
(Derecho aplicable y Derechos denunciados de Vulnerados)
Acusa error de hecho y error de derecho en la apreciación de las pruebas, invocando el art. 271-I del Código Procesal Civil; también vulneración, interpretación errónea o aplicación indebida de los arts. 450, 568, 584 y 595, 1283-I, 1296, 1297 y 1327, 1331, 1334 y 1286, todos del Código Civil y arts. 134, 136 y 145 del Código Procesal Civil; citando el art. 568 del Código Civil, reitera que el inmueble motivo de contrato de compra y venta no les pertenece y se trata de una venta de cosa ajena que esta normado por el art. 595 del Código Civil, afectando derechos de terceros.
Petitorio

Pide se case o se anule la sentencia.

El actor responde señalando que los recurrentes omitieron precisar la forma en la cual, la autoridad judicial desconoció u omitió o sobredimensionó el valor legal probatorio de las pruebas analizadas en la sentencia recurrida, siendo la valoración de la prueba una facultad privativa de los jueces de instancia e incensurable en casación, salvo que se demuestre debidamente el error en el que incurrió la autoridad judicial. Referente a la violación, interpretación errónea y aplicación indebida de la ley, indica que igualmente omitieron precisar la forma en la que el Juez de instancia aplicó indebidamente la norma legal; ya que la aplicación indebida y la interpretación errónea, constituyen dos figuras diferentes, que si bien pueden ser acusadas y consideradas de manera simultánea, empero, obliga a realizar una consideración igualmente diferente; y en cuanto a la forma, los recurrentes no identifican cuales serían los errores de procedimiento que violan las formas esenciales del proceso, vicios que deben emerger de la actuación del Juez de la causa; tampoco señalan cuales son las irregularidades procesales que interesen al orden público, aspectos que deben ser observados en resguardo a la garantía constitucional al debido proceso; por lo que pide se declare INFUNDADO el recurso de casación en la forma e IMPROCEDENTE el recurso de casación en el fondo.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

“Respecto al argumento planteado, debe tenerse presente que a partir de la vigencia de la L. N° 025 del Órgano Judicial y L. N° 439 Código Procesal Civil, impera un nuevo régimen de nulidades procesales de carácter restringido, cuya figura jurídica se encuentra previsto en los arts. 16 y 17 de la primera precitada Ley y 105 y siguientes de la segunda norma legal de referencia, siendo admisible disponer la nulidad cuando esencialmente se advierta la vulneración del derecho a la defensa o cuando exista afectación al orden público; en el caso presente, no se advierte que los justiciables estuvieron sometidos a estado de indefensión, por el contrario asumieron defensa a lo largo de todo el proceso como mejor vieron por conveniente. Los recurrentes deben tener presente que al haber contestado la acción principal e interpuesto demanda reconvencional de resolución de contrato, aceptaron expresamente que existe una demanda válidamente interpuesta en contra de sus personas para ser tramitada, sustanciada y resuelta en sentencia, pues de considerar que no era admisible tal acción, no habrían interpuesto acción reconvencional; consiguientemente, no es viable la anulación del proceso hasta la admisión de la demanda como lo pretenden; es más, el argumento traído a colación en el recurso de casación en la forma (imposibilidad de pedir el cumplimiento del contrato), resulta ser una cuestión que hace al fondo del tema litigado que debe resolverse en sentencia, como ocurrió en el caso de autos; consiguientemente, no se puede pedir la anulación del proceso por cuestiones de fondo. De lo que se colige, toda nulidad debe ser reclamada oportunamente a través de los recursos e incidentes que la ley procesal establece como medios idóneos y válidos para dejar sin efecto el acto procesal afectado de nulidad, más cuando se tuvo conocimiento del proceso y asumió defensa utilizando esos medios de defensa al interior del proceso, dicho en otros términos, un acto procesal es susceptible de nulidad solo cuando es reclamado oportunamente o cuando el litigante no tuvo conocimiento de la existencia del proceso, hecho que le causo indefensión, afectando su derecho a la defensa, razonando en contrario, no se puede solicitar la nulidad cuando teniendo conocimiento del proceso y asumiendo defensa dentro del mismo, no interpuso incidente alguno contra el acto procesal objetado de nulidad, dejando ver a la autoridad judicial, que ese acto se encuentra plenamente consentido o convalidado, mereciendo en consecuencia su improcedencia"

“En el caso de autos, del contenido de la sentencia impugnada cursante de fs. 81 a 85 y vta., se advierte que el Juez Agroambiental de Saca-Cochabamba, realizó una valoración integral de todos los medios de

prueba aportados al proceso, análisis que lo hizo bajo el principio de unidad de la prueba, en cuya labor aplicó los dos sistemas de valoración reconocidos por nuestro ordenamiento civil; es decir, el de la prueba tasada y el sistema de la sana crítica, y previo a ingresar a la valoración propiamente dicha, citó la base legal en la cual sustenta su decisión. Como se podrá advertir, los demandados de manera libre y voluntaria, vendieron parte del terreno que era de su propiedad, cuya afirmación lo realizan de manera expresa en el documento de referencia, aunque el registro en Derechos Reales aún se encontraba a nombre del anterior propietario Policarpio Revollo Vasquez, quien sin embargo de acuerdo al tenor del documento de referencia, ya se habría desprendido de su derecho de propiedad de la totalidad del inmueble, correspondiendo simplemente a los compradores y hoy recurrentes demandados, regularizar el trámite para el cambio de nombre en dicha Institución y otras donde aparece registrada la indicada persona y pretender darle otro sentido al contrato de transferencia, implicaría tergiversar el contenido y su entendimiento de la prueba que cursa de fs. 3 a 4 ocultando la verdad que contiene la misma, y que se considera esencial para el caso de autos. Con la interposición de la demanda reconvencional de fs. 17 a 19 vta. de resolución de contrato por parte de los demandados, se ratifica la calidad de propietarios que tenían sobre el terreno que fue transferido y que la misma se trata de una venta real, faltando únicamente la entrega física de dicho inmueble, pues de lo contrario, no habría razón para pedir la resolución del contrato vía reconvencional, toda vez que esta figura solo puede operar cuando hay contrato de verdad.”

“En el caso presente, como se tiene ampliamente fundamentado en el punto 2.1 de la presente resolución; el inmueble que fue objeto de transferencia, corresponde a los demandados, quedando descartado que se trataría de una venta de cosa ajena; el art. 1297 del Código Civil al cual hacen referencia los recurrentes, se refiere a la eficacia del documento privado reconocido, cuyo contenido señala lo siguiente: "El documento privado reconocido por la persona a quien se opone o declarado por la ley como reconocido, hace entre los otorgantes y sus herederos y causa-habientes, la misma fe que un documento público respecto a la verdad de sus declaraciones"; en el caso de autos, el aludido documento de transferencia que cursa de fs. 3 a 4 de obrados, fue reconocido voluntariamente por ambas partes contratantes, donde los vendedores demandados y hoy recurrentes, afirman ser propietarios de la extensión de 7.244,5 mts2., del cual procedieron a transferir 1.000 mts2. a favor del demandante de este proceso; además se comprometen a realizar los trámites para la aprobación y regularización del lote objeto de transferencia cuando llegue la mancha urbana; aspectos que denotan claramente la calidad de propietarios y en esa condición procedieron a transferir dicha fracción; asumir otro tipo de entendimiento implicaría atribuir a los demandados, una actitud irresponsable y abusiva del derecho ajeno que podría acomodarse a otras figuras jurídicas, pues nadie puede disponer alegremente de una cosa ajena sin el consentimiento de su titular; si bien cursa la certificación de Derechos Reales de fs. 2 y la factura de pago de servicio básico de alumbrado público de fs. 16 de obrados, cuyo registro aún se encuentra a nombre del anterior vendedor Policarpio Revollo Vásquez, empero dichas documentales no tienen la eficacia para enervar su calidad de propietarios vendedores plasmado en el documento de transferencia de fecha 29 de enero de 2013 que cursa de fs. 3 a 4 de obrados, tal extremo se debería simplemente a la falta de cambio de nombre en los registros respectivos debido al descuido en la que incurrieron los recurrentes.”

Síntesis de la razón de la decisión

Declara **INFUNDADO** el recurso de casación, respecto de la sentencia que declara probada la demanda de cumplimiento de contrato, bajo los siguientes argumentos:

1) Respecto del recurso de casación en la forma, al no advertir que los recurrentes hubieran estado sometidos a estado de indefensión, por el contrario, asumieron defensa a lo largo de todo el proceso;

además al haber contestado la demanda e interpuesto demanda reconvencional, aceptaron expresamente que existe una demanda válidamente interpuesta en contra de sus personas para ser tramitada, sustanciada y resuelta en sentencia, no siendo por tal viable la anulación del proceso hasta la admisión de la demanda como lo pretenden.

2) Toda nulidad debe ser reclamada oportunamente a través de los recursos e incidentes que la ley procesal establece como medios idóneos y válidos para dejar sin efecto el acto procesal afectado de nulidad, por lo que el no haberse reclamado vicio de nulidad en su momento, implica que el acto procesal reclamado recién en recurso de casación, se encuentra plenamente consentido o convalidado, mereciendo en consecuencia su improcedencia.

3) En cuanto al recurso de casación en el fondo, el Juez Agroambiental, realizó una valoración integral de todos los medios de prueba aportados al proceso, análisis que lo hizo bajo el principio de unidad de la prueba, en cuya labor aplicó los dos sistemas de valoración reconocidos por nuestro ordenamiento civil; es decir, el de la prueba tasada y el sistema de la sana crítica, citando la base legal en la cual sustenta su decisión.

4) Los demandados de manera libre y voluntaria, vendieron parte del terreno que era de su propiedad, manifestada expresamente en el documento de transferencia, aunque en el registro en Derechos Reales aún se encuentra a nombre del anterior propietario, que ya desprendió de su derecho de propiedad, correspondiendo simplemente a los compradores y hoy recurrentes demandados, regularizar el trámite para el cambio de nombre en dicha Institución y otras donde aparece registrada la indicada persona, por lo que, pretender darle otro sentido al contrato de transferencia, implicaría tergiversar su contenido.

5) La interposición de la demanda reconvencional por parte de los demandados, ratifica la calidad de propietarios que tenían sobre el terreno que fue transferido, faltando únicamente la entrega física de dicho inmueble, quedando descartado que se trataría de una venta de cosa ajena.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

Las nulidades procesales tienen carácter restringido, es decir, únicamente proceden cuando esencialmente se advierta la vulneración al derecho a la defensa o se afecte el orden público. No pueden interponerse en grado de casación, cuando la parte, durante la tramitación del proceso no quedó en indefensión y, por el contrario, tuvo la oportunidad de interponer los recursos e incidentes previstos en la ley, e incluso interpuso demanda reconvencional, consintiendo o convalidando de este modo el acto impugnado de nulidad.

Jurisprudencia conceptual o indicativa

“Con la finalidad de hacerles comprender a los justiciables de que en tema de nulidades procesales rigen determinados principios universalmente reconocidos por la doctrina y asumidos por la jurisprudencia, cuyo entendimiento se encuentra plasmado en la SC 0731/2010-R de 26 de julio 2010 que señala lo siguiente: "Ahora bien, los presupuestos o antecedentes necesarios para que opere la nulidad procesal son: a) Principio de especificidad o legalidad, referida a que el acto procesal se haya realizado en violación de prescripciones legales, sancionadas con nulidad, es decir, que no basta que la ley prescriba una determinada formalidad para que su omisión o defecto origine la nulidad del acto o procedimiento, por cuanto ella debe ser expresa, específica, porque ningún trámite o acto judicial será declarado nulo si la nulidad no esta expresamente determinada por la ley, en otros términos "No hay nulidad, sin ley específica que la establezca" (Eduardo Cuoture, "Fundamentos de Derecho Procesal Civil", p. 386); b) Principio de finalidad del acto, "la finalidad del acto no debe interpretarse desde un

punto de vista subjetivo, referido al cumplimiento del acto, sino en su aspecto objetivo, o sea, apuntando a la función del acto" (Palacio, Lino Enrique, "Derecho Procesal Civil", T. IV p. 145), dando a entender que no basta la sanción legal específica para declarar la nulidad de un acto, ya que ésta no se podrá declarar, si el acto, no obstante su irregularidad, ha logrado la finalidad a la que estaba destinada; c) Principio de trascendencia, este presupuesto nos indica que no puede admitirse el pronunciamiento de la nulidad por la nulidad misma, o para satisfacer pruritos formales, como señala Couture (op. cit. p. 390), esto significa que quien solicita nulidad debe probar que la misma le ocasionó perjuicio cierto e irreparable, que solo puede subsanarse mediante la declaración de nulidad, es decir demostrar cuál es el agravio que le causa el acto irregularmente cumplido y si éste es cierto e irreparable; y, d) Principio de convalidación, "en principio, en derecho procesal civil, toda nulidad se convalida por el consentimiento" (Couture op. cit., p. 391), dando a conocer que aún en el supuesto de concurrir en un determinado caso los otros presupuestos de la nulidad, ésta no podrá ser declarada si es que el interesado consintió expresa o tácitamente el acto defectuoso, la primera cuando la parte que se cree perjudicada se presenta al proceso ratificando el acto viciado, y la segunda cuando en conocimiento del acto defectuoso, no lo impugna por los medios idóneos (incidentes, recursos, etc.), dentro del plazo legal (Antezana Palacios Alfredo, "Nulidades Procesales"). “En concordancia con éste último principio se tiene a la impugnación tardía de las nulidades, que siguiendo al mismo autor Couture, op. cit. p. 396, se da en cuatro supuestos: 1) Cuando la parte que tiene en su mano el medio de impugnación de una sentencia y no lo hace valer en el tiempo y en la forma adecuada, presta su conformidad a los vicios del procedimiento, y en ese caso su conformidad trae aparejada la aceptación; 2) Si tiene conocimiento de la nulidad durante el juicio y no la impugna mediante recurso, la nulidad queda convalidada; 3) Si vencido el plazo del recurso y pudiéndola atacar mediante un incidente, deja concluirse el juicio sin promoverlo, también consiente, y; 4) Pudiendo promover un juicio ordinario, hace expresa declaración de que renuncia a él, también debe reputarse que con su conformidad convalida los vicios y errores que pudieran existir en el proceso.”

“El Código Civil en su art. 520 (Ejecución de Buena Fe e Integración del Contrato), establece lo siguiente: "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". Por otra parte, debe dejarse establecido que de acuerdo al espíritu de la norma contenida en el art. 521 del mismo cuerpo legal, una de las características esenciales del contrato de venta de inmueble, es su naturaleza de carácter real que tiene por objeto la transferencia de la propiedad, la misma que se opera por el solo consentimiento de las partes contratantes, salvo el requisito de forma en los casos exigidos por la ley; precepto legal que tiene relación con el art. 584 del mismo Código sustantivo, donde se ratifica la naturaleza consensual de la venta, no requiriéndose de ninguna otra formalidad, pudiendo incluso ser de manera verbal, salvo excepciones establecidas por ley, como el caso de la venta de herencia que debe hacerse por escrito, o de pertenencias mineras que debe otorgarse mediante escritura pública o cuando la venta se realiza bajo otra modalidad como ser, venta con reserva de propiedad, en este caso la transferencia se opera según lo acordado por las partes”

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.2

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

---

1. ARBOL / 2. DERECHOS Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES / 3. DERECHOS Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES / 4. Derecho a la Defensa /

Problemas jurídicos

Dentro del proceso de **Cumplimiento de Contrato**, el demandado recurre en casación en el fondo y en la forma contra la Sentencia Agroambiental Plurinacional, arguyendo:
(Hechos): (Actos lesivos, ilegales u omisiones indebidas)
Señala que el Juez de instancia incurrió en error de hecho y en error de derecho en la valoración de las pruebas que habrían sido valoradas de manera sesgada y no de acuerdo a la sana crítica, la lógica y la experiencia, y que según certificación de Derechos Reales, el inmueble motivo del contrato pertenece a otra persona no siendo los demandados propietarios del mismo; por lo que la valoración de la prueba -indican- corresponde a un análisis integral y no de manera aislada; pruebas que demostrarían que el contrato de compra y venta se habría realizado sobre la propiedad de un tercero ajeno al contrato, encontrándose esta figura bajo la venta de cosa ajena, la cual no podría ser objeto de demanda de cumplimiento de contrato y el Juez no podía ordenar que entreguen la cosa cuando no son titulares del derecho, lo que afectaría derecho de terceros que no son parte del proceso.
Continúan mencionando, que pese a tratarse de una venta de cosa ajena, el Juez admitió la demanda de cumplimiento de contrato y lo corrió en traslado sin considerar si era o no admisible, extremos que no habrían sido observados por el Juez de la causa al momento de admitir la demanda y menos al momento de sanear el proceso; que en función al principio de dirección, debió encaminar las actuaciones procesales de manera eficaz y eficiente, lo que importaría la nulidad del proceso por haber incurrido en violación de las formas esenciales en su tramitación, vulnerando normas de orden público de cumplimiento obligatorio.
(Derecho aplicable y Derechos denunciados de Vulnerados)
Acusa error de hecho y error de derecho en la apreciación de las pruebas, invocando el art. 271-I del Código Procesal Civil; también vulneración, interpretación errónea o aplicación indebida de los arts. 450, 568, 584 y 595, 1283-I, 1296, 1297 y 1327, 1331, 1334 y 1286, todos del Código Civil y arts. 134, 136 y 145 del Código Procesal Civil; citando el art. 568 del Código Civil, reitera que el inmueble motivo de contrato de compra y venta no les pertenece y se trata de una venta de cosa ajena que esta normado por el art. 595 del Código Civil, afectando derechos de terceros.
Petitorio
Pide se case o se anule la sentencia.

El actor responde señalando que los recurrentes omitieron precisar la forma en la cual, la autoridad judicial desconoció u omitió o sobredimensionó el valor legal probatorio de las pruebas analizadas en la sentencia recurrida, siendo la valoración de la prueba una facultad privativa de los jueces de instancia e incensurable en casación, salvo que se demuestre debidamente el error en el que incurrió la autoridad judicial. Referente a la violación, interpretación errónea y aplicación indebida de la ley, indica que igualmente omitieron precisar la forma en la que el Juez de instancia aplicó indebidamente la norma legal; ya que la aplicación indebida y la interpretación errónea, constituyen dos figuras diferentes, que si bien pueden ser acusadas y consideradas de manera simultánea, empero, obliga a realizar una consideración igualmente diferente; y en cuanto a la forma, los recurrentes no identifican cuales serían los errores de procedimiento que violan las formas esenciales del proceso, vicios que deben emerger de la actuación del Juez de la causa; tampoco señalan cuales son las irregularidades procesales que

interesen al orden público, aspectos que deben ser observados en resguardo a la garantía constitucional al debido proceso; por lo que pide se declare INFUNDADO el recurso de casación en la forma e IMPROCEDENTE el recurso de casación en el fondo.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

“Respecto al argumento planteado, debe tenerse presente que a partir de la vigencia de la L. N° 025 del Órgano Judicial y L. N° 439 Código Procesal Civil, impera un nuevo régimen de nulidades procesales de carácter restringido, cuya figura jurídica se encuentra previsto en los arts. 16 y 17 de la primera precitada Ley y 105 y siguientes de la segunda norma legal de referencia, siendo admisible disponer la nulidad cuando esencialmente se advierta la vulneración del derecho a la defensa o cuando exista afectación al orden público; en el caso presente, no se advierte que los justiciables estuvieron sometidos a estado de indefensión, por el contrario asumieron defensa a lo largo de todo el proceso como mejor vieron por conveniente. Los recurrentes deben tener presente que al haber contestado la acción principal e interpuesto demanda reconvencional de resolución de contrato, aceptaron expresamente que existe una demanda válidamente interpuesta en contra de sus personas para ser tramitada, sustanciada y resuelta en sentencia, pues de considerar que no era admisible tal acción, no habrían interpuesto acción reconvencional; consiguientemente, no es viable la anulación del proceso hasta la admisión de la demanda como lo pretenden; es más, el argumento traído a colación en el recurso de casación en la forma (imposibilidad de pedir el cumplimiento del contrato), resulta ser una cuestión que hace al fondo del tema litigado que debe resolverse en sentencia, como ocurrió en el caso de autos; consiguientemente, no se puede pedir la anulación del proceso por cuestiones de fondo. De lo que se colige, toda nulidad debe ser reclamada oportunamente a través de los recursos e incidentes que la ley procesal establece como medios idóneos y válidos para dejar sin efecto el acto procesal afectado de nulidad, más cuando se tuvo conocimiento del proceso y asumió defensa utilizando esos medios de defensa al interior del proceso, dicho en otros términos, un acto procesal es susceptible de nulidad solo cuando es reclamado oportunamente o cuando el litigante no tuvo conocimiento de la existencia del proceso, hecho que le causo indefensión, afectando su derecho a la defensa, razonando en contrario, no se puede solicitar la nulidad cuando teniendo conocimiento del proceso y asumiendo defensa dentro del mismo, no interpuso incidente alguno contra el acto procesal objetado de nulidad, dejando ver a la autoridad judicial, que ese acto se encuentra plenamente consentido o convalidado, mereciendo en consecuencia su improcedencia"

“En el caso de autos, del contenido de la sentencia impugnada cursante de fs. 81 a 85 y vta., se advierte que el Juez Agroambiental de Saca-Cochabamba, realizó una valoración integral de todos los medios de prueba aportados al proceso, análisis que lo hizo bajo el principio de unidad de la prueba, en cuya labor aplicó los dos sistemas de valoración reconocidos por nuestro ordenamiento civil; es decir, el de la prueba tasada y el sistema de la sana crítica, y previo a ingresar a la valoración propiamente dicha, citó la base legal en la cual sustenta su decisión. Como se podrá advertir, los demandados de manera libre y voluntaria, vendieron parte del terreno que era de su propiedad, cuya afirmación lo realizan de manera expresa en el documento de referencia, aunque el registro en Derechos Reales aún se encontraba a nombre del anterior propietario Policarpio Revollo Vasquez, quien sin embargo de acuerdo al tenor del documento de referencia, ya se habría desprendido de su derecho de propiedad de la totalidad del inmueble, correspondiendo simplemente a los compradores y hoy recurrentes demandados, regularizar el trámite para el cambio de nombre en dicha Institución y otras donde aparece registrada la indicada persona y pretender darle otro sentido al contrato de transferencia, implicaría tergiversar el contenido y su entendimiento de la prueba que cursa de fs. 3 a 4 ocultando la verdad que contiene la misma, y que se considera esencial para el caso de autos. Con la interposición de la demanda reconvencional de fs. 17 a 19 vta. de resolución de contrato por parte de los demandados, se ratifica la calidad de propietarios

que tenían sobre el terreno que fue transferido y que la misma se trata de una venta real, faltando únicamente la entrega física de dicho inmueble, pues de lo contrario, no habría razón para pedir la resolución del contrato vía reconvencional, toda vez que esta figura solo puede operar cuando hay contrato de verdad."

"En el caso presente, como se tiene ampliamente fundamentado en el punto 2.1 de la presente resolución; el inmueble que fue objeto de transferencia, corresponde a los demandados, quedando descartado que se trataría de una venta de cosa ajena; el art. 1297 del Código Civil al cual hacen referencia los recurrentes, se refiere a la eficacia del documento privado reconocido, cuyo contenido señala lo siguiente: "El documento privado reconocido por la persona a quien se opone o declarado por la ley como reconocido, hace entre los otorgantes y sus herederos y causa-habientes, la misma fe que un documento público respecto a la verdad de sus declaraciones"; en el caso de autos, el aludido documento de transferencia que cursa de fs. 3 a 4 de obrados, fue reconocido voluntariamente por ambas partes contratantes, donde los vendedores demandados y hoy recurrentes, afirman ser propietarios de la extensión de 7.244,5 mts2., del cual procedieron a transferir 1.000 mts2. a favor del demandante de este proceso; además se comprometen a realizar los trámites para la aprobación y regularización del lote objeto de transferencia cuando llegue la mancha urbana; aspectos que denotan claramente la calidad de propietarios y en esa condición procedieron a transferir dicha fracción; asumir otro tipo de entendimiento implicaría atribuir a los demandados, una actitud irresponsable y abusiva del derecho ajeno que podría acomodarse a otras figuras jurídicas, pues nadie puede disponer alegremente de una cosa ajena sin el consentimiento de su titular; si bien cursa la certificación de Derechos Reales de fs. 2 y la factura de pago de servicio básico de alumbrado público de fs. 16 de obrados, cuyo registro aún se encuentra a nombre del anterior vendedor Policarpio Revollo Vásquez, empero dichas documentales no tienen la eficacia para enervar su calidad de propietarios vendedores plasmado en el documento de transferencia de fecha 29 de enero de 2013 que cursa de fs. 3 a 4 de obrados, tal extremo se debería simplemente a la falta de cambio de nombre en los registros respectivos debido al descuido en la que incurrieron los recurrentes."

Síntesis de la razón de la decisión

Declara **INFUNDADO** el recurso de casación, respecto de la sentencia que declara probada la demanda de cumplimiento de contrato, bajo los siguientes argumentos:

1) Respecto del recurso de casación en la forma, al no advertir que los recurrentes hubieran estado sometidos a estado de indefensión, por el contrario, asumieron defensa a lo largo de todo el proceso; además al haber contestado la demanda e interpuesto demanda reconvencional, aceptaron expresamente que existe una demanda válidamente interpuesta en contra de sus personas para ser tramitada, sustanciada y resuelta en sentencia, no siendo por tal viable la anulación del proceso hasta la admisión de la demanda como lo pretenden.

2) Toda nulidad debe ser reclamada oportunamente a través de los recursos e incidentes que la ley procesal establece como medios idóneos y válidos para dejar sin efecto el acto procesal afectado de nulidad, por lo que el no haberse reclamado vicio de nulidad en su momento, implica que el acto procesal reclamado recién en recurso de casación, se encuentra plenamente consentido o convalidado, mereciendo en consecuencia su improcedencia.

3) En cuanto al recurso de casación en el fondo, el Juez Agroambiental, realizó una valoración integral de todos los medios de prueba aportados al proceso, análisis que lo hizo bajo el principio de unidad de la prueba, en cuya labor aplicó los dos sistemas de valoración reconocidos por nuestro ordenamiento civil; es decir, el de la prueba tasada y el sistema de la sana crítica, citando la base legal en la cual sustenta su decisión.

4) Los demandados de manera libre y voluntaria, vendieron parte del terreno que era de su propiedad, manifestada expresamente en el documento de transferencia, aunque en el registro en Derechos Reales aún se encuentra a nombre del anterior propietario, que ya desprendió de su derecho de propiedad, correspondiendo simplemente a los compradores y hoy recurrentes demandados, regularizar el trámite para el cambio de nombre en dicha Institución y otras donde aparece registrada la indicada persona, por lo que, pretender darle otro sentido al contrato de transferencia, implicaría tergiversar su contenido.
5) La interposición de la demanda reconvencional por parte de los demandados, ratifica la calidad de propietarios que tenían sobre el terreno que fue transferido, faltando únicamente la entrega física de dicho inmueble, quedando descartado que se trataría de una venta de cosa ajena.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

No constituye venta de cosa ajena, cuando el bien aún no se encuentra inscrito en el Registro de Derechos Reales a nombre del titular, toda vez que este registro resulta ser una formalidad, frente a la transferencia libre y voluntaria del inmueble y el consentimiento de las partes, correspondiendo simplemente, regularizar trámites para el cambio de nombre en dicha Institución y otras donde aparece registrado el anterior propietario, lo contrario, implicaría tergiversar el contenido y finalidad de una transferencia.

Jurisprudencia conceptual o indicativa

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.3

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

---

1. ARBOL / 2. DERECHOS Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES / 3. DERECHOS Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES / 4. Derecho a la Defensa /

Jurisprudencia conceptual o indicativa

“Con la finalidad de hacerles comprender a los justiciables de que en tema de nulidades procesales rigen determinados principios universalmente reconocidos por la doctrina y asumidos por la jurisprudencia, cuyo entendimiento se encuentra plasmado en la SC 0731/2010-R de 26 de julio 2010 que señala lo siguiente: "Ahora bien, los presupuestos o antecedentes necesarios para que opere la nulidad procesal son: a) Principio de especificidad o legalidad, referida a que el acto procesal se haya realizado en violación de prescripciones legales, sancionadas con nulidad, es decir, que no basta que la ley prescriba una determinada formalidad para que su omisión o defecto origine la nulidad del acto o procedimiento, por cuanto ella debe ser expresa, específica, porque ningún trámite o acto judicial será

declarado nulo si la nulidad no esta expresamente determinada por la ley, en otros términos "No hay nulidad, sin ley específica que la establezca" (Eduardo Cuoture, "Fundamentos de Derecho Procesal Civil", p. 386); b) Principio de finalidad del acto, "la finalidad del acto no debe interpretarse desde un punto de vista subjetivo, referido al cumplimiento del acto, sino en su aspecto objetivo, o sea, apuntando a la función del acto" (Palacio, Lino Enrique, "Derecho Procesal Civil", T. IV p. 145), dando a entender que no basta la sanción legal específica para declarar la nulidad de un acto, ya que ésta no se podrá declarar, si el acto, no obstante su irregularidad, ha logrado la finalidad a la que estaba destinada; c) Principio de trascendencia, este presupuesto nos indica que no puede admitirse el pronunciamiento de la nulidad por la nulidad misma, o para satisfacer pruritos formales, como señala Couture (op. cit. p. 390), esto significa que quien solicita nulidad debe probar que la misma le ocasionó perjuicio cierto e irreparable, que solo puede subsanarse mediante la declaración de nulidad, es decir demostrar cuál es el agravio que le causa el acto irregularmente cumplido y si éste es cierto e irreparable; y, d) Principio de convalidación, "en principio, en derecho procesal civil, toda nulidad se convalida por el consentimiento" (Couture op. cit., p. 391), dando a conocer que aún en el supuesto de concurrir en un determinado caso los otros presupuestos de la nulidad, ésta no podrá ser declarada si es que el interesado consintió expresa o tácitamente el acto defectuoso, la primera cuando la parte que se cree perjudicada se presenta al proceso ratificando el acto viciado, y la segunda cuando en conocimiento del acto defectuoso, no lo impugna por los medios idóneos (incidentes, recursos, etc.), dentro del plazo legal (Antezana Palacios Alfredo, "Nulidades Procesales"). “En concordancia con éste último principio se tiene a la impugnación tardía de las nulidades, que siguiendo al mismo autor Couture, op. cit. p. 396, se da en cuatro supuestos: 1) Cuando la parte que tiene en su mano el medio de impugnación de una sentencia y no lo hace valer en el tiempo y en la forma adecuada, presta su conformidad a los vicios del procedimiento, y en ese caso su conformidad trae aparejada la aceptación; 2) Si tiene conocimiento de la nulidad durante el juicio y no la impugna mediante recurso, la nulidad queda convalidada; 3) Si vencido el plazo del recurso y pudiéndola atacar mediante un incidente, deja concluirse el juicio sin promoverlo, también consiente, y; 4) Pudiendo promover un juicio ordinario, hace expresa declaración de que renuncia a él, también debe reputarse que con su conformidad convalida los vicios y errores que pudieran existir en el proceso.”

“El Código Civil en su art. 520 (Ejecución de Buena Fe e Integración del Contrato), establece lo siguiente: "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". Por otra parte, debe dejarse establecido que de acuerdo al espíritu de la norma contenida en el art. 521 del mismo cuerpo legal, una de las características esenciales del contrato de venta de inmueble, es su naturaleza de carácter real que tiene por objeto la transferencia de la propiedad, la misma que se opera por el solo consentimiento de las partes contratantes, salvo el requisito de forma en los casos exigidos por la ley; precepto legal que tiene relación con el art. 584 del mismo Código sustantivo, donde se ratifica la naturaleza consensual de la venta, no requiriéndose de ninguna otra formalidad, pudiendo incluso ser de manera verbal, salvo excepciones establecidas por ley, como el caso de la venta de herencia que debe hacerse por escrito, o de pertenencias mineras que debe otorgarse mediante escritura pública o cuando la venta se realiza bajo otra modalidad como ser, venta con reserva de propiedad, en este caso la transferencia se opera según lo acordado por las partes”