

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0005-2021

FECHA DE RESOLUCIÓN: 26-01-2021

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

1. ARBOL / 2. DERECHO AGRARIO / 3. DERECHO AGRARIO PROCESAL / 4. ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / 5. NULIDADES Y/O ANULACIÓN PROCESALES /

Problemas jurídicos

Interpone Recurso de casación en la forma y en el fondo contra la Sentencia 03/2020 de 22 de octubre, pronunciada por el Juez Agroambiental de la Provincia José Miguel de Velasco, dentro del proceso de resolución de contrato, con base en los siguientes argumentos:

En la forma:

1. Se desconoció el litis consorcio necesario porque una de las partes suscribientes del contrato de compra venta, cuya resolución se pretende, es la co-vendedora quien no intervino en el proceso y el demandante no tenía poder especial para representarla.

2. La demanda es improponible objetivamente por falta de fundabilidad, porque señala que en el Registro de Derechos Reales se habría inscrito erróneamente la totalidad de su predio, es decir, 1970,6794 ha, cuando lo correcto era registrar sólo la superficie transferida de 1862,5305 ha, sin tener en cuenta que tal error no le es atribuible, sino del Registro de Derechos Reales; en cuyo caso, correspondía la aplicación de los arts. 33 y 34 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887, relativas a la subinscripción por error de hecho y la rectificación, normas concordantes con el art. 50 del Reglamento, modificación y actualización a dicha ley, DS No. 27957 de 24 de diciembre de 2004, con igual contenido normativo en los arts. 1550 y 1551 del CC.

3. También es improponible objetivamente la demanda porque no se puede fundar la resolución de un contrato de compraventa en el supuesto de incumplimiento de un acuerdo sobre servidumbre de paso, caso en el cual debió accionarse el proceso de servidumbre de paso forzoso o el reconocimiento judicial de servidumbre de paso. Del mismo modo, en el caso que exista diferencia entre la superficie vendida, sea menor o mayor a la pactada, no procede la resolución de contrato sino la compensación de acuerdo al caso, conforme lo disponen los arts. 601 del CC referido a la venta con indicación de medida, art. 602 del CC, sobre venta con simple mención de la medida, y art.605 del CC, sobre la prescripción. Es decir, estas normas disponen que el vendedor tiene el derecho de exigir un suplemento en el precio.

4. La sentencia incurre en incorrecta valoración integral de la prueba al tenor de lo dispuesto en los arts. 143.I y 213.II.3) de la Ley 439, Código Procesal Civil (Ley 439). En efecto, no se valoró la confesión judicial de manera voluntaria del vendedor y demandante, realizada en la audiencia de 28 de enero de 2020, quien declaró que vendió de palabra 100 ha, conforme lo dispuesto en el art. 157.III del CPC. No se valoraron las declaraciones testificales realizadas el 12 de octubre de 2020. Tampoco se valoró la documental, consistente en una minuta de compra venta de una fracción de un fundo rústico denominado San Miguelito de 17 de abril de 2018, que demuestra que la superficie de 100.1442 ha. Si hubiera valorado esas pruebas -afirma el recurrente- se hubiese llegado a la conclusión, como verdad material al tenor del art. 180.I de la CPE, que dicha transferencia existió y se hubiera reconocido los actos de buena fe que realizaron las partes.

En el fondo:

1. La sentencia incurre en violación e interpretación errónea del art. 568 del CC, que regula la resolución de contrato por incumplimiento, por cuanto, la autoridad jurisdiccional, desconociendo el ANA S2da. No. 0015/2016 de 12 de febrero, jurisprudencia sobre la resolución de contratos por incumplimiento y la doctrina autorizada, no describió cuál sería el incumplimiento en el que incurrió al contrato de venta de 2 de junio de 2009, realizando una cita incorrecta de normas, como es el art. 585 del CC referido al contrato de venta con reserva de propiedad, inaplicable a su contrato por tratarse de una venta directa. Asimismo, no consideró las disposiciones previstas en los arts. 614 y 636 del CC, sobre las obligaciones del comprador y vendedor que en el caso concreto fueron cumplidas, no existiendo justificación para resolver el contrato de compraventa, conforme lo dispuesto por los arts. 639 del CC y lo entendido en el AAP S2a. No. 012/2020 de 7 de febrero.

2. El Juez agroambiental, concluye que incumplimiento en la apertura de la servidumbre de paso, suscrito en documento privado de compromiso de establecimiento de servidumbre de paso entre Patricio Enrique Deane -comprador, demandado y ahora recurrente -vendedor, demandante, llenaría las exigencias del art. 568 del CC, sin tener en cuenta que para determinar la resolución de contrato de compraventa del fundo rústico "San Miguelito" debió identificarse el cumplimiento o no de las cláusulas pactas en el contrato de 2 de junio de 2009, que consistían en la obligación del comprador de pagar el precio, que fue cumplido. Por lo que "...las obligaciones asumidas en otro contrato como lo es el documento privado de compromiso de establecimiento de servidumbre de 2 de junio de 2009, no pueden servir de sustento para declarar la resolución de contrato por ser dos documentos completamente independientes". En todo caso, el demandante podía interponer la acción prevista en el art. 260 del CC.

3. El juez agroambiental ha desconocido un principio básico del derecho agroambiental, como es el principio de "que la tierra es de quien la trabaja", conforme lo disponen los arts. 397 de la Constitución Política del Estado (CPE) y 2 de la Ley 1715, que señala que la FES es la base fundamental para la adquisición y conservación de la propiedad agraria. En el caso, el contrato de compraventa data del 2 de junio de 2009 y hasta la demanda de resolución de contrato transcurrieron 9 años, 5 meses y 2 días, tiempo en el cual el ejercicio de la FES estuvo a su cargo.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"(...) las nulidades de los actos procesales serán procedentes cuando se constate irregularidades, infracciones o vulneraciones de normas procesales que se presenten en el marco de un proceso, siempre que éstas a través de la invalidación de los actos procesales, aseguren a las partes del proceso

los derechos al debido proceso o a la tutela judicial efectiva, caso contrario, si no garantizan esos derechos, entonces, la invalidación del acto procesal en cuestión a través de una nulidad procesal no tienen relevancia constitucional. Un razonamiento jurídico distinto, esto es, entender que las nulidades procesales pueden hacer ineficaces e inválidos los actos procesales con la mera constatación de la vulneración de los requisitos y formas que expresa la ley procesal sin ninguna conexitad con la lesión o no a derechos fundamentales o garantías constitucionales, es retornar a la concepción del modelo Estado legislativo de Derecho ya sepultado".

"(...) no obstante que Renata Cristina Mazeto, figura como co-vendedora y, en ese sentido intervino en la relación jurídica de la que deriva el proceso de resolución de contrato de compra venta, este fue sustanciado sin su concurrencia, en vulneración a su derecho al acceso a la justicia y defensa e inobservancia del principio de seguridad jurídica (arts. 115, 117 y 178 de la CPE), desconociendo su condición de litis consorte necesaria activa (art.48 de la Ley 439); y, sin que durante la tramitación del proceso se hubiera apersonado o emitido alegato alguno que diera por válidas las actuaciones procesales realizadas por quien fue vendedor -Osías Wagneer Greve -ahora demandante- del proceso de resolución de contrato".

"(...) la demanda de resolución de contrato fue interpuesta únicamente por uno solo de los vendedores, es decir, por Osías Wagner Greve -vendedor y demandante-, quien a sabiendas inició demanda por la totalidad de la fracción transferida, sin explicar o especificar las razones por la que la co-vendedora Renata Cristina Mazeto, no intervino en la demanda motivo de la controversia, desconociendo el principio de buena fe y lealtad procesal (art. 3.II de la Ley 439) vinculado al principio ético moral amallulla (no seas mentiroso); situación que no fue corregida de oficio por la autoridad jurisdiccional al momento de la admisión de la demanda en el marco de lo dispuesto en el art. 110 y 113 de la Ley 439; máxime si se advierte que conforme a las pretensiones deducidas del memorial de demanda, se pretende la nulidad del documento de compraventa objeto del proceso, no obstante se apareja como documental de cargo, los contratos de constitución de servidumbre de paso y aclaración de superficie. Tampoco, se advierte esta corrección en las excepciones ni en cualquier estado del proceso, antes de dictar sentencia, en virtud de los arts. 115, 177 de la CPE y art. 4 de la Ley 439, que imponen en deber de resguardar el debido proceso".

"Tampoco, se hizo el saneamiento procesal de oficio, al momento de resolver las excepciones de impersonería presentadas por Patricio Patricio Enrique Deane -comprador, demandado y ahora recurrente- quien pese a que se reservó la falta de personería y la figura del litis consorcio activo aplicable a Renata Cristina Mazeto como co vendedora para la casación, esa situación no era óbice para su incorporación de oficio, máxime si es la propia autoridad judicial, quien en la audiencia de 12 de octubre de 2020, advierte a las partes sobre la necesidad de sanear el proceso por observación o acto omitido, advertencia que no es una simple formalidad ni un llamado retórico a las partes, sino que supone un examen minucioso del proceso antes de dictar sentencia, para que asegurar que la misma sea resultado de un debido proceso en el que se hubieren respetado los derechos de las partes y de terceros (...)"

"(...) la sentencia que ahora se revisa en grado de casación, que declaró probada la demanda y ordenó al vendedor y comprador la devolución del dinero y del predio respectivamente y la remisión del testimonio de la sentencia al INRA y al Registro de Derechos Reales (I.1 resumen de los argumentos de la sentencia recurrida) al recaer únicamente sobre la demanda interpuesta por el demandante, afectando el consentimiento y derechos a la defensa, debido proceso y acceso a la justicia de la otra co-vendedora Renata Cristina Mazeto y afectar eventualmente en sus derechos a Zurma Nataly Ardaya

Vaca y Gabriel Eduardo Gutiérrez Haquim, se anula de oficio".

Síntesis de la razón de la decisión

La Sala Primera del Tribunal Agroambiental, deja sin efecto la Sentencia 03/2020 de 22 de octubre, pronunciada por el Juez Agroambiental de la Provincia José Miguel de Velasco y Angel Sandoval; anulando obrados de oficio, hasta el Auto de Admisión de 5 de agosto de 2019 inclusive, con base en los siguientes argumentos:

1. La co-vendora quien intervino en la relación jurídica de la que deriva el proceso de resolución de contrato de compra venta, este fue sustanciado sin su concurrencia, en vulneración a su derecho al acceso a la justicia y defensa e inobservancia del principio de seguridad jurídica (arts. 115, 117 y 178 de la CPE).
2. La demanda de resolución de contrato fue interpuesta únicamente por uno solo de los vendedores, quien a sabiendas inició demanda por la totalidad de la fracción transferida, sin explicar o especificar las razones por la que la co-vendedora no intervino en la demanda motivo de la controversia, desconociendo el principio de buena fe y lealtad procesal (art. 3.II de la Ley 439) vinculado al principio ético moral ama llulla (no seas mentiroso); situación que no fue corregida de oficio por la autoridad jurisdiccional al momento de la admisión de la demanda en el marco de lo dispuesto en el art. 110 y 113 de la Ley 439.
3. No se hizo el saneamiento procesal de oficio, al momento de resolver las excepciones de impersonería, quien pese a que se reservó la falta de personería y la figura del litis consorcio activo aplicable a la co vendedora para la casación, esa situación no era óbice para su incorporación de oficio, máxime si es la propia autoridad judicial, quien en la audiencia de 12 de octubre de 2020, advirtió a las partes sobre la necesidad de sanear el proceso por observación o acto omitido, advertencia que no es una simple formalidad ni un llamado retórico a las partes, sino que supone un examen minucioso del proceso antes de dictar sentencia, para que asegurar que la misma sea resultado de un debido proceso en el que se hubieren respetado los derechos de las partes y de terceros.
4. Se concluye que la Sentencia recurrida incurre en violación a los derechos fundamentales y garantías constitucionales de las personas que intervinieron directa o indirectamente en la relación jurídica de la que deriva la controversia y/o terceros interesados que no intervinieron en el proceso de resolución de contrato y a quienes les puede afectar dicho fallo.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

ELEMENTOS COMUNES DEL PROCEDIMIENTO / NULIDADES Y/O ANULACIONES PROCESALES

Las nulidades de los actos procesales serán procedentes cuando se constate irregularidades, infracciones o vulneraciones de normas procesales que se presenten en el marco de un proceso, siempre que éstas a través de la invalidación de los actos procesales, aseguren a las partes del proceso los derechos al debido proceso o a la tutela judicial efectiva, caso contrario, si no garantizan esos derechos, entonces, la invalidación del acto procesal en cuestión a través de una nulidad procesal no tienen relevancia constitucional. Un razonamiento jurídico distinto, esto es, entender que las nulidades procesales pueden hacer ineficaces e inválidos los actos procesales con la mera constatación de la vulneración de los

requisitos y formas que expresa la ley procesal sin ninguna conexitud con la lesión o no a derechos fundamentales o garantías constitucionales, es retornar a la concepción del modelo Estado legislativo de Derecho ya sepultado.

"(...) las nulidades de los actos procesales serán procedentes cuando se constate irregularidades, infracciones o vulneraciones de normas procesales que se presenten en el marco de un proceso, siempre que éstas a través de la invalidación de los actos procesales, aseguren a las partes del proceso los derechos al debido proceso o a la tutela judicial efectiva, caso contrario, si no garantizan esos derechos, entonces, la invalidación del acto procesal en cuestión a través de una nulidad procesal no tienen relevancia constitucional. Un razonamiento jurídico distinto, esto es, entender que las nulidades procesales pueden hacer ineficaces e inválidos los actos procesales con la mera constatación de la vulneración de los requisitos y formas que expresa la ley procesal sin ninguna conexitud con la lesión o no a derechos fundamentales o garantías constitucionales, es retornar a la concepción del modelo Estado legislativo de Derecho ya sepultado".

Contextualización de la línea jurisprudencial

SCP 1357/2013 de 16 de agosto: "...debe ser entendido de forma amplia a efecto de que proceda la revisión de actuaciones procesales de oficio cuando el juez o tribunal identifique que la irregularidad jurídica del acto conlleva una intolerable vulneración de derechos y garantías. De esa manera, los parágrafos II y III de la misma disposición se flexibilizan conjuntamente con el art. 236 del CPC; en la medida que frente a un supuesto de conculcación evidente de derecho y garantías, el Juez o tribunal podrá pronunciarse más allá de los aspectos solicitados en el recurso interpuesto, únicamente para hacer notar tal situación respecto a la tramitación de determinado acto procesal y demostrar que su vigencia es inválida por ser contrario a la Constitución, consecuencia que se deberá expresar con la declaratoria de nulidad del respectivo acto procesal. Por lo que, la nulidad no procederá solamente ante irregularidades reclamadas oportunamente, sino también de oficio cuando el juez o tribunal se halle frente a una evidente violación constitucional en los términos ya expuestos".

SCP 0427/2013 de 3 de abril: "Las nulidades de los actos procesales en el proceso civil -y en otras materias donde sea aplicable este cuerpo normativo - tienen un alcance conceptualmente diferente, si se interpreta y aplica desde el punto de vista del Estado legislativo o legal de Derecho (en el que impera la ley, en desmedro de la Constitución) y otro diametralmente contrario desde la perspectiva del Estado Constitucional de Derecho (en el que impera la Constitución como norma jurídica directamente aplicable y justiciable desplazando incluso a la ley y sus reglas)".

SCP 0140/2012 de 9 de mayo: "Desde la concepción del Estado Constitucional de Derecho, la tramitación de los procesos judiciales o administrativos no debe constituirse en simples enunciados formales (justicia formal, como mera constatación de cumplimiento de las formas procesales), sino debe asegurar la plena eficacia material de los derechos fundamentales procesales y sustantivos (justicia material, debido proceso y sus derechos fundamentales constitutivos y sustantivos)".

Auto Supremo No 293 de 14 de junio de 2007: "...de lo expuesto, se infiere que la demanda de resolución de contrato de fs. 13 a 16, ha sido interpuesta únicamente por uno solo de los vendedores y no por la totalidad de éstos, lo que significa que la sentencia que recaiga sobre la demanda interpuesta, afectará indudablemente a los otros vendedores, de ahí que correspondía al juez a quo integrar a la litis a todos los concernidos en caso de una sentencia estimatoria"