

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S2-0007-2020

FECHA DE RESOLUCIÓN: 21-01-2020

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

Problemas jurídicos

Dentro del **proceso de Cumplimiento de Contrato, en grado de casación en la forma y en el fondo**, la parte demandada impugnó la sentencia de la Juez agroambiental que declaró probada la demanda bajo los siguientes argumentos: **1)** No consideró que el terreno es una pequeña propiedad con calidad de patrimonio familiar por lo que al pretender desalojar la misma estaría yendo en contra de la intransferibilidad; **2)** El contrato base de la demandante contendría vicio de consentimiento, toda vez que el precio de la venta estaría por debajo del precio comercial, existiendo dolo en los compradores, puesto que los mismos procedieron con la firma del documento de venta, sin conocer el contenido del mismo debido a la confianza entre partes, obviando los vendedores revisar el tenor del documento que no hacía referencia a un préstamo sino a una transferencia, no habiéndose recibido el dinero pactado; **3)** Se habría incurrido en la violación de las normas citadas y en error de hecho en la valoración de la prueba, inobservando las normas contenidas en los arts. 394 de la CPE, art. 48 de la Ley 1715 y los arts. 271 - I y 274 - I núm. 3 del Código Procesal Civil; **por lo que solicita se case la sentencia recurrida declarando improbada la demanda o en su caso anule obrados hasta el vicio más antiguo.**

Por su lado, **la parte demandante responde negativamente al Recurso de Casación**, sosteniendo que:

1) La compra del predio en cuestión no se obtuvo con dolo o engaños, tampoco se desvirtuó que no se realizó el pago acordado, siendo incongruentes e infundados los reclamos de la parte demandada, pretendiendo negar la transferencia realizada al continuar en posesión en una parte de la vivienda de 105 mts², forzando a los compradores a acudir a la vía judicial para proceder a desalojar la misma; **2)** Es falso que la juez haya incurrido en error de hecho en la valoración de la prueba o en aplicación indebida de la ley, al contrario, actuó en apego a la norma analizando la prueba documental, testifical e inspección realizada al predio; **3)** Respecto a la intransferibilidad de la pequeña propiedad se amparan en los arts. 41 - I.2 de la Ley 1715 y el art. 48 de la misma norma, que no hace referencia al punto señalado, siendo incorrecto lo indicado; **4)** Señalan que los recurrentes debieron expresar con claridad y precisión las leyes infringidas, violadas o aplicadas de manera indebida, especificando en qué consistía dicha violación, falsedad o error, situación que no hicieron los demandados; por lo que solicitan declarar la improcedencia del recurso plantado o en su caso se declare infundado el mismo, manteniendo incólume la sentencia N° 07/2019 de 25 de octubre de 2019, con costas y costos.

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

“(…) en el documento sobre el cual se demanda el cumplimiento de contrato, se observa que los vendedores declaran haber recibido el monto pactado a su entera conformidad, para poder apreciar los alcances del contrato, se tiene que averiguar la intención que han tenido las partes al momento de celebrar el contrato, es así que, el artículo 510 del Código Civil, en su párrafo I) señala "En la interpretación de los contratos se debe averiguar cuál ha sido la intención común de las partes y no limitarse al sentido literal de las palabras", no obstante, como ya se indicó líneas arriba el documento en sí deja en visto que la intención de los demandados era la de transferir su derecho propietario, conforme las estipulaciones insertas en el documento, no pudiendo la parte demandada alegar el desconocimiento del mismo, más aun cuando el mismo fue reconocido en sus firmas y rubricas ante Notaria de Fe Pública, de la norma legal citada, podemos concluir que, el punto de partida de la interpretación lo constituye "la letra" de las estipulaciones o cláusulas, y ha de acudirse a la interpretación intencional cuando los términos empleados no son claros impidiendo conocer con exactitud cuál fue la voluntad de las partes que es, la que debe prevalecer, estando claro para este tribunal que la voluntad de los demandados ahora recurrentes fue la de transferir el bien de su propiedad a favor de los demandantes.”

(…) cabe señalar que en el caso de la pequeña propiedad, conforme al art. 27 de la L. N° 3545, arts. 41 inc. 2, 48 de la Ley N° 1715 y art. 394 - II de la C.P.E., es "indivisible"; no obstante, bajo ningún extremo señala que no pudiera ser objeto de venta, no habiendo situación alguna que imposibilite la transferencia del predio en cuestión, estando la parte demandante que cumplió con su parte dentro del contrato, en derecho de solicitar y demandar que la parte vendedora cumpla también y entregue el predio en su totalidad, toda vez que el mismo fue objeto de venta también en su totalidad.

La mala valoración de la prueba, que según los demandados habría efectuado la juez tampoco es evidente, toda vez que como ya se indicó precedentemente, la misma fundó su decisión en base a los hechos y actuaciones efectuadas, al igual que a la prueba aportada, extremos que la parte recurrente no pudo desvirtuar, limitándose a señalar que habría dolo en el actuar de los demandantes, empero no pudo comprobar de manera documental dicho extremo.

“...se llega a la conclusión de que los demandados evidentemente incumplieron con lo pactado; consecuentemente, lo expresado y fundamentado por la Juez de la causa en la Sentencia N° 07/2019 fue debidamente resuelto, no habiéndose incurrido en las vulneraciones acusadas por los demandados; consecuentemente la Sentencia señalada cumple a cabalidad con el marco normativo aplicable al caso, correspondiendo resolver en ese sentido.”

Síntesis de la razón de la decisión

Dentro del **proceso de Cumplimiento de Contrato**, en grado de casación, el Tribunal Agroambiental, declara INFUNDADO el recurso de casación en la forma y en el fondo, interpuesto por la parte demandada, contra la Sentencia N° 07/2019; con el argumento de que la Juez agroambiental al declarar probada la demanda en primera instancia, efectuó una correcta aplicación de la norma y valoración de la prueba aportada en el proceso, al haber constatado: 1) La voluntad de los vendedores ahora recurrentes, de transferir el bien de su propiedad a favor de los compradores; 2) La parte recurrente no pudo desvirtuar documentalmente, ni comprobar el dolo en el actuar de los demandados; 3) Los demandados evidentemente incumplieron con lo pactado; no habiéndose incurrido en las vulneraciones acusadas por los demandantes.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

No es posible sustentar una demanda de cumplimiento de contrato, con el argumento referido a que la pequeña propiedad es indivisible, constituye patrimonio familiar y es de orden público; toda vez que no se puede demandar la invalidez de un contrato, basada en actos jurídicos, que tuvieron causa lícita.