

FICHA JURISPRUDENCIAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN: AAP-S1-0007-2020

FECHA DE RESOLUCIÓN: 21-01-2020

FICHA JURISPRUDENCIAL Nro.1

TEMÁTICAS RESOLUCIÓN

Problemas jurídicos

dentro del proceso de nulidad de contrato, en grado de casación en la forma y en el fondo, el demandado impugna la Sentencia N° 16/2019 de 15 de agosto de 2019 pronunciado por el Juez Agroambiental del departamento de Tarija, que declara probada la demanda de nulidad de contrato, con los siguientes argumentos:

1. La Sentencia carecería de la debida fundamentación, al no haber realizado una evaluación fundamentada de las pruebas aportadas, vulnerando lo dispuesto en el artículo 213.I y II de la Ley N° 439, referente al contenido de las Sentencias;
2. Que, existiría error de hecho, toda vez que no se habría acreditado que el predio era una pequeña propiedad a momento de la suscripción del contrato, incumpléndose con lo dispuesto por el artículo 163.I y II de la Ley N° 439 Código Procesal Civil, referente a la carga de la prueba;
3. La Juez habría incurrido en una errónea e indebida aplicación de la ley, ya que el análisis de la nulidad del contrato debía realizárselo en el momento de su formación y no por motivo sobreviniente, transgrediendo el artículo 510.I y II del Código Civil;
4. No existiría fundamentación respecto a cómo se pudo fraccionar la propiedad a momento de la formación de los contratos, cuando el derecho no existía.

Por lo que solicita se declare Probado su recurso de casación en la forma o alternatively se declare Probado en el fondo y en consecuencia se Case la sentencia recurrida, con imposición de costas y costos.

El demandante - recurrido, contesta negativamente el recurso de casación, con los siguientes fundamentos:

1. Indica que el recurso debe declararse infundado porque sólo se concede el mismo cuando la ley expresamente establece el derecho a recurrir, conforme los artículos 270, 271, 274 y 275 de la Ley N° 439;
2. La Sentencia respondería de manera clara y precisa al objeto del proceso, conteniendo todos los requisitos exigidos por el artículo 213 de la Ley N° 439, no existiendo vulneración al debido proceso por error de hecho y de derecho;
3. La apreciación y valoración de la prueba, se habría realizado conforme el artículo 1286 del Código Civil y el artículo 145.I y II de la Ley N° 439.

Con estos argumentos, al no cumplir el recurso con los requisitos exigidos por el art. 274-I-2) y 3) de la L. N° 439, indican que corresponde al Tribunal emitir resolución, en sujeción al art. 220-II de la citada Ley y declarar infundado el mismo

Extracto de la razón de la decisión y del precedente agroambiental

"1.- En lo que respecta al error de hecho y la falta de acreditación de que la propiedad no era pequeña al momento de la suscripción de los contratos demandados (...) efectuando un análisis a los contratos de permuta y/o venta suscritos entre Fredy Bustamante Peña y Fabiel Agapito Gandarillas Ordoñez, con los actuados realizados en el proceso de saneamiento por el ente administrativo, dichos contratos constatan que el Informe en Conclusiones de 27 de diciembre de 2013, así como la Resolución Final de Saneamiento de 10 de diciembre de 2014, fueron emitidos de manera posterior a la realización de los contratos suscritos entre Freddy Bustamante Peña y Fabiel Agapito Gandarillas Ordoñez, que fueron de 19 de mayo de 2014, 26 de noviembre de 2013 y 10 de diciembre de 2014; lo que significa que resulta ser evidente que los contratos fueron suscritos antes de que el ente administrativo clasifique al predio "Bustamante" con la superficie de 44.4505 ha. como pequeña propiedad ganadera; aspecto, que hace no se pueda considerar las causales de nulidad acusadas de falta en el contrato de los requisitos exigidos por ley y causa ilícita o motivo ilícito, en virtud al art. 549-2 y 3 del Cód. Civ., porque el vendedor Freddy Bustamante Peña, tenía la obligación de comunicar al ente administrativo sobre las permutas realizadas dentro del proceso de saneamiento ejecutado, hasta antes de la emisión de la Resolución Final de Saneamiento e incluso del Informe en Conclusiones; pues de la revisión del Informe en Conclusiones y de la Resolución Final de Saneamiento, se acredita que dichos actuados de saneamiento son posteriores a las permutas o ventas realizadas, lo que acredita que el demandado pudo haber regularizado su derecho propietario en el mismo proceso de saneamiento (...) lo que significa que lo aducido por la parte recurrente de que el fraccionamiento de la pequeña propiedad ganadera "Bustamante", en la superficie de 44.4505 ha., necesariamente debió haber preexistido a momento de realizarse los contratos ahora objeto de demanda de nulidad y no así por un motivo sobreviniente, resulta ser evidentes; aspecto que se evidencia de la revisión del Considerando V, pues si bien, el juez a quo valora la Resolución Final de Saneamiento de 10 de diciembre de 2014, así como los documentos suscritos el 18 de septiembre de 2013, de 19 de mayo de 2014 y de 26 de noviembre de 2014, haciendo cita del art. 1286 del Cód. civ. y el art. 145 de la L. N° 439, considerándolos con carácter de valor probatorio; así también en el Considerando VII, haciendo mención a las literales señaladas precedentemente, dicha autoridad llega a la conclusión de que se hubiere fragmentado la pequeña propiedad ganadera, transgrediendo los arts. 48 y 49 de la L. N° 1715, con relación al art. 394-II de la C.P.E., que establecen la indivisibilidad de la pequeña propiedad, calificándolos como nulos de pleno derecho, concordándolos con lo dispuesto en el art. 549-5) del Cód. Civ. que prevé la nulidad en los demás casos establecidos por ley; sin embargo, la autoridad de instancia no valora, ni motiva de manera congruente sobre la anterioridad de la suscripción de los contratos de permuta a la emisión de la Resolución Final de Saneamiento, los que acreditan que los contratos de permuta preexistían de manera antelada a la emisión de dicha Resolución Suprema de 10 de diciembre de 2014, la cual clasifica al predio "Bustamante", como pequeña propiedad ganadera; lo que demuestra que el juez atribuyó un hecho de manera incorrecta, el cual surgió interpretando erróneamente los medios probatorios que existen objetivamente en obrados.

(...)

2.- En lo que respecta a la interpretación errónea o aplicación indebida de la ley (...) dichas valoraciones acreditan que efectivamente la citada autoridad, interpretó erróneamente los medios de

prueba citados y lo manifestado por el demandado, así como aplicó indebidamente las leyes señaladas precedentemente; habiendo dicha autoridad basado su decisión en el hecho de que al haber sido partícipes los demandantes en el proceso de saneamiento, merecieron la Resolución Suprema N° 13983 de 10 de diciembre de 2014, el cual les otorga el predio "Bustamante", con una superficie de 44.4505 ha., clasificada como pequeña propiedad ganadera; de donde se concluye, que efectivamente dicha autoridad incurrió en una interpretación errónea en lo que respecta a las reglas de las nulidades, de los contratos suscritos de manera anterior a la emisión de la Resolución Final de Saneamiento, los que dan cuenta que dichos contratos podían haber sido regularizados por el demandado ante el ente administrativo, apoyándose en la salvedad de la indivisibilidad de la pequeña propiedad, establecida en el art. 27 de la L. N° 3545, que sustituye el art. 48 de la L. N° 1715; verificándose además de que dicha autoridad no advirtió que la nulidad de un contrato tiene su origen en una causa existente en el momento de la celebración del acto jurídico y no así por una causa o motivo sobreviniente.

(...)

3.- Con relación a las disposiciones contradictorias (...) al haber valorado la autoridad de instancia, refiriendo que los contratos de 18 de septiembre de 2013, de 26 de noviembre de 2013 y 19 de mayo de 2014, dieron lugar al fraccionamiento de la pequeña propiedad ganadera "Bustamante", cuyo derecho emergió en virtud a la Resolución Suprema N° 13983 de 10 de diciembre de 2014; este aspecto valorado a más de que no se encuentra motivado y fundamentado, también resulta contradictorio, porque como se dijo precedentemente, de la revisión de las fechas a los documentos de permuta y o compraventa, se identifica que las mismas son anteriores a la emisión de la Resolución Final de Saneamiento, lo que acredita que la indivisibilidad de la pequeña propiedad del predio "Bustamante" a momento de la formación de los contratos no existía; máxime si se toma en cuenta de que la existencia de los vicios de nulidad de cualquier contrato se lo debe identificar a momento de su formación y no así de manera posterior a través de cualquier otra circunstancia sobreviniente, como es la Resolución Final de Saneamiento del predio "Bustamante".

(...)

cabe indicar que este aspecto recurrido, si bien se lo realiza en la forma; empero, las mismas tienen relación al fondo del proceso, el cual ya se encuentra fundamentado jurídicamente en el recurso de casación en el fondo, al contener la sentencia interpretación errónea, aplicación indebida de leyes y error de hecho y de derecho en la apreciación de medios de prueba, lo que amerita se revierta la decisión asumida por el juez de instancia".

Síntesis de la razón de la decisión

Determina Casar la Sentencia N° 16/2019 de 5 de noviembre de 2019 y pronunciándose en el fondo, declara IMPROBADA la demanda del proceso de nulidad de contrato de permuta y/o compraventa, disponiendo la validez de los contratos demandados de nulidad, sin que ello signifique el fraccionamiento del predio en mérito a la Resolución Suprema N° 13983 de 10 de diciembre de 2014, la cual clasifica el predio "Bustamante" como pequeña propiedad ganadera, con costas y costos, con los siguientes argumentos:

1. Se evidenció que la Juez, no valoró ni motivó de manera congruente sobre la anterioridad de la suscripción de los contratos de permuta a la emisión de la Resolución Final de Saneamiento, mediante la cual se clasificó la propiedad como pequeña propiedad ganadera; atribuyendo un hecho de manera incorrecta e interpretando erróneamente los medios probatorios;

2. Se establece que se interpretó erróneamente los medios de prueba y lo manifestado por el demandado, así como aplicó indebidamente las leyes; sin advertir que la nulidad del contrato debe tener origen en una causa existente en el momento de la celebración del acto jurídico y no así por una causa o motivo sobreviniente;
3. La autoridad no motivó y fundamento, respecto a las fechas de los documentos de permuta y o compraventa, ya que las mismas son anteriores a la emisión de la Resolución Final de Saneamiento, aspecto que acreditaría que la indivisibilidad de la pequeña propiedad del predio a momento de la formación de los contratos no existía.
4. Este aspecto recurrido, si bien se lo realiza en la forma; empero, las mismas tienen relación al fondo del proceso, el cual ya se encuentra fundamentado.

Reconstrucción del precedente agroambiental, subregla jurisprudencial, norma adscrita

PRECEDENTE 1

Quien intentare la nulidad de un contrato, debe fundamentar su pretensión en una causa existente en el momento de la celebración del acto jurídico y no así por una causa o motivo sobreviniente.