TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

S A L A C I V I L

Auto Supremo: 152/2025

Fecha: 25 de febrero de 2025

Expediente: O-80-24-S

Partes: Elvira Cortez Rocha c/ Gladys, Arturo, José, Elsa, Raúl y Dora todos Cortez Rocha.

Proceso: Cumplimiento de obligación.

Distrito: Oruro.

VISTOS: El recurso de casación de fs. 627 a 628 vta., interpuesto por Gladys, Arturo, José, Elsa, Raúl y Dora todos Cortez Rocha, contra el Auto de Vista N° 486/2024, de 03 de octubre, cursante de fs. 611 a 624 vta., pronunciado por la Sala Civil, Comercial, de Familia, Niñez y Adolescencia Segunda del Tribunal Departamental de Justicia de Oruro, en el proceso ordinario de cumplimiento de obligación, seguido por Elvira Cortez Rocha contra los recurrentes; la contestación de fs. 632 a 633 vta.; el Auto de concesión de 01 de noviembre de 2024, obrante a fs. 635, el Auto Supremo de admisión N° 1436/2024-RA, de 02 de diciembre, cursante de fs. 642 a 643, todo lo inherente al proceso; y:

CONSIDERANDO I:

ANTECEDENTES DEL PROCESO

1. Elvira Cortez Rocha por memorial de fs. 251 a 252 vta., reiterado a fs. 272 y subsanado a fs. 275, promovió proceso ordinario de cumplimiento de obligación contra Gladys, Arturo, José, Elsa, Raúl y Dora todos Cortez Rocha, quienes una vez citados, por escrito de fs. 407 a 409 vta., contestaron de forma negativa y plantearon demanda reconvencional por usucapión decenal y nulidad de documento privado, pretensión que dio lugar al Auto de 06 de noviembre de 2023, obrante a fs. 460, que admitió la reconvención; desarrollándose de esta manera el proceso hasta la emisión de la Sentencia N° 24/2024 de 09 de julio, que sale de fs. 570 vta. a 583, en la que el Juez Público Civil y Comercial 8° de la ciudad de Oruro declaró PROBADA la demanda de cumplimiento de obligación e IMPROBADA la demanda reconvencional de usucapión decenal y nulidad de documento privado.

2. Resolución de primera instancia que, al haber sido recurrida en apelación por Gladys, Arturo, José, Elsa, Raúl y Dora todos Cortez Rocha, mediante memorial de fs. 586 a 588 vta., originó que la Sala Civil, Comercial, de Familia, de la Niñez y

Adolescencia Segunda del Tribunal Departamental de Justicia de Oruro, emita el Auto de Vista N° 486/2024, de 03 de octubre, cursante de fs. 611 a 624 vta., que CONFIRMÓ en parte la Sentencia Nº 24/2024 de 09 de julio, con la complementación de que en ejecución de sentencia se determine la ubicación de la fracción “A” a favor de la demandante, con costas y costos; en base a los siguientes argumentos:

- No debe confundirse la liberalidad limitada por el régimen sucesorio, con los actos de disposición que hubiera realizado el de *cujus* de su patrimonio en sujeción estricta del Art. 105 del Código Civil; puesto que, todos los actos onerosos realizados antes de abierta la sucesión no contravienen ni transgreden la legítima de los herederos.

- En los contratos de compraventa, el objetivo central del contrato radica en la transferencia del derecho de propiedad sobre un bien, el cual debe encontrarse legítimamente en poder del vendedor al momento de la operación. Este requisito se cumplió en el presente caso, ya que se ha demostrado que Carlos Cortez Zambrana, padre de las partes involucradas y copropietario del inmueble identificado con la Matrícula N° 4.01.1.01.0034100, transfirió en vida y de manera onerosa el 50% de su participación en dicho bien.

- La postulación de la demanda ordinaria de anulabilidad del contrato en contra de la demandante, referente a la compraventa del 50% del bien inmueble en cuestión, demuestra de forma idónea y pertinente que los demandados reconvencionistas desconocieron el derecho propietario de la demandante, hecho que importa una interversión en su título, puesto que pasan de ser tolerados a verdaderos poseedores, respecto al 50% de acciones y derechos de la demandante.

3. Fallo de segunda instancia recurrido en casación por Gladys, Arturo, José, Elsa, Raúl y Dora todos Cortez Rocha, según memorial de fs. 627 a 628 vta., recurso que es objeto de análisis.

CONSIDERANDO II:

DEL CONTENIDO DEL RECURSO DE CASACIÓN Y SU CONTESTACIÓN

1. Los recurrentes en el recurso de casación alegaron que:

a) El Tribunal de alzada transgredió lo dispuesto por el art. 138 del Código Civil, al haber denegado la reconvención de usucapión decenal, arguyendo que Raúl, Dora y Arturo todos Cortez Rocha cambiaron la calidad de tolerados a poseedores con la demanda de anulabilidad del año 2013, sin considerar que desde el fallecimiento de su padre (05 de mayo de 2013) actuaron como verdaderos propietarios,

asumiendo relaciones contractuales de cobro de alquiler y gastos de servicios básicos, habiendo transcurrido más de diez años hasta la citación con la demanda de cumplimiento de obligación de la demandante; considerando erróneamente que el proceso civil de anulabilidad de documento seria pertinente para el computo de la prescripción adquisitiva.

b) Inaplicación de los arts. 549 num. 2 y 485 del Código Civil, además de la jurisprudencia ordinaria contenida en el Auto Supremo N° 504/2014, de 08 de septiembre, pues la nulidad del contrato fue negada por el hecho de haberse declarado herederos de forma posterior a la celebración del contrato.

c) Violación de lo dispuesto por el art. 134 del Código Procesal Civil, puesto que, sin explicación alguna se omitió valorar la prueba referente a un informe pericial, declaración de testigos, inspección ocular y videos que demuestran la imposibilidad de asignar a la demandante la fracción demandada.

d) El Tribunal de alzada omitió resolver la causa con un enfoque diferenciado por ser personas de la tercera edad.

Fundamentos por los cuales solicitaron se case el Auto de Vista recurrido, declarándose improbada la demanda, y probada la usucapión, en su caso la nulidad del documento de venta, sea con costas y costos.

2. Contestación al recurso de casación:

Elvira Cortez Rocha, contestó el recurso de casación mediante memorial de fs. 632 a 633 vta., argumentando en lo principal que:

- La jurisprudencia citada por la recurrente no resulta aplicable al presente caso, ya que jamás se obstruyó las puertas de ningún ambiente, al contrario, son los demandados quienes niegan el acceso y uso de la propiedad, por lo que no existe vulneración del derecho a la vivienda.

- La usucapión no es previsible en el presente caso, ya que existe un proceso de anulabilidad interpuesta por los demandados que interrumpe el computo de la prescripción; además de que resulta improcedente una demanda de usucapión cuando se trata de un predio que forma parte de un derecho sucesorio en lo proindiviso.

Por lo referido, solicitó se declare improcedente el recurso de casación, y se mantenga firme y subsistente el Auto de Vista de fs. 611 a 624 vta.

CONSIDERANDO III:

DOCTRINA APLICABLE AL CASO

III.1. Sobre el contrato de venta.

El Auto Supremo Nº 153/2014, de 16 de abril, emitido por la Sala Civil de éste máximo Tribunal, razonó lo siguiente: *"…el contrato de compra venta es un contrato consensual, que para su nacimiento basta que ocurra el acuerdo de las voluntades, sin importar si éste se expresa en forma verbal o escrita en documento público o privado, no está sujeto a formalidades, como también señala el Tratadista Gonzalo Castellanos Trigo No es formal o tiene forma Libre, porque la ley no impone como regla general, una solemnidad para su existencia '…' debiendo entenderse esta como una constancia documental del consentimiento expresado por las partes, por lo que la solemnidad de transcribirla en una escritura pública es simplemente un requisito para su inscripción en el registro de Derechos Reales, lo que no significa que no surta efectos en cuanto a lo consensuado por las partes contratantes, razonamiento orientado en lo establecido por la Corte Suprema de Justicia que en el Auto Supremo Nº 64/2011 que establece: 'Es habitual, en nuestra práctica jurídica, que muchos de los contratos consensuales se redacte o documente a través de una minuta, dejando así la constancia escrita respecto del contrato celebrado entre partes y del consentimiento expresado por ellas, sin que ello suponga la infracción de ninguna norma legal, ni motive su invalidez por la nulidad o la anulabilidad, pues, si un contrato consensual, como es la compraventa, puede celebrarse incluso en forma verbal, no existe ningún óbice legal para que el acuerdo de partes y el consentimiento de ellas respecto a ese contrato se lo documente a través de ese medio, sin que ello suponga causal de nulidad ni anulabilidad del contrato…'"*

III.2. Sobre la interversión del título.

Sobre este aspecto en particular, éste Tribunal ha emitido, entre otros, el Auto Supremo N° 727/2016, de 28 de junio, que señala: "*Para el recurso de casación en el fondo, debemos tomar muy en cuenta la doctrina de la "INTERVERSION DEL TITULO", en ese entendido diremos que nuestra jurisprudencia empezó aplicar dicha teoría desde lo dispuesto en el Auto Supremo No. 567/2014 de fecha 9 de octubre, donde se otorgó los lineamientos generales sobro dicha teoría; ahora acotando a lo ya descrito en dicha resolución se tiene que, la doctrina ha destacado en todos los casos que se verifica la interversión del título o alzamiento contra la causa, cuando mediante actos ostensibles y exteriores existe una rebelión que logra consumarse logrando el cometido que se pretende, que no es otro de privar de la posesión a aquel en cuyo nombre se estaba poseyendo.*

La posesión como hecho, según se ejerza sobre muebles o inmuebles, reconoce variaciones en cuanto a los vicios que pueden afectarla, pero hay uno, el abuso de confianza que es común en ambos supuestos, aunque regulado en distintas normas

y ello acontece cuando un tenedor, que por ley está obligado a restituir la cosa que detenta, se rehúsa a hacerlo, se alza contra la causa detentionis y pasa a poseer en su nombre, excluyendo y privando de la posesión al que le había entregado la cosa.

Al respecto la jurisprudencia argentina estableció que, no basta la mera detentación de la cosa, pues lo contrario importaría confundir ocupación con posesión. De allí que ***sea exigible una prueba categórica sobre el comienzo de la posesión animus domini que acredite la interversión del título****,* ***pues ser tenido por propietario es sólo fama y no un hecho posesorio****. La ineficacia de la voluntad del poseedor se refiere tanto al proceso interno, que desde luego es ajeno al derecho, como también a los propios actos exteriores, por positivos y claros que fueren; es indispensable un alzamiento contra la causa en condiciones tales que el detentador prive de la posesión a la persona en cuyo nombre la ejercía. Es decir, se requiere una interversión del título que equivaldría para el poseedor a nombre ajeno una nueva causa susceptible de transformarlo en poseedor en cuenta propia.*

La jurisprudencia argentina refiere, además: ***para que sea posible la interversión del título de la posesión es menester que la voluntad en ese sentido se exteriorice por actos que no dejen la más mínima duda****. Por ello, el art. 1622 Del Código Civil no excluye la interversión del título, pero para ello no basta el cambio interno de la voluntad ni siquiera su exteriorización por simples actos unilaterales. Se requiere que el cambio se produzca mediando conformidad del propietario o actos exteriores suficientes de contradicción de su derecho.*

El autor Atilio Alterini doctrinario argentino, ha destacado que, la mera voluntad del tenedor no es suficiente para la interversión (cfr. art. 2353, Cód. Civ.), va de suyo que sería inconcebible la eficacia de la mera voluntad interna, pero tampoco basta que la voluntad se manifieste, ya que la posesión subsiste, aun cuando el que poseía a nombre del poseedor, manifestare la voluntad de poseer, manifestare la voluntad de poseer a nombre suyo. Es menester que existan actos exteriores que reflejan la voluntad del tenedor de provocar la pérdida de la posesión, pero sólo cuando sus actos producen ese efecto.

Para que se produzca la interversión de título de tenedor en poseedor se requiere que se presente alguno de los supuestos contemplados por la ley para la pérdida de la posesión por quien poseía y la realización por quien era tenedor de actos posesorios que desplacen al anterior.

Así, la mera declaración de voluntad o la mera intención no bastan para cambiar la causa de la posesión, ya que la interversión del título sólo se produce por actos

exteriores que priven al poseedor de disponer de la cosa -art. 2458, Cód.Civil- , es decir actos incompatibles con la primitiva causa possessionis.

En cambio nuestra jurisprudencia y doctrina respecto al tema establece que cuando una persona posee por sí misma o por otra un derecho propio se llama simplemente poseedor y ***cuando dicha posesión la ejerce en nombre de otra persona o respetando el derecho de otra persona se llama simplemente detentador de la cosa****; es decir, que conforme a la segunda parte de la norma en estudio (art. 87 y sgtes.) una persona posee por sí misma o por medio de otra que tiene la detentación de la cosa; por lo tanto, una cosa es la posesión y otra la detentación de la cosa, normalmente el propietario es el que ejerce personalmente la posesión y extraordinariamente otra en su nombre (inquilino, anticresista, usufructuario, etc.). El profesor Gerardo Ramón Romero Fernández en su obra 'Derechos Reales en la Legislación' indica que 'la cuestión tiene particular importancia en materia de usucapión, porque* ***el término de la prescripción empieza a correr recién desde el momento en que la interversión o cambio de título se ha manifestado por actos externos que demuestran inequívocamente la voluntad de poseer para sí como todo un propietario y no como un simple detentador."***

Al respecto, nuestra doctrina, también señala que no es fácil cambiar o transformar la simple detentación en posesión, para eso en primer lugar el propietario de la cosa debe perder la posesión y la misma se pierde cuando se abandona la cosa, por cesión realizada a otro por título oneroso o gratuito.

También, puede perderse la posesión por destrucción o pérdida total y finalmente, por la posesión de otro, aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiese durado un tiempo prolongado (considero más de un año).

Sobre este punto el profesor Ripert señala que "la precariedad, que impide al detentador ser poseedor, no es sin embargo indeleble. El tenedor puede transformarse en poseedor verdadero y detentar la cosa de un modo útil en adelante. Esta transformación no resulta un simple cambio de voluntad de parte del detentador; por lo que ***debe abandonar su título primitivo con hechos****; por lo que debe operar un reemplazo de la posesión precaria por una posesión verdadera.* ***Esa intervención tiene lugar de dos maneras: 1º. Por una causa que proviene de un tercero y 2º. Por una contradicción a los derechos del propietario****"*

Efectivamente nuestro Código Civil no regula en una norma expresa por las cuales se puede provocar la interversión del título, pero la doctrina casi monocorde en la materia las ha clasificado según que los actos exteriorizantes sean jurídicos, judiciales o extrajudiciales, siendo su común denominador que ellos importen una

manifiesta rebelión contra el poseedor a nombre de quien se tiene la cosa; sin embargo nuestra legislación precisa: "Quién comenzó siendo detentador no puede adquirir la posesión mientras su título no se cambie, sea por causa proveniente de un tercero o por su propia oposición frente al poseedor por cuenta de quien detentaba la cosa alegando un derecho real. Esto se aplica también a los sucesores a título universal" (art. 89 del Código Civil) …". (El resaltado nos corresponde).

III.3. De la interrupción de la posesión y de la interrupción de la prescripción.

Al respecto el Auto Supremo Nº 484/2014, de 29 de agosto, ha razonado que: "*En la posesión, el poder material que se ejerce sobre el bien se sustenta en la voluntad libre e independiente de usar o aprovechar económicamente el bien como si se tratara del propietario, es decir, sin que se reconozca dominio ajeno sobre el mismo, es precisamente esa actitud lo que marca la diferencia entre la posesión y la tenencia; en ésta última el poder o relación material de la persona con el bien, que se usa o aprovecha, está mediado por dependencia o subordinación a la voluntad de otro sujeto…".*

Sobre este punto resulta pertinente referirnos a la interrupción de la prescripción adquisitiva, en ese sentido el Auto Supremo Nº 257/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, estableció que: "Lo que si resulta conveniente diferenciar, es la interrupción de la posesión respecto de la interrupción de la prescripción. Como señala el Autor Néstor Jorge Musto, en su obra Derechos Reales, no se debe confundir la interrupción de la posesión con la interrupción de la prescripción. Se entiende esto porque la primera supone la pérdida de la cosa, mientras que la segunda supone la pérdida del tiempo anterior de la posesión, el mismo que se refuta ineficaz para la prescripción. La interrupción de la prescripción adquisitiva según Planiol, citado en la obra "Tratado de Los Derechos Reales" de Arturo Alessandri R. y otros, supone: "Todo hecho que destruyendo una de las dos condiciones esenciales de la prescripción adquisitiva (permanencia de la posesión, inacción del propietario), hace inútil todo el tiempo transcurrido. Al respecto en la citada obra se hace referencia a dos tipos de interrupción de la prescripción: la natural y la civil. La interrupción natural de la prescripción, tiene sustento en la pérdida de la posesión y en los casos en que dicha pérdida genera efectos interruptivos de la prescripción, pues, no toda pérdida o interrupción de la posesión conlleva necesariamente la interrupción de la prescripción, así por ejemplo el caso del poseedor privado de la posesión que dentro del término de un año propone demanda para recuperar la posesión y esta es recuperada como consecuencia de aquella, en cuyo caso, según prevé el art. 137.II del Código Civil, la interrupción de la prescripción se tendrá por no ocurrida, aunque materialmente hubiera ocurrido la pérdida de la posesión. La interrupción Civil de la

prescripción, no está ligada a la pérdida o interrupción material de la posesión, sino más bien a la actividad del que se pretende verdadero dueño de la cosa, que sale de su pasividad y expresa, ante el poseedor y por medios legales, su inequívoca intención de no abandonar el derecho de propiedad que afirma tener".

En base a lo citado, corresponde centrar nuestro análisis en la interrupción Civil de la prescripción, puesto que los jueces de instancia consideraron que la Sub inscripción que habrían realizado los titulares del derecho propietario del bien inmueble, habría interrumpido el tiempo para el computo de los diez años, en ese sentido diremos que para que dicha prescripción adquisitiva opere, quien considere tener derecho de dominio sobre el bien, deben necesariamente accionar judicialmente sobre el poseedor, con la finalidad de hacer valer frente a este el derecho que pretende, oponiéndose a la posesión que se ejerce sobre el bien, bajo esa lógica el art. 1503 del Código Civil, señala que: "La prescripción se interrumpe por una demanda judicial, un decreto o un acto de embargo notificados a quien se quiere impedir que prescriba, aunque el Juez sea incompetente. La prescripción se interrumpe también por cualquier otro acto que sirva para constituir en mora al deudor.", norma de la cual se extrae que para que proceda la interrupción civil, debe concurrir tres requisitos: 1. Debe ser deducido ante un órgano jurisdiccional; 2. Debe demostrar inequívocamente la voluntad de ejercer el derecho de propiedad y oponerse a la posesión del poseedor; 3. Debe ser notificado a quien se quiere impedir que prescriba.

III.4. Sobre el enfoque diferencial e interseccional de los derechos de las personas adultas mayores.

S el Auto Supremo Nº 653/2019, de 05 de julio, respecto a la protección reforzada de los adultos mayores razonó que: "*Teniendo en claro en qué casos debe aplicarse los criterios de protección constitucional reforzada expresados en el Protocolo con perspectiva de género, a qué tipo de grupos debe emplearse y que los Adultos Mayores forman parte de este grupo que merecen una protección constitucional reforzada, la argumentación a realizarse no puede dejar de lado el análisis y estudio si este criterio o estándar en adoptar quebranta u ofende -al principio, derecho, garantía y valor de igualdad- y de no discriminación, al respecto la doctrina constitucional con buen tino orientó que -no toda desigualdad constituye necesariamente, una discriminación, la igualdad sólo se viola si la desigualdad está desprovista de una justificación objetiva y razonable, y la existencia de dicha justificación debe apreciarse según la finalidad y los efectos de la medida considerada, debiendo darse una relación razonable de proporcionalidad entre los medios empleados y la finalidad perseguida - en esa misma idea y realizando un*

control de convencionalidad difuso podemos citar lo expuesto por la CIDH a través de la OP (Opinión Consultiva) Nº 18/2003 que resaltó: 'no toda distinción de trato puede considerarse ofensiva, por sí misma, de la dignidad humana'. En este mismo sentido, la Corte Europea de Derechos Humanos, basándose en 'los principios que pueden deducirse de la práctica jurídica de un gran número de Estados democráticos', advirtió que sólo es discriminatoria una distinción cuando 'carece de justificación objetiva y razonable'. Pueden establecerse distinciones, basadas en desigualdades de hecho, que constituyen un instrumento para la protección de quienes deban ser protegidos, considerando la situación de mayor o menor debilidad o desvalimiento en que se encuentran, lo que nos permite concluir que existirá discriminación cuando se avizore una distinción, exclusión, restricción o preferencia en base a categorías sospechosas determinadas en el art. 14.II la CPE (y otros), que tengan por objeto menoscabar el reconocimiento, goce o ejercicio de un derecho, entonces no todo trato diferenciado que se base en alguna de las categorías sospechosas u otras podrían ser consideradas contrarias al derecho a la igualdad, y al contrario cuando exista una justificación objetiva y razonada, este trato diferenciado será válido, o sea que ***la motivación no puede apartarse de la justicia o de la razón, vale decir, no deben perseguir fines arbitrarios o caprichosos****."* (Las negrillas nos corresponden).

CONSIDERANDO IV:

FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN

Expuestos como están los argumentos del recurso de casación, así como la doctrina aplicable al caso, corresponde a continuación ingresar a considerar los reclamos planteados.

a) En relación al agravio expresado en el ***inciso a)***, a través del cual se cuestiona la inaplicación del art. 138 del Código Civil, puesto que, sin considerar los datos del proceso, se habría realizado un erróneo computo del plazo respecto a la prescripción adquisitiva pretendida.

En este contexto, es preciso puntualizar que, si bien el cumplimiento del plazo legalmente establecido (10 años) constituye uno de los requisitos esenciales para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria o decenal, resulta crucial precisar con exactitud el punto de partida desde el cual se debe calcular dicho plazo.

En dicho sentido, corresponde señalar que el plazo comienza a correr desde el momento en que la posesión reúne las características necesarias; es decir, cuando se ejerce de manera continua, pacífica, pública y con ánimo de propietario. Por lo

tanto, la identificación del término inicial no solo es un requisito técnico, sino también una garantía de seguridad jurídica que permite establecer con claridad el cumplimiento del plazo necesario para la consolidación del derecho propietario a través de esta vía.

En el presente caso, los recurrentes afirman que el plazo de prescripción para la usucapión decenal empezó a computarse desde el fallecimiento de su padre el 5 de mayo de 2013, en razón de haber actuado desde esa fecha como los verdaderos propietarios, y dado que la demanda de cumplimiento de obligación fue presentada el 29 de septiembre de 2023, habrían transcurrido más de 10 años desde el fallecimiento de su padre, lo que según su interpretación, excedería el plazo de prescripción aplicable.

Ahora bien, antes de examinar el computo del plazo en particular, es imperioso destacar un aspecto fundamental que fue precisado por el Tribunal de alzada y, que es compartido plenamente por este Tribunal; nos referimos al objeto del contrato de compraventa de 12 de mayo de 2012 (fs. 5 y vta.), ya que al encontrarse el bien inmueble en lo proindiviso, sin que exista un fraccionamiento debidamente determinado e inscrito, la venta corresponde en acciones y derechos sobre el 50% del bien inmueble, aspecto que no fue cuestionado ni controvertido por los ahora recurrentes.

En ese marco, si los demandados reconvencionistas se constituyen en copropietarios juntamente con la demandante, para que prospere su acción de prescripción adquisitiva extraordinaria o decenal, requieren demostrar que la posesión que ejercen sobre el bien inmueble es exclusiva y excluyente respecto a la demandante, debiendo acreditar de forma específica la fecha de inicio de la interversión de su título. Este requisito es esencial, ya que la coexistencia como copropietarios genera una presunción de uso compartido tolerado entre los copropietarios, y solo una posesión inequívoca, pública, continua y excluyente a uno o los demás copropietarios permite romper con dicha presunción.

En el presente caso, la muerte del padre de los demandados, no es un hecho que demuestre pertinentemente la existencia de una posesión exclusiva y excluyente respecto a la demandante, ya que no denota una exclusión o negación del derecho a poseer de la demandante; en cambio, tal cual lo precisó el Tribunal de alzada, la interposición de la demanda ordinaria de anulabilidad contractual en contra de la parte actora, con la cual fue citada y emplazada el 06 de enero de 2014 (fs. 80 vta a 81), específicamente relacionada con el contrato de compraventa del 50% del inmueble en disputa, evidencia de manera clara y relevante que los demandados reconvencionistas desconocieron el derecho de propiedad de la demandante. Esta

acción implica un cambio en su condición jurídica, al transitar de una posesión meramente tolerada a una posesión útil sobre el 50% de las acciones y derechos que le corresponden a la demandante y, por ende, el término inicial de la prescripción adquisitiva extraordinaria empezó a computarse formalmente a partir del 7 de enero de 2014, con fecha de culminación prevista para el 7 de enero de 2024.

A partir de lo descrito, conforme los datos del presente proceso, se observa que los ahora recurrentes fueron citados y emplazados con la existencia de una demanda judicial (fs. 278 a 279 vta.). Este acto procesal en particular, interrumpe el computo de la prescripción adquisitiva extraordinaria (10 años), conforme se precisó en el apartado III.3 de la presente resolución, referente a la doctrina legal aplicable; en consecuencia, es evidente que la pretensión de los demandados reconvencionistas carece del elemento temporal requerido; en ese sentido, al advertirse que el computo de la prescripción fue correctamente analizada, este Tribunal no advierte asidero en el agravio acusado.

b) En relación a los agravios acusados en los ***incisos b) y c)***, a través del cual se acusa una errónea valoración de la prueba y la inaplicación de los arts. 549 num. 2 y 485 del Código Civil; además, de la jurisprudencia ordinaria contenida en el Auto Supremo N° 504/2014 de 8 de septiembre, puesto su pretensión de nulidad del contrato habría sido negada por haberse declarado herederos de forma posterior a la celebración del mismo.

En es contexto, es menester considerar que los arts. 549 num. 2 y 485 del Código Civil, se refieren en lo principal, al objeto del contrato, el cual debe ser posible, lícito y determinado, siendo su ausencia causal de nulidad. Al efecto, el Auto Supremo Nº 464/2015, de 19 de junio, establece que: "*De acuerdo al art. 485 de la citada norma: "Todo contrato debe tener un objeto posible, lícito y determinado o determinable; el objeto del contrato debe ser materialmente posible, por tanto, no puede existir una imposibilidad jurídica, por ejemplo, nadie puede vender o transferir una cosa que no le pertenece; el objeto del contrato debe ser determinado o determinable, por ejemplo, no es determinado un contrato sobre un inmueble si no se establece concretamente de qué inmueble es objeto el contrato de compraventa; el objeto del contrato debe ser lícito, porque todo objeto contrario a la ley es inválido, como sería el caso de la ostensible ilicitud del documento de una supuesta venta.*"

En ese contexto, de la lectura íntegra de la resolución recurrida, se tiene que el Tribunal de alzada, señaló: "*En el caso de una venta, el objeto del contrato resulta ser la transferencia del derecho de propiedad de un bien y este bien debe pertenecer al vendedor; aspecto, que aconteció en el caso de autos; pues, se establece que el*

padre de las partes, Carlos Cortez Zambrana era copropietario del inmueble con Matrícula No. 4.01.1.01.0034100, quien por voluntad propia, mientras estuvo vivo, transfirió el 50% del bien inmueble que le pertenecía. Por lo descrito se concluye que la transferencia del derecho propietario, es totalmente posible y valido, sin contravenir algún ordenamiento legal."

A partir de lo expuesto, se desprende con claridad que el Tribunal de Alzada realizó un análisis integral de los hechos y fundamentos jurídicos, aplicando de manera rigurosa los artículos 485 y 549 num. 2 del Código Civil, determinando que, en el contrato de 12 de mayo de 2012, el objeto no solo es identificable, sino que es posible y válido.

Respecto a la determinación del objeto, nótese que el contrato hace expresa referencia a la transferencia del 50% del bien inmueble ubicado en la zona Oeste de la ciudad, el cual colinda al norte con el lote de propiedad de María Ibáñez, al Sud con la calle Adolfo Mier, al Este con un callejón y al Oeste con propiedad municipal, la cual fue constituida mediante Escritura Pública N° 22 otorgada en la Notaria Municipal de Roberto S. Ortuño el 7 de mayo de 1963, registrada en la oficina de Derechos Reales bajo la partida N° 386 del libro de propiedades de la capital de 1963.

Bajo el marco fáctico y jurídico analizado, resulta incuestionable que el objeto del contrato en controversia se encuentra suficientemente determinado, puesto que, si bien no existe un fraccionamiento consensuado y formalizado registralmente, ello no implica que el contrato carezca de un objeto, pues conforme lo entendió el Tribunal de alzada, en aplicación del régimen de copropiedad, la venta del bien inmueble del 50% corresponde a acciones y derechos, conclusión -reiteramos- que no fue cuestionada por los ahora recurrentes.

En ese sentido, toda acusación referente a la falta de valoración probatoria respecto a la imposibilidad de asignar a la demandante la fracción demandada, carece de trascendencia, puesto que el Tribunal de alzada estableció: *"…existiendo controversia sobre la ubicación de la Fracción "A" sobre el 50%, corresponderá que dicho aspecto sea determinado en ejecución de sentencia, de acuerdo al informe pericial cursante de fs. 549 a 556 de obrados. De donde se advierte dos posibilidades de fraccionamiento: la primera vertical y la otra horizontal, véase a fs. 553 y 554 de obrados; pues, de no llegar a un acuerdo entre los copropietarios, podrá efectuarse el sorteo o llegar al remate, solo con relación a la fracción "A" que es objeto y apelación.".* Por todo lo referido, este Tribunal no advierte fundamento en los agravios acusados.

c) Respecto al agravio acusado en el ***inciso d)*** por el cual se acusa la falta de aplicación del enfoque diferenciado por tratarse de personas de la tercera edad.

Al respecto, es preciso resaltar que, si bien las personas adultas mayores, requieren que se analice el problema jurídico conforme a la categoría de grupo vulnerable, ello no es suficiente para estimar favorablemente una pretensión cuando no existe motivo de derecho alguno justificado para ello, tal cual se precisó en el apartado III.4 de la presente resolución, referente a la doctrina legal aplicable.

En el ámbito ordinario, el enfoque diferencial se materializa principalmente en el reconocimiento de los principios de igualdad y no discriminación, orientándose a implementar criterios de equidad para mitigar situaciones de vulnerabilidad debidamente demostradas; en este sentido, tras un análisis exhaustivo de las actuaciones procesales, se constata que los recurrentes nunca estuvieron en un estado de indefensión, ni se les impidió el acceso a la tutela judicial efectiva en ninguno de sus componentes, ejercitando en todo momento todas las prerrogativas y facultades otorgadas por el ordenamiento jurídico, presentando solicitudes, produciendo prueba, alegando a su favor y planteando los recursos procesales tendientes a su interés, en consecuencia, la condición de pertenecer al grupo generacional de adulto mayor, no fue afectada ni tuvo ninguna incidencia en el ejercicio de su derecho a la defensa; si bien los recurrentes son de la tercera edad; sin embargo, ello no conlleva a que se deba realizar una discriminación o desigualdad en la aplicación de la norma en relación a los procesos judiciales, excepto si se advirtiera que por su sexo o edad se hubiera cometido un menoscabo o discriminación a sus derechos proclamados por la constitución, por normativa civil u otras normas, por lo que la sola invocación de su condición de adulto mayor, no tiene incidencia en lo analizado y decidido en la presente causa.

En mérito a lo expuesto, no se acreditó un accionar incorrecto del Tribunal de alzada en el análisis y emisión de la resolución impugnada, estando la misma conforme a derecho; por consiguiente, corresponde negar la pretensión del recurrente y emitir resolución en la forma prevista por el art. 220.II del Código Procesal Civil.

POR TANTO: La Sala Civil del Tribunal Supremo de Justicia del Estado Plurinacional de Bolivia, con la facultad conferida en los arts. 41 y 42.I num. 1 de la Ley del Órgano Judicial, de 24 de junio de 2010 y en aplicación de lo previsto por el art. 220.II del Código Procesal Civil, declara **INFUNDADO** el recurso de casación cursante de fs. 627 a 628 vta., interpuesto por Gladys, Arturo, José, Elsa, Raúl y Dora todos Cortez Rocha, contra el Auto de Vista N° 486/2024, de 03 de octubre, cursante de fs. 611 a 624 vta., pronunciado por la Sala Civil, Comercial,

de Familia, Niñez y Adolescencia Segunda del Tribunal Departamental de Justicia de Oruro. Con costas y costos.

Se regula el honorario profesional en favor del abogado que contestó el recurso en la suma de Bs. 1.000.

Regístrese, comuníquese y devuélvase.

Relatora: Mgda. Fanny Coaquira Rodríguez.