TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

S A L A C I V I L

Auto Supremo: 0622/2025

Fecha: 25 de junio de 2025

Expediente: SC-36-25–S

Partes: Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra representado por Max Jhonny Fernández Saucedo c/ Jaqueline Beibi Chilo Cuellar.

Proceso: Mejor derecho propietario y cancelación de matrícula en Derechos Reales.

Distrito: Santa Cruz.

VISTOS: El recurso de casación cursante de fs. 733 a 743 vta., interpuesto por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar, contra el Auto de Vista Nº 93/2024, de 19 de diciembre, que corre de fs. 711 a 724 vta., pronunciado por la Sala Civil y Comercial, Familia, Niñez y Adolescencia, Violencia Intrafamiliar o Doméstica y Pública Cuarta del Tribunal Departamental de Justicia de Santa Cruz, dentro del proceso de mejor derecho propietario y cancelación de matrícula en Derechos Reales, seguido por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra representado por Max Jhonny Fernández Saucedo contra la recurrente; el Auto de concesión N° 31/2024, 18 de marzo, visible a fs. 754; el Auto Supremo de admisión Nº 0338/2025-RA, de 11 de abril, cursante de fs. 560 a 561 vta., todo lo inherente al proceso; y:

CONSIDERANDO I:

ANTECEDENTES DEL PROCESO

1. Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra a través de su representante legal por memorial de fs. 36 a 39 vta., inició proceso de mejor derecho propietario y cancelación de matrícula en Derechos Reales; contra Jaqueline Beibi Chilo Cuellar, quien una vez citada mediante memorial de fs. 61 a 62 vta., interpone excepciones de incompetencia y cosa juzgada, apersonándose en la causa Jhonny Franklin Chilo Cuellar como tercero coadyuvante *litisconsorcial* conforme memorial de fs. 161 a 162 vta., admitido por resolución de 11 de marzo de 2020 cursante de fs. 191; desarrollándose de esta manera la causa hasta dictarse la Sentencia Nº 07/2024, de 07 de febrero, cursante de fs. 628 a 632 vta., en la que la Juez Público Civil y Comercial 15° de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, declaró PROBADA la demanda de mejor derecho propietario y cancelación de matrícula en Derechos Reales, disponiendo la cancelación de los asientos A-2 y A-3 de la Matricula N° 7011060024707, también se ordena a la oficina de catastro

municipal la cancelación de todos los antecedentes sobre el inmueble UV. 71, manzano 22, lote 15-B, inmueble con Código Catastral Nº 039119055.

2. Resolución de primera instancia que, al haber sido recurrido de apelación por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar, mediante memorial de fs. 641 a 646, originó que la Sala Civil, Comercial, Familia, Niñez y Adolescencia, Violencia Intrafamiliar o Doméstica y Pública Cuarta del Tribunal Departamental de Justicia de Santa Cruz, emita Auto de Vista Nº 93/2024, de 19 de diciembre, que cursa de fs. 711 a 724 vta., que CONFIRMÓ la Sentencia apelada, en base a los siguientes argumentos:

En cuanto al recurso en el efecto diferido contra el Auto de 31 de diciembre de 2020 que discurre de fs. 274 a 275, la parte apelante reclama la nulidad de la citación con la demanda; empero, no resulta coherente su reclamo al cumplir la misma su finalidad, pues producto de ello interpuso excepciones de incompetencia y cosa juzgada; por otro lado, respecto a la conciliación previa y su incumplimiento, tal aspecto no acontece al ser la parte demandante persona jurídica de derecho público; es decir, al constituirse en el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz se tiene exenta su participación en una posible conciliación esto por mandato de la Ley del Órgano Judicial y la Constitución Política del Estado.

Con relación al medio recursivo en el efecto diferido contra el Auto de 12 de septiembre de 2023 cursante a fs. 583 y vta., la parte recurrente no acreditó la indefensión señalada; puesto que, lo reclamado no materializa el principio de trascendencia previsto en el art. 105 del Código Procesal Civil y demás principios que rigen a las nulidades procesales, normativa sobre la cual argumento la *A quo* a momento de rechazar el incidente de nulidad suscitado por la parte demandada, más aún cuando se suscitó la convalidación por no haber reclamado el supuesto agravio en el siguiente acto procesal que fue la audiencia que discurre de fs. 559 a 560 vta., de la cual participó y no señaló reclamo alguno; de lo acusado con relación a la multa impuesta a su persona y su abogado, este supuesto responde a lo previsto por el art. 343 del citado adjetivo civil; porque, el incidente de nulidad fue rechazado conforme lo establecido por el art. 340 de la norma señalada, no constituyendo arbitrariedad o ilegalidad tal cual se afirmó.

Ahora bien, de la apelación en el efecto suspensivo contra la Sentencia del presente caso; se tiene que, la demandada afirma la vulneración al debido proceso en su vertiente motivación, pues no se tendría identificado el inmueble objeto del proceso y que la Sentencia no valoró el tracto sucesivo de ambos títulos, declarando el mejor derecho propietario del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz; al respecto, el Tribunal de alzada señaló que: *“se debe realizar si el título de propiedad se mantiene vigente o no, dicho de otra manera para determinar el mejor derecho de*

propiedad se debe verificar si los dos títulos de propiedad cuentan con validez sobre el mismo inmueble, aspecto esencial para definir que propietario le corresponde la prioridad, independientemente que ambos títulos provengan del mismo vendedor o no, tengan o no el mismo antecedente dominial" (sic); en ese entendido, la Juez *A quo* advirtió que si bien el derecho propietario de la apelante fue registrado en la Matricula Nº 7011060024707 el 7 de enero de 2002 -que tuviera como antecedente a María Teresa Barrancos de Wende correspondiente al 5 de agosto de 1996-, la titularidad de la entidad edil nace de la expropiación efectuada en virtud a la Ordenanza Municipal Nº 034, de 14 de octubre de 1998 y la Ordenanza Municipal Nº 071 de 22 de noviembre de 1999, que fue registrada ante Derechos Reales en la Matrícula Nº 7011990032183 de 7 de octubre de 1999; teniéndose advertido que, el tracto sucesivo en el derecho registral de la demandada se encuentra interrumpido e incluso inscrito posterior al del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz.

3. Fallo de segunda instancia recurrido en casación por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar mediante el memorial de fs. 733 a 743 vta., recurso que es objeto de análisis.

CONSIDERANDO II:

DEL CONTENIDO DEL RECURSO DE CASACIÓN Y SU CONTESTACIÓN

1. La recurrente en el recurso de casación alegó que:

En la forma.

a) El Auto de Vista impugnado adolecería de falta de fundamentación, motivación y cita de disposiciones legales en que se funda, al omitir pronunciarse sobre el reclamo de apelación consistente en que en la Ordenanza Municipal de Expropiación Nº 034/98, de 14 de octubre de 1998 no se encontraría el lote de terreno de la demandada, encontrándonos frente a una *"artificial e inexistente expropiación"* (sic).

En el fondo.

b) Errónea interpretación e indebida aplicación de los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil; porque, la expropiación no sería un requisito para declarar el mejor derecho propietario, pues la Ordenanza Municipal de Expropiación Nº 034/98 de 14 de octubre de 1998 no hiciera referencia al lote de terreno de la demandada signado como Nº 15 -hoy Nº 24-, y la Ordenanza Municipal Nº 071/99, de 22 de noviembre de 1999 no le sería aplicable por ser de fecha posterior al registro en Derechos Reales de la titularidad de la entidad edil demandante.

c) Error de hecho en la valoración probatoria que se hubiera ocasionado sobre la

Ordenanza Municipal de Expropiación Nº 034/98, de 14 de octubre de 1998 y la Ordenanza Municipal Nº 071/99 de 22 de noviembre de 1999, pues el terreno de propiedad de la demandada no está comprendido en las mismas, mucho menos en el proceso ordinario que se llevó a cabo sobre la primera ordenanza y no se tiene prueba documental donde se verifique que su vendedora o su persona hubieran suscrito minuta traslativa a favor de la entidad edil demandante; más aún, cuando al segunda ordenanza no estaría registrada en Derechos Reales, siendo la misma de fecha posterior al registro de la Matricula Nº 7011990032183, lo cual debería ser valorado como hecho notorio al tenor del art. 137 num. 2 del Código Procesal Civil.

d) El Tribunal de alzada no hubiera tomado en cuenta la condición de mujer de la tercera edad de la recurrente, pues se le pretendería despojar de su derecho propietario de su vivienda por efecto de una *"artificial expropiación"* (sic), pues la parte actora actuaria con discriminación al favorecer y parcializarse con Jhonny Chilo Cuellar en su calidad de tercerista coadyuvante.

Fundamentos por los cuales solicitó se case el Auto de Vista impugnado y declare improbada la demanda principal.

2. Contestación al recurso de casación:

Pese a su legal notificación de la parte demandante con el recurso de casación, visible a fs. 748, no contestó al referido recurso.

CONSIDERANDO III:

DOCTRINA APLICABLE AL CASO

III.1. Con relación a la fundamentación y motivación de las resoluciones judiciales.

Con relación al tema en cuestión, existe amplia y uniforme jurisprudencia; en el Auto Supremo Nº 581/2018, de 28 de junio, pronunciado por la Sala Civil de este Tribunal, señaló: *"Se entiende como fundamentación, a la obligación de la autoridad que lo emite de citar los preceptos legales, sustantivos y adjetivos en que se apoye la determinación adoptada; y por motivación, el acto de expresar los razonamientos lógico-jurídicos que justifiquen la razón por la que consideró que el caso concreto se ajusta a la hipótesis normativa, de donde se concluye que la falta de motivación conduce a la arbitrariedad y la ausencia de fundamentación, supone una resolución situada fuera del ordenamiento jurídico (…).*

En la Sentencia Constitucional Plurinacional Nº 712/2015-S3 de 03 de julio, se refirió: *"El debido proceso como derecho fundamental, contiene entre sus elementos constitutivos la obligatoriedad de la debida fundamentación y motivación de los*

fallos judiciales; los cuales, deben estar fundados en derecho, conforme lo señala Manuel Atienza: (…) la motivación de las resoluciones judiciales se apoya en la necesidad de que el tribunal haga públicas las razones que le han conducido a fallar en uno u otro sentido, demostrando así que su decisión no es producto de la arbitrariedad, sino del correcto ejercicio de la función jurisdiccional que la ha sido encomendada, es decir, resolviendo el problema jurídico sometido a su conocimiento, precisamente, en aplicación del Derecho'. (Argumentación y Constitución, pág. 14)".

III.2. Respecto al mejor derecho propietario.

Sobre el particular, el Auto Supremo Nº 750/2021, de 20 de agosto, estableció el siguiente razonamiento: *"Del art. 1545 del Código Civil se establece que en el hipotético que existan dos o más personas con título de propiedad sobre un mismo bien adquirido de un mismo vendedor, la norma concede el derecho al que ha registrado con prioridad su título, esa es la regla; empero de ello, de acuerdo a la concepción extensiva de la norma de referencia, también debe aplicarse a los hipotéticos de presentarse dos o más personas que aleguen ser propietarios de un mismo bien inmueble, que pese de no haber adquirido el inmueble (predio) del mismo vendedor, sino que cada uno de estos propietarios hubieran adquirido el bien inmueble de distintos vendedores y cuyos antecesores también ostenten título de propiedad, caso para el cual se deberá confrontar el antecedente dominial de cada uno de estos propietarios y sus antecesores, con el objeto de establecer que se trate de los mismos terrenos (total o parcialmente), para verificar cuál de los títulos de propiedad fue registrado con prioridad en el registro de Derechos Reales y por otra también corresponderá analizar si el título alegado por las partes mantiene o no su validez, para de esta manera otorgar el mejor derecho de propiedad, sea en forma total (cuando los títulos de las partes se refieran a la misma superficie) o en forma parcial (cuando los títulos de las partes solo hayan coincidido en una superficie parcial). Es decir, que para resolver sobre una pretensión de mejor derecho de propiedad el presupuesto es que existan dos títulos de propiedad válidos sobre un mismo inmueble, en cuyo mérito corresponde al juzgador definir cuál de los titulares debe ser preferido por el derecho, provengan ambos títulos de un mismo vendedor común o no, y tengan o no un mismo antecedente dominial.*

En este entendido se puede concluir que actualmente no se puede negar una pretensión de mejor derecho propietario por el simple hecho de que los títulos propietarios de las partes no devienen de un vendedor común, manteniendo un análisis restringido de la norma que no condice con el principio de eficacia de la justicia ordinaria ni resuelve el conflicto de partes, que es fin esencial del Estado; por lo que en el caso de que no concurra el presupuesto de que un mismo vendedor

hubiese transferido la propiedad tanto al actor como al demandado, la dilucidación del mejor derecho propietario no basta resolver siguiendo el principio de prelación del registro, sin antes hacer un minucioso estudio de la tradición de dominio que existió en ambos títulos y establecer mediante el análisis de esta cadena de hechos si en sus antecedentes de dominio existe un causante común que habría transmitido la propiedad a distintos propietarios que constituyan a su vez el antecedente dominial del demandante y del demandado y establecer mediante el análisis de esta cadena de hechos a quien le corresponde el mejor derecho propietario".

III.3. Sobre el error de hecho y de derecho.

En cuanto a esta temática el Auto Supremo Nº 579/2018, de 28 de junio, estableció: "*la apreciación de los elementos probatorios es una actividad autónoma y exclusiva de los jueces de grado, sin que en casación pueda censurarse esa actividad deliberativa, salvo que existiese error de hecho o error de derecho que se haya cometido al realizar la misma, conforme regula el art. 271.I del Código Procesal Civil.*

En ese entendido, respecto al error de hecho en la valoración probatoria, el autor Pastor Ortiz Mattos, en su obra, 'EL RECURSO DE CASACIÓN EN BOLIVIA', expresa: 'El error de hecho se da cuando la apreciación falsa recae sobre un hecho material; tal error, en el que incurre el juez de fondo en el fallo recurrido, cuando considera que no hay prueba eficiente de un hecho determinado siendo así que ella existe y que la equivocación está probada con un documento auténtico', por su parte y con similar criterio el Prof. Gonzalo Castellanos Trigo, en su obra 'ANÁLISIS DOCTRINAL DEL NUEVO CÓDIGO PROCESAL CIVIL'. Tomo III, pág. 370-371, al realizar el comentario sobre el error de derecho o de hecho contenido en el mencionado art. 271.I del Adjetivo Civil, refiere que: En este caso para que proceda la casación, debe demostrarse la equivocación manifiesta, ya sea por omisiones o excesos mediante documentos o actos auténticos (…) Existe error de hecho al momento de apreciar las pruebas, por ejemplo, cuando se tiene por auténtico documentos transcritos por una parte, pero nunca agregados a autos ni reconocidos; o en el caso en que se atribuye a una repartición oficial un informe decisivo para la causa, y dicho informe no consta en el expediente o no fue agregado válidamente al proceso.

De lo expuesto se puede colegir, que la segunda parte del parágrafo I del art. 271 de la ley Nº 439, al hacer referencia a las causales de procedencia del recurso de casación que establece: 'Procederá también cuando en la apreciación de las pruebas se hubiera incurrido en error de derecho o error de hecho. Este último deberá evidenciarse por documentos o actos auténticos que demuestren la equivocación manifiesta de la autoridad judicial', en lo que respecta al error de hecho, exige una

demostración objetiva de quien la acusa en casación, de tal manera que el recurrente demuestre el error manifiesto en el que hubiera incurrido el juzgador, habida cuenta que la apreciación y valoración de la prueba es incensurable en casación, además éste último debe de evidenciarse por documentos o actos auténticos".

III.4. De la violación, interpretación errónea y aplicación indebida de la ley.

El Auto Supremo Nº 410/2019, de 24 de abril, estableció: *"El recurso de casación se funda en la existencia de una violación, interpretación errónea o aplicación indebida de la Ley, sea en la forma o en el fondo, normativa que genera una clasificación para una adecuada técnica recursiva donde debe exponerse si el recurso, ya sea en el fondo o forma se cimienta en la: 1) Violación de la ley, 2) Interpretación errónea de la ley y 3) Aplicación indebida de la ley; de los Jueces de instancia, encontrando como común denominador al término ley, esto como emergencia de la función nomofiláctica de este recurso, que en palabras de Nicolás Gonzales Cuellar Serrano más que la norma, lo que protege la casación es la exacta observancia de la Ley, sin embargo este Tribunal por el carácter progresivo y evolutivo de la ley tampoco puede dejar de lado la función uniformadora y dikelógica que completan a las facultades que ostenta este Máximo Tribunal de Justicia, retomando el tema de la clasificación antes glosada, corresponde generar el cuadro diferenciador de cada uno para tener certeza que no se tratan de sinónimos en su interpretación y/o aplicación.*

Cuando se habla de violación de ley, se entiende que existe una infracción directa y con dolo al derecho positivo por parte de las autoridades inferiores, obrando fuera del marco legal que ella establece. En cambio, cuando se acusa errónea interpretación de la ley, nos enfocamos en otro plano distinto donde la autoridad judicial en ejercicio de su competencia al momento de analizar una norma jurídica, no ejerció de forma correcta los parámetros de interpretación legal que son reconocidos por la doctrina y Jurisprudencia (…). Como último caso, la indebida aplicación de la ley, en este escenario nos encontramos frente al supuesto donde la autoridad no aplicó la norma jurídica correcta o en su defecto empleo un precepto normativo errado, es decir la subsunción de un hecho a un incorrecto hipotético jurídico".

III.5. 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".

CONSIDERANDO IV:

FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN

Expuestos como están los argumentos del recurso de casación, así como la doctrina aplicable al caso, corresponde en virtud al principio de congruencia como elemento del debido proceso ingresar a considerar los reclamos acusados por la parte recurrente.

En la forma.

Con relación a las afirmaciones contenidas en el **inciso a),** la parte recurrente reclama que el Auto de Vista impugnado adolecería de falta de fundamentación y

motivación, al omitir pronunciarse que sobre la Ordenanza Municipal de Expropiación Nº 034/98, de 14 de octubre de 1998, no se encontraría el lote de terreno de la demandada.

Respecto a lo reclamado, la parte recurrente debe tener presente que las afirmaciones suscitadas en su medio recursivo con relación a la falta de fundamentación y motivación del Auto de Vista impugnado, conlleva ser una acusación en la forma y que implica para este Tribunal verificar si lo argumentado resulta ser evidente o no conforme lo desarrollado en la doctrina aplicable del Considerando III.1 del presente fallo.

En ese entendido, de la lectura y análisis del Auto de Vista Nº 93/2024, de 19 de diciembre, que corre de fs. 711 a 724 vta., pronunciado por la Sala Civil, Comercial, Familia, Niñez y Adolescencia, Violencia Intrafamiliar o Doméstica y Pública Cuarta del Tribunal Departamental de Justicia de Santa Cruz, se advierte en sus fundamentos la respectiva respuesta al recurso de apelación cursante de fs. 641 a 646 interpuesto por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar -parte demandada del presente caso-, pues la señalada determinación de segunda instancia previo absolver el mismo en su **Considerando I** *"antecedentes procesales"* identificó las afirmaciones que hacen recurso deducido ante el Tribunal de alzada; para consiguientemente, en su **Considerando II** *"doctrina legal aplicable"* hizo referencia al principio de impugnación conforme el art. 265 del Código Procesal Civil, el debido proceso en su vertiente fundamentación y motivación, y concluyó con jurisprudencia que desarrolla sobre el mejor derecho propietario.

Asimismo, en el Auto de Vista impugnado en su **Considerando III** *"fundamentos y motivos de la decisión"* se pronunció no solo sobre la impugnación contra la Sentencia Nº 07/2024, de 07 de febrero, cursante de fs. 628 a 632 vta., pues también absolvió las afirmaciones que hacen a los recursos de apelación en el efecto devolutivo contra los Autos interlocutorios de 31 de diciembre de 2020 y de 12 de septiembre de 2023, ambos obrantes respectivamente de fs. 274 a 275 y a fs. 583 y vta.; empero, sobre los cuales no haremos mayor explicación al no ser impugnables ante este Tribunal dada la naturaleza jurídica de las resoluciones judiciales a ser recurribles por vía del recurso de casación; ahora bien, la recurrente reclama particularmente que, el Tribunal de alzada omitiría pronunciarse respecto al argumento acusado de no encontrarse el lote de terreno de titularidad de la demandada en la Ordenanza Municipal de Expropiación Nº 034 de 14 de octubre de 1998, encontrándonos frente a una *"artificial e inexistente expropiación"*.

Como lo venimos señalando el Tribunal de alzada si se llegó a pronunciar sobre los

extremos argumentados en el recurso de apelación cursante de fs. 641 a 646 interpuesto por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar -ahora recurrente- no siendo evidentes las afirmaciones vertidas con relación a una falta de fundamentación y motivación conforme a los parámetros desarrollados en el Considerando III.1 de esta resolución; porque, particularmente a momento de absolver lo extrañado en el inciso a) del recurso de casación estudiado, el *Ad quem* refirió que, el inmueble del cual alega titularidad la demandada se encuentra dentro del área expropiada por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz, esto conforme se tiene de la Ordenanza Municipal Nº 034/98, de 14 de octubre y la Ordenanza Municipal Nº 071/99 de 22 de noviembre obrantes respectivamente de fs. 3 a 5 y de fs. 6 a 7, se individualizó el lote de terreno objeto de *litis* mediante la Comunicación Interna signada como CI SUB-DIR JUR-SEMPLA Nº 599/2019 de 25 de junio, corriente de fs. 9 a 14 y la inspección judicial viabilizada de fs. 559 a 560 vta., donde las partes en controversia reconocen que se trataría del mismo inmueble con relación a sus títulos registrados ante Derechos Reales.

Con lo expuesto, no se tiene acreditadas las afirmaciones atinentes a la omisión de fundamentación y motivación reclamado por la parte recurrente en el inciso a) de su recurso de casación con relación al Auto de Vista impugnado, resultando infundadas las mismas.

En el fondo.

En cuanto a los argumentos inmersos en los **incisos b) y c),** la recurrente acusa una errónea interpretación e indebida aplicación de los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil; porque, la expropiación no sería un requisito para declarar el mejor derecho propietario, pues la Ordenanza Municipal de Expropiación Nº 034/98, de 14 de octubre de 1998 no hiciera referencia al lote de terreno de la demandada, signado como Nº 15 -hoy Nº 24- y la Ordenanza Municipal Nº 071/99 de 22 de noviembre de 1999, no le sería aplicable por ser de fecha posterior al registro en Derechos Reales de la titularidad de la entidad edil demandante; además, sobre las señaladas ordenanzas se hubiera incurrido en un error de hecho en su valoración probatoria, pues el terreno de propiedad de la demandada no está comprendido en las mismas, mucho menos en el proceso ordinario que se llevó a cabo sobre la primera ordenanza y no se tiene prueba documental donde se verifique que su vendedora o su persona hubieran suscrito minuta traslativa a favor de la entidad edil demandante; más aún, cuando al segunda ordenanza no estaría registrada en Derechos Reales, siendo la misma de fecha posterior al registro de la Matricula Nº 7011990032183, lo cual debería ser valorado como hecho notorio al tenor del art. 137 num. 2 del Código Procesal Civil.

Al respecto, sobre la acusación de errónea interpretación e indebida aplicación del

art. 1545 del Código Civil la parte recurrente debe comprender que ambas categorías no vienen a ser tomadas como términos semejantes conforme lo desarrollado en el Considerando III.4. de esta resolución; empero, se las empleó en el recurso de casación objeto de estudio como si fueran sinónimos, lo cual no corresponde, pese a ello se entiende que la recurrente reclama en lo medular que su lote de terreno no fue expropiado y no corresponde demandar vía mejor derecho de propiedad la prevalencia de una expropiación que la denomina *"artificial e inexistente"*.

Ahora bien, con lo precisado la parte recurrente debe comprender que conforme lo estudiado en la doctrina aplicable contenida en el Considerando III.2 del presente fallo, el art. 1545 del Código Civil, conlleva establecer el mejor derecho propietario alegado por dos personas que cuenten con títulos de propiedad debidamente registrados ante Derechos Reales, situación que acontece en el presente caso y de ninguna manera se acreditó haberse conculcado la normativa acusada; puesto que, se tiene la peculiaridad que el derecho propietario de la parte demandante en su calidad de persona de derecho público como es el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz, confirmó que su titularidad sobre el predio en litigio emerge de una expropiación culminada y que producto de ello se tuviera interrumpida la cadena de tradición de la parte recurrente; porque, la misma adquiere un bien en base de un título que no mantuvo su validez, pues el lote de terreno del cual alegó derecho propietario se encuentra en el área que fue expropiada por la entidad edil señalada conforme se puede advertir de la Ordenanza Municipal Nº 034/98 de 14 de octubre y la Ordenanza Municipal Nº 071/99 de 22 de noviembre, obrantes respectivamente de fs. 3 a 5 y de fs. 6 a 7, las cuales fueron debidamente registradas con anterioridad al registro del derecho propietario de la ahora recurrente conforme se puede advertir de la Matricula Nº 7.01.1.99.0032183 cursante de fs. 483 a 484 y su cotejo con la Matricula Nº 7.01.1.06.0024707 corriente a fs. 59 y vta., de obrados.

Asimismo, respecto a la individualización del inmueble en controversia se tiene la Comunicación Interna signada como CI SUB-DIR JUR-SEMPLA Nº 599/2019 de 25 de junio, corriente de fs. 9 a 14 y la inspección judicial viabilizada de fs. 559 a 560 vta., donde las partes procesales reconocieron que se trataría del mismo inmueble con relación a sus títulos registrados ante Derechos Reales; extremos por los cuales, se cumplió con tal presupuesto referente a la identidad del bien demandado conforme lo desarrollado en el Considerando III.2 de esta resolución; además, sobre referidos medios de prueba aportados y viabilizados en el transcurso del presente caso, los mismos no fueron objetados y mucho menos se acreditó su ineficacia con relación a su contenido, pues si la parte recurrente hace referencia

a una *"artificial e inexistente"* expropiación tenía la facultad de impugnar o suscitar en la vía incidental denuncia de falsedad en los modos y plazos procesales previstos por los arts. 153 y 154 del Código Procesal Civil; empero, tal situación no aconteció y ahora pretende desconocer el material probatorio presentado por la parte actora, en particular la documentación referente a la Ordenanza Municipal Nº 034/98 de 14 de octubre y la Ordenanza Municipal Nº 071/99 de 22 de noviembre, obrantes respectivamente de fs. 3 a 5 y de fs. 6 a 7, de las cuales se tiene acreditado que el lote de terreno en litigio se encuentra comprendido en el área que fue expropiada en su momento por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz.

Por otro lado, la interpretación suscitada por las autoridades judiciales de grado del art. 1545 del Código Civil conllevó no cerrarse en un análisis restringido de los hechos demandados en el presente caso, esto acorde al principio dispositivo y la doctrina aplicable desarrollada en el Considerando III.2 sobre el mejor derecho propietario; puesto que, el análisis del citado precepto legal de la materia y los antecedentes cursantes en obrados no se limitó al estudio de la prelación del registro sin antes haberse realizado un análisis de la tradición de dominio que existió en ambos títulos y ver si mantienen o no su validez, lo cual aconteció y producto de ello se advirtió el mejor derecho propietario de la parte actora sobre el lote de terreno objeto de litigio, no acreditándose tampoco el error de hecho acusado por la parte recurrente sobre la Ordenanza Municipal Nº 034/98 de 14 de octubre y la Ordenanza Municipal Nº 071/99 de 22 de noviembre obrantes respectivamente de fs. 3 a 5 y de fs. 6 a 7, esto conforme lo estudiado en el Considerando III.3 del presente fallo.

Por consiguiente, al no ser evidentes los argumentos inmersos en los incisos b) y c) se tienen por infundados los mismos.

Finalmente, la parte recurrente en el **inciso d)** correspondiente a su recurso de casación acusa que, el Tribunal de alzada no hubiera tomado en cuenta la condición de mujer de la tercera edad de la recurrente, pues se le pretendería despojar del derecho propietario de su vivienda por efecto de una *"artificial expropiación"*.

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 Considerando III.5 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 la parte recurrente no estuvo en un estado de indefensión, ni se le 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.

Asimismo, si bien la parte recurrente pertenece en su condición de mujer al grupo de personas 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 ese antecedente, a este Tribunal le corresponde 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 atribución conferida por 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. 733 a 743 vta., interpuesto por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar, contra el Auto de Vista Nº 93/2024, de 19 de diciembre, que corre de fs. 711 a 724 vta., y su Auto complementario de 30 de diciembre de 2024, cursante a fs. 730 y vta., pronunciados por la Sala Civil y Comercial, Familia, Niñez y Adolescencia, Violencia Intrafamiliar o Doméstica y Pública Cuarta del Tribunal Departamental de Justicia de Santa Cruz. Sin costas ni costos por ser la parte demandante entidad pública.

Regístrese, comuníquese y devuélvase.

Relatora: Mgda. Fanny Coaquira Rodríguez.