Estado Plurinacional de Bolivia
Órgano Judicial

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
S A L A C I V I L

Auto Supremo: 0946/2026
Fecha: 08 de julio de 2026
Expediente: LP-99-26-S
Partes: Guido Quispe Tola c/ Cristina Achumiri Mendoza.
Proceso: Reivindicación.
Distrito: La Paz.

VISTOS: El recurso de casación cursante de fs. 461 a 469 vta., interpuesto por Cristina Achumiri Mendoza, contra el Auto de Vista N° 839/2025 de 28 de noviembre, corriente de fs. 446 a 457, pronunciado por la Sala Civil Primera del Tribunal Departamental de Justicia de La Paz, dentro el proceso ordinario de reivindicación, seguido por Guido Quispe Tola contra la recurrente; la contestación de fs. 474 a 482 vta.; el Auto de concesión de 20 de marzo de 2026, visible a fs. 483; el Auto Supremo de admisión N° 0638/2026-RA de 15 de mayo, corriente de fs. 489 a 491, todo lo inherente al proceso, y:

CONSIDERANDO I:

ANTECEDENTES DEL PROCESO

1. Guido Quispe Tola por memorial de demanda que cursa de fs. 37 a 39 vta., subsanado a fs. 52 y vta., promovió el proceso ordinario de reivindicación, contra Cristina Achumiri Mendoza, quien una vez citada según escritos visibles de fs. 71 a 78 vta., subsanado de fs. 86 a 88, se apersonó, contestó de manera negativa y reconvino por mejor derecho propietario; desarrollándose de esta manera la causa hasta pronunciarse la Sentencia N° 445/2021 de 25 de octubre, que cursa de fs. 239 a 246 vta., por la que el Juez Público Civil y Comercial 1° de la ciudad de El Alto – La Paz, declaró IMPROBADA la demanda principal de reivindicación e IMPROBADA la demanda reconvencional de mejor derecho propietario, en ambos casos por incumplimiento de las cargas procesales de procurar el oportuno diligenciamiento de los medios de prueba.

2. Resolución de primera instancia que, al haber sido recurrida en apelación por Guido Quispe Tola, según escrito de fs. 247 a 250 vta., originó que la Sala Civil Quinta del Tribunal Departamental de Justicia de La Paz, emita el Auto de Vista N° 591/2023 de 23 de noviembre, corriente de fs. 268 a 270, que ANULÓ la Sentencia apelada hasta fs. 232, disponiendo que el *A quo* otorgue el trámite procesal conforme normativa y principios aplicables al caso, así como el

razonamiento emitido.

3. En cumplimiento de la Resolución de segunda instancia se dictó la Sentencia N° 139/2025 de 11 de febrero, que cursa de fs. 406 a 422 vta., por la que el Juez Público Civil y Comercial 1° de la ciudad de El Alto – La Paz, declaró **IMPROBADA** la demanda reconvencional de mejor derecho propietario y **PROBADA en parte** la demanda principal de reivindicación, disponiendo la restitución de la superficie de 44.84 m2, dentro el plazo de 10 días de ejecutoriada la Sentencia e **IMPROBADA** en cuanto a los daños y perjuicios.

4. Resolución de primera instancia que, al haber sido recurrida en apelación por Cristina Achumiri Mendoza, según escrito de fs. 425 a 433 vta., originó que la Sala Civil Primera del Tribunal Departamental de Justicia de La Paz, emita el Auto de Vista N° 839/2025 de 28 de noviembre, corriente de fs. 446 a 457, que **CONFIRMÓ** la Sentencia apelada, bajo los siguientes argumentos;

- La apelante no demostró que su propiedad mida 258.88 m2, sino más bien que su propiedad se sobrepone a la del actor en una superficie de 45.48 m2 en virtud al peritaje realizado en la causa y las aclaraciones al mismo que ratificaron la sobreposición, cuya determinación no fue rebatida, ni contradicha con ningún medio probatorio y que reflejó que la propiedad que ostenta Cristina Achumiri mide 100.86 m2, correspondiendo someter a verificación de mejor derecho propietario la sobreposición referida, criterio ratificado por el Tribunal de alzada.

- En cuanto a la verificación según el orden y prioridad del registro en Derechos Reales, sobre el derecho propietario entre los litigantes, primero debe verificarse la individualidad del bien inmueble.

- Conforme a los elementos probatorios mencionados en el marco de los arts. 136 y 144 del Código Procesal Civil, verificadas que fueron estas pruebas en cuanto a su legalidad, conducencia y pertinencia y sobre todo en aplicación del principio de verdad material se encuentra convicción en la procedencia de la pretensión del demandante sobre la fracción de 44.84 m2.

- Se advierte que la autoridad judicial de primera instancia en aplicación del art. 145.I del Código Procesal Civil, emitió la Sentencia N° 139/2025 de 11 de febrero, de manera clara y precisa, sin incongruencia, falta de fundamentación, ni motivación, no encontrándose infracción al debido proceso.

- En cuanto a la situación de vulnerabilidad de la apelante, si bien el entendimiento jurisprudencial contenido en el Auto Supremo N° 54/2023 de 13 de enero, funda el criterio de protección reforzada en favor de las personas adultas mayores, no se puede desconocer el derecho material ante la situación que alega la apelante.

5. Fallo de segunda instancia recurrido en casación por Cristina Achumiri

Mendoza, según escrito visible de fs. 461 a 469 vta., recurso que es objeto de análisis.

CONSIDERANDO II:

DEL CONTENIDO DEL RECURSO DE CASACIÓN Y SU CONTESTACIÓN

1. El recurrente en el recurso de casación acusó:

En la forma.

a) Falta de motivación y fundamentación, así como la transgresión al principio de congruencia, en cuanto a las razones por las cuales concluye que el derecho de propiedad de la recurrente corresponde a la gestión 2015 y no así al año 1993, como en obrados se habría demostrado, considerando únicamente el segundo registro de propiedad, afectando la decisión en cuanto a la pretensión de mejor derecho propietario que en definitiva es de vital importancia para la acción reconvencional, que fue probada ampliamente conforme la prueba documental tasada en los documentos públicos consistentes en los certificados de tradición y Folio Real de fs. 61 a 64 donde se evidencia que en el Asiento A-1 de la Matrícula N° 2.01.4.01.0009923 se encuentra su registro de propiedad del año 1993.

b) Incongruencia omisiva ante la falta de pronunciamiento respecto a las objeciones, observaciones e impugnaciones ejercidas por la recurrente a la emisión del informe pericial, en cuanto a la apreciación de la supuesta sobreposición del bien inmueble de su propiedad, en desmedro del inmueble de propiedad del actor, considerando que en audiencia de inspección judicial se evidenció que en ningún momento se llegó a alterar los linderos y la individualización de los bienes inmuebles, puesto que la propiedad de la recurrente tiene construcciones de data antigua de adobe en contraposición a las construcciones recientes del actor.

En el fondo.

c) Violación, interpretación errónea y aplicación indebida del art. 1545 del Código Civil, al establecer el Auto de Vista que tanto el derecho propietario registrado en Derechos Reales de la recurrente, así como del actor, devienen de una misma tradición y que corresponden al mismo bien inmueble, tratando de justificar el rechazo del mejor derecho propietario de la parte demandada, bajo la hipótesis de que el mejor derecho le corresponde al actor al haber registrado su bien inmueble en el gestión 2014 y el de la recurrente en la gestión 2015, evidenciándose el agravio en el que incurre el fallo, puesto que de los certificados de tradición de fs. 61 a 64 se tiene plena fe probatoria del mejor derecho propietario.

d) Error de hecho y de derecho en la valoración de los certificados de tradición y/o Folio Real de fs. 61 a 64 conforme a los arts. 1289 y 1296 del Código Civil, que

establece el primigenio derecho de propiedad de la demandada realizado el año 1993, concretamente en el Asiento A-1 de la Matrícula N° 2.01.4.01.0009923; comprobando de ésta manera la incorrecta valoración aludida, ante la equivocada apreciación del Tribunal de alzada donde solamente considera el último registro realizado en la gestión 2015; asimismo, error de hecho y de derecho en la valoración del peritaje, cuyo elemento probatorio omite las objeciones, observaciones e impugnaciones ejercidas por la recurrente sobre el informe pericial en cuanto a la apreciación de la supuesta sobreposición de su bien inmueble, pese a haberse acreditado todos los elementos esenciales de su acción.

e) Vulneración de los derechos fundamentales de hábitat, vivienda, propiedad, protección a la familia, protección de género, de un adulto mayor y al de vivir bien; al desconocer el registro primigenio de la recurrente que data del año 1993, dando validez ilegal al derecho propietario del demandante registrado en la gestión 2014, vulnerando la verdad material.

Fundamentos por los cuales el recurrente solicita, se anule o en su defecto, case el Auto de Vista N° 839/2025 de 28 de noviembre, deliberando en el fondo declare improbada la demanda de usucapión y probada la demanda reconvencional de mejor derecho propietario.

2. Contestación al recurso de casación.

Guido Quispe Tola, por memorial de fs. 474 a 482 vta., contestó al recurso de casación, señalando lo siguiente:

- De los agravios denunciados, en el recurso de casación en la forma y en el fondo, la recurrente indica que le asiste un mejor derecho propietario sin haber demostrado ese extremo en juicio, empero, de manera contraria, sí se evidenció que el actor es legítimo propietario del inmueble ubicado en la ciudad de El Alto – La Paz, en la Urbanización "Villa Bolívar A" manzano 16, lote s/n, con un superficie de 104 m2, registrado en la oficina de Derechos Reales bajo la Matrícula de Folio Real N° 2.01.4.01.01.0113379, conforme al art. 1538 del Código Civil.

- Lo reclamado por la demandada ahora recurrente, carece de todo fundamento al mencionar una violación al principio de congruencia siendo que el desarrollo de la Sentencia y Auto de Vista, es conducente a que la fracción de 44 m2 le corresponde al actor, siendo que su derecho propietario nace primero, cuyo tracto sucesivo indica que María Mendoza Vda. de Achumiri, transfiere la propiedad a Eusebia Achumiri Mendoza y Aurelio Achumiri Mendoza, quienes posteriormente venden a German Rolando Machaca Mazeda, quien a su vez posteriormente, vende el bien inmueble a Guido Quispe Tola, ahora demandante; en cambio, María Mendoza Vda. de Achumiri a su fallecimiento recién transfiere por sucesión *mortis causa* el

inmueble a Cristina Achumiri Mendoza; demostrando así que, el demandante es quien primero registró su derecho propietario.

Por lo que, solicita se declare improcedente el recurso de casación en la forma y en el fondo.

CONSIDERANDO III:

DOCTRINA APLICABLE AL CASO

III.1. De la incongruencia omisiva.

El Auto Supremo N° 221/2025 de 18 de marzo, señaló en su doctrina legal aplicable al respecto: *"En mérito al principio de congruencia, toda resolución debe reunir la coherencia procesal necesaria, que en el caso de la apelación, encuentra su fuente normativa en el art. 265.I del Código Procesal Civil, que se sintetiza en el aforismo tantum devolutum quantum appellatum, que significa es devuelto cuanto se apela, con esto, se establece el límite formal de la apelación en la medida de los agravios propuestos en la impugnación, en otras palabras, la función jurisdiccional del órgano de revisión en doble instancia se ve contenido a lo formulado en la apelación por el impugnante.*

En ese entendido, el Tribunal de casación a momento de realizar el análisis sobre los reclamos de incongruencia omisiva en que habría incurrido el Tribunal de alzada respecto a los puntos acusados en apelación, debe tener presente que al ser un aspecto que acusa un vicio de forma cómo es la incongruencia omisiva que afecta la estructura de la resolución, el análisis de este máximo Tribunal solamente debe limitarse a contrastar en el contenido de la resolución la existencia o no de dicha omisión, tal cual lo ha orientado el Tribunal Constitucional Plurinacional que en la Sentencia Constitucional Plurinacional Nº 1083/2014, de 10 de junio, donde ha interpretado los alcances del recurso de casación en la forma en relación a la falta de respuesta a los puntos de agravio del recurso de apelación, señalando: 'al estar extrañada la falta de respuesta a los puntos de agravio identificados en el recurso de apelación, el Tribunal de casación debe limitar su consideración únicamente para establecer si hubo o no respuesta a los reclamos del recurrente, lo contrario implicaría ingresar a cuestiones que atingen a la impugnación en el fondo; así, los Magistrados demandados, luego de efectuar un examen de los antecedentes del legajo procesal, concluyeron que el Tribunal de apelación, otorgó la respuesta extrañada, inclusive extrayendo citas textuales que ellos consideraron como respuestas a la apelación contra la Sentencia; por lo tanto, el Auto Supremo Nº 434/2013, no incurre en incongruencia omisiva ni carece de la debida motivación, ya que ***la labor del Tribunal de casación estaba restringida a efectuar el control para determinar si hubo o no respuesta a los reclamos del recurrente*** *y, fue ésa la*

misión que cumplieron los Magistrados demandados; por lo tanto, cumple con el debido proceso.'.

El entendimiento expuesto supra como se dijo, resulta aplicable al tema de la incongruencia omisiva, bajo el entendido de que los recurrentes deben fundamentar en sentido que de disponerse la restitución o pronunciamiento sobre esta pretensión, la decisión de fondo ha de sufrir modificación, esto con la finalidad de que la determinación a ser asumida no sea una con un carácter netamente formal; criterio que igualmente debe ser observado y analizado por las autoridades jurisdiccionales previamente a disponer una nulidad procesal, es por dicho motivo que ese derecho no resulta absoluto, sino que debe responder a los principios y criterios dogmáticos que hacen a una nulidad procesal bajo una interpretación sistemática, y en caso de reunir los presupuestos citados corresponde otorgar y disponer la restitución del defecto formal por ser gravitante y trascendente.".

III.2. De la violación, interpretación errónea y aplicación indebida de la ley.

El Auto Supremo N° 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, entre ellos se tiene: literal, sistemática,

histórica, finalista y constitucional entre otros, *entendiendo al primero como la aplicación directa de la ley al caso concreto por no merecer obstáculo alguno tanto en la parte jurídica y fáctica, sin embargo cuando salimos fuera de ese marco y no resulta suficiente la interpretación gramatical para el caso concreto por advertirse antinomias jurídicas en normas del mismo rango se hace presente otro tipo de sistemas de interpretación como ser el método histórico que en palabras de Savigny implica 'la situación de la relación jurídica regulada por reglas jurídicas en el momento de la promulgación de la Ley' que nos lleva al entendimiento que la interpretación se la realiza acorde al momento histórico que fue elaborada para establecer esencia y finalidad que tuvo el legislador. El método sistemático, introduce la idea que una norma no es un mandato aislado, al contrario, responde a un sistema jurídico normativo orientado hacia un determinado rumbo, o sea que la norma de forma independiente puede poseer un significado, pero en confrontación con otras que forman parte de toda una unidad puede generar otro panorama diametralmente opuesto, método en el que debe entenderse que las normas jurídicas no son cuerpos aislados. En el sistema finalista debe buscar la finalidad que persigue ese cuerpo normativo y partir de esa idea generar una interpretación y en el caso de la interpretación constitucional la misma en términos concretos impone a la autoridad que resuelve una problemática desplegar una interpretación desde y conforme al texto constitucional o bloque de constitucionalidad.*

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.3. Respecto al mejor derecho propietario.

Al respecto, el Auto Supremo N° 731/2023 de 02 de agosto, señaló: *"El Auto Supremo N° 995/2019 de 26 de septiembre, recopiló los siguientes criterios: 'La línea jurisprudencial asumida por este Tribunal, ha orientado en el Auto Supremo N° 588/2014 de 17 de octubre que: '...para la procedencia de la acción de mejor derecho propietario respecto a bienes sujeto a registro, se requiere de tres condiciones o requisitos a ser cumplidos:* ***1.-*** *Que el actor haya inscrito en el Registro Público su título de dominio sobre el bien que ostenta su derecho propietario con anterioridad a la inscripción del título de dominio que tuvieren otros adquirentes del mismo bien;* ***2.-*** *Que el título de dominio del actor y del demandado provengan de un mismo origen o propietario, y* ***3.-*** *La identidad o singularidad del bien o cosa que se demanda de mejor derecho de propiedad' (...). Asimismo, en el Auto Supremo N° 618/2014 de 30 de octubre se razonó que: '...sobre dicho articulado este Tribunal emitió el Auto Supremo N° 89/2012 de 25 de abril, que estableció: '...una acción de*

reconocimiento de mejor derecho propietario, el presupuesto esencial, radica en la identidad de la cosa, respecto a la cual dos o más personas reclaman derecho de propiedad; en otras palabras, la acción de reconocimiento de mejor derecho de propiedad, supone necesariamente la existencia de una misma cosa, cuya titularidad es discutida por dos o más personas…', la norma de referencia establece el hipotético de que en el caso de 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 su antecesores, con el objeto de verificar de 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 provengan 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 ésta 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.4. Sobre el error de hecho y el error de derecho.

El Auto Supremo Nº 566/2023 de 16 de junio, en su doctrina legal aplicable al caso explicó: *"Preliminarmente, cabe determinar que esta temática procedimental, se encuentra abordada dentro del art. 271.I del Código Procesal Civil, con el epígrafe causales de casación, bajo el siguiente contendido: ´...I. 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. 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...`, regla de derecho, que nos permite instituir que el error de hecho y el error de derecho, no son más que un conjunto de errores cometidos por el Juez o Tribunal de instancia, al momento de valorar e interpretar los hechos que las partes representan por medio de los distintos elementos de probanza que producen dentro de una contienda judicial.*

En ese entendido, sobre este instituto en específico, la Sala Civil Liquidadora al momento de emitir el Auto Supremo Nº 223/2014, de 21 de junio, desglosó que: ´...El error de hecho en la apreciación de la prueba puede presentarse en tres modalidades: Por preterición, que tiene lugar cuando se ha omitido apreciar una o varias pruebas incorporadas válidamente al proceso; por suposición, que se presenta cuando se da por existente una prueba que no cursa dentro del expediente o da por probado un hecho sin respaldo probatorio; y por distorsión o alteración del contenido, que se da cuándo se aprecia erróneamente el contenido de la prueba, dándole al medio un significado distinto o contrario al que éste indica, según señala el doctrinante Humberto Murcia Ballén (Recurso de Casación Civil). Para la consideración casacional, es necesario que el error de hecho se presente como manifiesto y trascendente; es decir que su individualización y prueba deben aflorar sin mayores esfuerzos raciocinios o elucubraciones, y por otro lado dicho error debe constituir la causa por la cual se ha tomado decisiones contrarias a lo que dispone la norma sustantiva violada indirectamente; por ello, si la prueba admite dos o más interpretaciones que no sean contrarias a las reglas de la sana crítica, el error de hecho se descarta.

En cambio, ***el error de derecho se presenta por infracción de una o varias normas probatorias referentes a la regulación en la admisión, producción, eficacia o valoración de la prueba****; debe referirse necesariamente a la prueba*

que cursa en obrados y que fue valorada por el juez, pero que al valorarla el juzgador infringió las normas legales que regulan su producción o su eficacia.

Dado que la verificación de los hechos en sede casacional es excepcional (pues es atribución exclusiva de los Jueces y Tribunales de instancia), la denuncia de error de apreciación de la prueba, requiere que el casacionista demuestre tanto el error de hecho como el error de derecho. En cuanto al error de hecho la denuncia debe concretar el tipo de error que se denuncia, explicando dónde se encuentra el desacierto y cómo debió ser apreciado por el Tribunal, poniendo en evidencia que sin ese error de manera inevitable lo resuelto hubiese sido diametralmente distinto. ***Respecto al error de derecho se debe indicar cuáles son las normas de carácter probatorio que se han infringido, se debe explicar en qué consiste la infracción, y señalar además las normas de derecho sustancial que resultaron transgredidas indirectamente****...".*

III.5. De la condición de vulnerabilidad del adulto mayor.

El Auto Supremo N° 653/2019 de 05 de julio, respecto a la protección reforzada de los adultos mayores, razonó: *"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...".*

CONSIDERANDO IV:

FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN

Expuestos como están los argumentos del recurso de casación, así como los fundamentos legales y doctrinales que sustentarán la presente resolución y en virtud al principio de congruencia que debe regir en todo proceso judicial como elemento del debido proceso, corresponde a continuación dar respuesta a lo acusado en el recurso interpuesto.

En la forma.

1. Sobre las acusaciones extraídas del recurso de casación en el inciso **a),** donde se acusa falta de motivación y fundamentación, así como transgresión al principio de congruencia, al no explicar las razones específicas por las cuales concluye que

el derecho de propiedad de la recurrente corresponde a la gestión 2015 y no a 1993, considerando únicamente el segundo registro de propiedad, afectando la decisión en cuanto a la pretensión de mejor derecho propietario.

De la lectura del Auto de Vista N° 839/2025 de 28 de noviembre, se advierte que el Tribunal de alzada formó su razonamiento y criterio sobre los aspectos solicitados en el recurso interpuesto; en consecuencia, su decisión se halla debidamente fundada, siendo que en su Considerando III, procedió a desarrollar el análisis del caso en concreto, previo desglose de los agravios denunciados en el recurso de apelación, para posteriormente ingresar al fondo, dando una respuesta concreta en cuanto a lo acusado, donde precisó que el *A quo* expuso con claridad las pruebas presentadas por las partes, que en el punto que nos interesa, determinó que de las pruebas cursantes de fs. 61 a 63 y de fs. 229 a 230, consistentes en Certificaciones emitidas por la oficina de Derechos Reales, se evidenció que mediante el registro en el Asiento A-3 de la Matrícula N° 2.01.4.01.0009923, Cristina Achumiri Mendoza goza el derecho de propiedad desde el 20 de febrero de 2015, fundó de esa manera el criterio de su fallo; asimismo realizó, un análisis en conformidad al art. 265 del Código Procesal Civil, señaló los antecedentes y el criterio adoptado por el *A quo* dentro de la presente causa, explicó las razones por las cuales asumió la decisión de confirmar la Sentencia; en el entendido de que la fundamentación y la motivación en una resolución judicial, se constituye en un deber ineludible de la autoridad que conozca el reclamo, solicitud o dicte una resolución definiendo una situación jurídica, en tal razón estos fallos deben estar debidamente motivados con un sustento jurídico; es decir, fundamentados en elementos de hecho y de derecho que tengan relación entre lo peticionado y lo considerado; evidenciándose que en la emisión del Auto de Vista ahora impugnado, el Tribunal de alzada no incurrió en la falta de fundamentación y motivación acusada.

2. De lo acusado en el inciso **b)** sobre incongruencia omisiva ante la falta de pronunciamiento respecto a las objeciones, observaciones e impugnaciones ejercidas por la recurrente sobre el informe pericial en cuanto a la apreciación de la supuesta sobreposición de su bien inmueble, sin considerar que en inspección judicial se evidenció que los linderos y la individualización de los inmuebles nunca fueron alterados.

En el contenido de la resolución impugnada, como referimos anteriormente, se evidencia que, el Tribunal de alzada se pronunció expresamente sobre el informe pericial cursante de fs. 285 a 319 y sus complementaciones de fs. 333 a 346 y de fs. 359 a 368, mismas que fueron en atención a la solicitud de la parte recurrente, resaltando lo mencionado por el perito a fs. 291 que refiere sobre la inspección *in*

situ, contrastada con el cumplimiento del pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, determinó que el predio se sobrepone al del actor, mencionó al mismo tiempo que tampoco se evidenció por parte de la demandada que su propiedad mida 258.88 m2, y que dicho elemento probatorio no fue rebatido, ni contradicho con ningún otro medio probatorio; lo que en el presente análisis el agravio no resulta evidente en respeto a lo orientado en el apartado III.1 de la presente resolución, habida cuenta que se tiene constancia del pronunciamiento expreso al respecto, desarrollado en el Considerando III del Auto de Vista impugnado, y que, lejos de vincular el agravio a una consecuencia sustancial en el fondo de la causa en un argumento carente de trascendencia, como ya se estableció en el acápite anterior, se colige que el *Ad quem* ejerció las facultades conferidas por el art. 265 del Código Procesal Civil, no siendo evidente la concurrencia de la incongruencia omisiva conforme lo preceptuado, lo que deriva en que el reclamo resulte infundado.

En el fondo.

3. Respecto a lo acusado en el inciso **c)** referente a una presunta violación, interpretación errónea y aplicación indebida del art. 1545 del Código Civil.

Previo al análisis de fondo, resulta imprescindible precisar que según lo indicado en el apartado III.2 del presente fallo, el recurrente generalizó en su escrito, la acusación de las supuestas vulneraciones relativas al recurso de casación en el fondo, describiendo sus agravios sobre las causales establecidas en el art. 271 del Código Procesal Civil, sin especificar en cual incurrió el *Ad quem* a momento de resolver la apelación; es decir, si hubo violación de la ley, interpretación errónea de la ley y/o aplicación indebida de la ley; toda vez que el recurso de casación en virtud de lo preceptuado, se funda en la existencia de dichas vulneraciones, cuyas causales generan una clasificación para una adecuada exposición de agravios donde debe precisarse si el recurso, se cimienta en la violación, interpretación errónea y/o en la aplicación indebida de la ley, en las que pudieron incurrir los Jueces de instancia.

En ese contexto, debemos considerar que cuando se habla de violación de la ley, se entiende que existe una infracción directa y con dolo al derecho positivo por parte de las autoridades inferiores –conforme se tiene establecido en la doctrina aplicable mencionada- obrando fuera del marco legal que ella establece; de manera diferente, cuando se acusa errónea interpretación de la ley, nos enfocamos en otro plano distinto donde la autoridad judicial en ejercicio de su competencia a momento de analizar una norma jurídica, no ejerció de forma correcta los parámetros de interpretación legal que son reconocidos por la doctrina y jurisprudencia; y finalmente, cuando se acusa 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 empleó un precepto normativo errado, es decir la subsunción de un hecho a un incorrecto hipotético jurídico; sin embargo, al margen de lo establecido, en resguardo de la función que tiene este alto Tribunal de proteger la integridad del derecho objetivo, garantizando que los tribunales inferiores apliquen e interpreten las normas correctamente, constreñido por el principio del debido proceso y en estricta aplicación al nuevo modelo de justicia en procura de garantizar ese derecho de acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva, resulta pertinente la consideración y compulsa de los agravios traídos en casación.

De la lectura de las vulneraciones acusadas en el memorial de casación, este Tribunal advierte que lo argumentado se adecua a la interpretación errónea de la ley, en la que presuntamente habría incurrido el Tribunal de alzada, cuya causal de casación será atendida de tal modo, conforme lo esgrimido en el párrafo anterior, referido al art. 1545 del Código Civil.

Ahora bien, la recurrente refiere que al establecer el Auto de Vista que, tanto el derecho propietario registrado en Derechos Reales de la recurrente, así como del actor, devienen de una misma tradición y que corresponden al mismo bien inmueble, presuntamente incurrió en interpretación errónea de la normativa referida al señalar que el mejor derecho le corresponde a la parte demandante por ser el que cumple con los presupuestos para su viabilidad; corresponde precisar que, primero, la norma aludida funda jurídicamente la acción de mejor derecho propietario, dicha acción que no fue probada en cuanto a la concurrencia del presupuesto de doble registro sobre el mismo bien inmueble; y segundo, si bien el Auto de Vista N° 839/2025 de 28 de noviembre, confirmó la Sentencia N° 139/2025 de 11 de febrero que declaró improbada la demanda reconvencional de mejor derecho propietario al no evidenciarse el cumplimiento del referido presupuesto de la acción en el marco de lo establecido por la doctrina desarrollada en el acápite III.3 del presente fallo y probada en parte la demanda principal de reivindicación, disponiendo la restitución de la superficie de 44.84 m2, e improbada en cuanto a los daños y perjuicios, no es menos cierto que incurrió en cierta incongruencia al no realizar el reparo o aclaración respeto a la declaración de la *"preeminencia"* del mejor derecho de propiedad de la parte demandante en la Sentencia, puesto que la pretensión principal y la cual fue declara probada, fue incoada únicamente por acción reivindicatoria y que el mejor derecho propietario interpuesto como demanda reconvencional, al haber sido declarada improbada ante la falta de acreditación, no ameritaba referencia alguna respecto al mejor derecho de cualquiera de las partes.

En ese mismo contexto, resulta pertinente señalar que realizada la aclaración sobre la inexistencia del mejor derecho propietario de alguna de las partes, descartando la posibilidad de alguna *"preeminencia"* de mejor derecho de propiedad, tomando en cuenta que dicha pretensión fue declarada improbada -como ya mencionamos- también cabe denotar respecto a la trascendencia de la observación realizada a la Sentencia N° 139/2025 de 11 de febrero, confirmada por el Auto de Vista N° 839/2025 de 28 de noviembre, destacando que dicha *"incongruencia"* no reviste mayor trascendencia más allá de los precisado en el presente acápite; toda vez que, no causó afectación alguna al fondo de la causa, por lo que no resulta evidente el agravio acusado.

4. En lo referente a las acusaciones extraídas en los incisos **d)** y **e)** sobre error de hecho y de derecho en la valoración de los certificados de tradición y/o Folio Real de fs. 61 a 64 que hacen fe probatoria conforme a los arts. 1289 y 1296 del Código Civil, así como en la valoración del peritaje de fs. 285 a 318, aclaración y complementación de fs. 333 a 345 y de fs. 359 a 367 realizado en la tramitación de la causa.

En el marco de lo desarrollado en el numeral anterior, de la revisión del Auto de Vista impugnado, se evidencia que el Tribunal de alzada estableció respecto a los elementos probatorios mencionados, las pruebas cursantes de fs. 61 a 63 y de fs. 229 a 230, consistentes en Certificaciones emitidas por la oficina de Derechos Reales, así como del peritaje cursante de fs. 285 a 318, aclaración y complementación de fs. 333 a 345 y de fs. 359 a 367, solicitada por la parte demandada y dispuesta de oficio por el juzgador, respectivamente, se evidenció la inviabilidad de la pretensión reconvencional, puesto que la demanda de mejor derecho propietario propuesta por Cristina Achumiri Mendoza, no cuenta con el cumplimiento de uno de los esenciales presupuestos establecidos para la procedencia de la acción de mejor derecho propietario, conforme desarrollamos en el apartado III.4 de la presente resolución, siendo evidente este extremo de la compulsa de las literales aludidas; toda vez que, conforme establecieron los de instancia, de los Certificados N° 855356 de 08 de abril de 2016, se establece como primer registro la Partida N° 145, fojas 209, Libro 40 de 15 de julio de 1942, concluyendo en la Partida N° 01168329 que generó la Matrícula N° 2.01.4.01.0113378, también generó la Matrícula hija N° 2.01.4.01.0113379; de donde se advierte que Cristina Achumiri Mendoza es propietaria del bien inmueble con Matrícula N° 2.01.4.01.0009923, y Guido Quispe Tola es propietario del inmueble colindante con Matrícula N° 2.01.4.01.0113879, cuyas superficies son distintas, siendo evidente la inexistencia de un doble registro de derecho propietario sobre el mismo bien inmueble y por ende, la inconcurrencia del

presupuesto que exige el registro del derecho propietario del demandante y demandado, sobre el mismo bien, correspondiendo el mejor derecho a quien hubiese inscrito con anterioridad su derecho propietario.

Consecuentemente, lo acusado por la recurrente sobre error de hecho y de derecho, no se enmarca a las causales en la línea labrada por este Tribunal como doctrina, cuyo contenido hacemos referencia en el apartado III.3 de la presente resolución; toda vez que, la recurrente aduce la incorrecta valoración sobre las pruebas cursantes de fs. 61 a 63 y de fs. 229 a 230, consistentes en Certificaciones emitidas por la oficina de Derechos Reales, así como del peritaje cursante de fs. 285 a 318, aclaración y complementación de fs. 333 a 345 y de fs. 359 a 367, empero conforme el análisis desarrollado se evidenció la inconcurrencia de la presunta vulneración, resultando las acusaciones al respecto en ser infundadas.

5. Por último y en cuanto a lo denunciado en el inciso **f)** la parte recurrente señala que el *Ad quem* incurrió en la vulneración de los derechos fundamentales de hábitat, vivienda, propiedad, protección a la familia, protección de género, personas adultas mayores y vivir bien.

Sobre el referido tema, resulta importante denotar en el marco del considerando III.5 de la presente resolución, la condición de adulto mayor no implica que las normas procesales sean interpretadas de forma distinta, y que, bajo la protección de la Ley Nº 369 de las Personas Adultas Mayores, que el mismo recurrente hace mención, es deber implícito de este Tribunal establecer que más allá de la situación de vulnerabilidad en la que evidentemente, se encuentra el demandante, todos los fallos cuentan con el resguardo y protección de la norma suprema, más allá, de que en el transcurso de la causa, no se acreditó que por dicha condición exista un menoscabo en su derecho, o alguna afectación psicológica de la que estaría siendo objeto; sucediendo lo mismo en cuanto a los derechos fundamentales al hábitat, vivienda, propiedad, protección a la familia, protección de género, puesto que, si bien la aplicación correcta de la protección reforzada a grupos vulnerables (niñez, adultos mayores, pueblos indígenas, mujeres, personas con discapacidad) exige abandonar la *"igualdad formal"* para implementar una *"igualdad material"*, implica adoptar medidas afirmativas, flexibilizar procedimientos y considerar el contexto histórico y social; no significa que dicha aplicación conforme lo desarrollado, implique ejercer esa protección reforzada contraviniendo el ordenamiento jurídico, en el presente caso la demandada cuenta con un bien inmueble cuya superficie no fue afectada con la tramitación del presente caso, más al contrario, se delimitó e identificó la superficie que se encuentra en sobreposición con el inmueble contiguo.

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 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 del art. 220.II del Código Procesal Civil, declara **INFUNDADO** el recurso de casación cursante de fs. 461 a 469 vta., interpuesto por Cristina Achumiri Mendoza, contra el Auto de Vista N° 839/2025 de 28 de noviembre, corriente de fs. 446 a 457, pronunciado por la Sala Civil Primera del Tribunal Departamental de Justicia de La Paz. Con costas y costos.

Se regula el honorario del profesional que contestó al recurso en Bs. 1000.

Regístrese, comuníquese y devuélvase.

Relator: Mgdo. Primo Martínez Fuentes.

MSc. Fanny Coaquira Rodríguez
PRESIDENTE
SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

MSc. Primo Martínez Fuentes
MAGISTRADO
SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

ANTE MI:
Abg. M. Liseth Erquicia Salazar
SECRETARIA DE SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
SALA CIVIL
GESTION 2026
AUTO SUPREMO N° 0946 FECHA 08/09/26
LIBRO TOMA DE RAZON N° DIECINUEVE
VOTO DISIDENTE -

Abg. M. Liseth Erquicia Salazar
SECRETARIA DE SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA