Auto Supremo: 0951/2026
Fecha: 08 de julio de 2026
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 N° 93/2024 de 19 de diciembre, que corre de fs. 711 a 724 vta., pronunciado por la Sala Civil, Comercial, de Familia, Niñez, 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 en calidad de alcalde contra la recurrente; sin contestación; el Auto de concesión N° 31/2024 18 de marzo, visible a fs. 754; el Auto Supremo de admisión N° 0338/2025-RA, de 11 de abril, cursante de fs. 760 a 761 vta.; la Resolución AAC N° 1/2026 de 13 de marzo de fs. 866 a 872 vta.; todo lo inherente al proceso; y:

CONSIDERANDO I:

ANTECEDENTES DEL PROCESO

1. El Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra a través de su representante legal Percy Fernández Añez 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., interpuso excepciones de incompetencia y cosa juzgada, pretensión que mereció la Resolución N° 138/2020 de 04 de septiembre, de fs. 219 que rechazo las excepciones planteadas y declaro la rebeldía de la demandada; posteriormente se apersonó Jhonny Franklin Chilo Cuellar como tercero coadyuvante *litisconsorcial* conforme memorial de fs. 161 a 162 vta., admitido por Auto de 11 de marzo de 2020 cursante a fs. 191; desarrollándose de esta manera la causa hasta dictarse la Sentencia N° 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, disponiendo la cancelación de los asientos A-2 y A-3 de la Matrícula N° 7.01.1.06.0024707, 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, con Código Catastral N° 039119055.

2. Resolución de primera instancia que, al haber sido recurrida de apelación por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar, mediante memorial de fs. 641 a 646, originó que la Sala Civil, Comercial, de Familia, Niñez, Adolescencia, Violencia Intrafamiliar o Doméstica y Pública Cuarta del Tribunal Departamental de Justicia de Santa Cruz, emita Auto de Vista N° 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 cursa 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 cursa 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.

- 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 N° 7.01.1.06.0024707 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 N° 034, de 14 de octubre de 1998 y la Ordenanza Municipal N° 071 de 22 de noviembre de 1999, que fue registrada ante Derechos Reales en la Matrícula N° 7.01.1.99.0032183 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 con posterioridad 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., emitiéndose el Auto Supremo N° 0622/2025 de 25 de junio, visible de fs. 765 a 771, que declaró **INFUNDADO** el recurso de casación, con costas y costos.

4. Contra la referida resolución dictada por este alto Tribunal, la demandada Jaqueline Beibi Chilo Cuellar interpuso acción de amparo constitucional, por el que el Tribunal de Garantías Sala Constitucional Cuarta del Tribunal Departamental de Justicia de Santa Cruz, mediante Resolución AAC N° 1/2026 de 13 de marzo, concedió la tutela dejando sin efecto el Auto Supremo N° 0622/2025 de 25 de junio y dispuso que se emita una nueva resolución, atendiendo los fundamentos de dicha resolución bajo los principios de congruencia, verdad material y debido proceso.

CONSIDERANDO II:

DEL CONTENIDO DEL RECURSO DE CASACIÓN Y SU CONTESTACIÓN

1. La recurrente en el recurso de casación alegó:

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 N° 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 N° 034/98 de 14 de octubre de 1998 no hiciera referencia al lote de terreno de la demandada signado como N° 15 -hoy N° 24-, y la Ordenanza Municipal N° 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 N° 034/98 de 14 de octubre de 1998 y la Ordenanza Municipal N° 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 N° 7.01.1.99.0032183, 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 del 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 se 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.

3. De la Resolución AAC N° 1/2026 de 13 de marzo.

La Sala Constitucional Cuarta del Tribunal Departamental de Justicia de Santa Cruz, mediante Resolución AAC N° 1/2026 de 13 de marzo, concedió la tutela solicitada por Jaqueline Beibi Chilo Cuellar y dispuso dejar sin efecto el Auto Supremo N° 0622/2025 de 25 de junio y se emita una nueva resolución, atendiendo los fundamentos de dicha resolución bajo los principios de congruencia, verdad material y debido proceso, en merito a los siguientes fundamentos:

- El Auto Supremo impugnado incurrió en incongruencia omisiva, al no dar respuesta a los agravios expuestos en el recurso de casación relacionados con el alcance y eficacia de las Ordenanzas Municipales N° 34/98 y N° 71/99, así como con la valoración de sus respectivos registros en Derechos Reales dentro de un proceso de mejor derecho propietario, en el que resulta imprescindible el análisis del antecedente dominial de los inmuebles en conflicto.

Asimismo, estableció que se realizó una valoración arbitraria e insuficiente de la prueba, al no examinar las fechas de emisión e inscripción de las citadas ordenanzas, advirtiendo que la Ordenanza Municipal N° 34/98 fue inscrita en Derechos Reales el 7 de octubre de 1999, mientras que la Ordenanza Municipal N° 71/99 fue emitida el 15 de noviembre de 1999 e inscrita recién en la gestión 2022, por lo que resultaba jurídicamente inviable atribuir al registro de 1999 los efectos de una norma posterior.

- Que no se valoraron integralmente los demás elementos probatorios, entre ellos la Sentencia que dispuso la suscripción de minutas de transferencia, la documentación registral y la matrícula de Derechos Reales, aspectos que podían incidir en la determinación de la prelación registral prevista por los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil y, en consecuencia, modificar la decisión sobre el mejor derecho propietario.

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 N° 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, razonó lo siguiente: *"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, precisó: "*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 N° 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 N° 410/2019 de 24 de abril, señaló: *"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.

El Auto Supremo N° 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) N° 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".*

III.6. El derecho a la eficacia del cumplimiento o ejecución de las

resoluciones constitucionales en la medida de lo determinado.

La Sentencia Constitucional Plurinacional N° 0015/2018-S2 de 28 de febrero, entre muchas otras, razonó lo siguiente: "*Como se tiene señalado, si el derecho de acceso a la justicia constitucional, supone que las sentencias constitucionales deben ser ejecutadas y cumplidas en los términos expresados en la parte resolutiva, para el goce efectivo del derecho a la eficacia del cumplimiento o ejecución de las resoluciones constitucionales en la medida de lo determinado, entonces, en las acciones de defensa, surge el deber de los jueces y tribunales de garantías y del Tribunal Constitucional Plurinacional, de precisar con exactitud la parte resolutiva de la estructura de la sentencia constitucional -Por tanto-, dimensionando o modulando sus efectos cuando el caso concreto lo exija; para lo cual, en el marco de los principios de coherencia y congruencia, esta tarea debe tener en cuenta el o los problemas jurídicos que tiene que resolverse y la ratio decidendi o razón de la decisión, que también son partes esenciales de dicha estructura. Esto significa que toda sentencia constitucional deber ser fundamentada y motivada, guardando relación lógica con la decisión que se adopta; toda vez que, a través de ella se confía a los jueces constitucionales la función de velar por la salvaguarda de los derechos fundamentales y garantías constitucionales, que exige claridad no solo para las partes involucradas en el proceso sino para la comunidad a quienes les alcanza su vinculatoriedad; de ahí que, las órdenes que imparta deben ser claras, específicas y contundentes sobre el plazo, el modo o la forma de cómo el juez constitucional entiende que los derechos vulnerados, suprimidos o amenazados de lesión o supresión quedarán efectivamente amparados*".

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 N° 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 hace el 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 N° 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 al 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 N° 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 N° 034/98 de 14 de octubre y la Ordenanza Municipal N° 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 N° 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 errónea interpretación e indebida aplicación de los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil, sosteniendo que la expropiación no constituye por sí sola presupuesto suficiente para declarar el mejor derecho propietario; toda vez que, la Ordenanza Municipal N° 034/98, de 14 de octubre de 1998, no comprendería el lote de terreno de su propiedad, inicialmente identificado como Lote N° 15 y posteriormente como Lote N° 24, afirmando además que la Ordenanza Municipal N° 071/99 de 22 de noviembre de 1999, al ser posterior al registro de la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.99.0032183, no podría sustentar la prelación registral invocada por la entidad demandante. En el mismo sentido, denuncia error de hecho en la valoración de la prueba, señalando que el inmueble de su propiedad no fue objeto de expropiación, que no existe documento que acredite la transferencia de su derecho o del de sus causantes a favor del Gobierno Autónomo Municipal y que la Ordenanza Municipal N° 071/99 recién habría sido registrada mediante una subinscripción practicada el 14 de octubre de 2022.

Ahora bien, corresponde precisar que el presente recurso es resuelto en cumplimiento de la Resolución Constitucional emitida por el Tribunal de Garantías, mediante la cual se dejó sin efecto el anterior Auto Supremo pronunciado dentro de la presente causa, al advertir que la resolución emitida no otorgó respuesta expresa a los agravios relacionados con la incidencia de las Ordenanzas Municipales N° 034/98 y N° 071/99, las fechas de emisión e inscripción de dichos instrumentos, así como la valoración de la documentación

registral y demás elementos probatorios vinculados con la determinación del mejor derecho propietario, configurándose un supuesto de incongruencia omisiva y de insuficiente fundamentación en la valoración de la prueba.

En observancia del carácter vinculante de dicha decisión constitucional y a efectos de otorgar una respuesta jurisdiccional plenamente congruente con los agravios expuestos en el recurso de casación y de conformidad a lo señalado en la doctrina referida en el Considerando III.6 de la presente resolución, este Tribunal procede a efectuar un examen integral del contenido y alcance jurídico de las Ordenanzas Municipales N° 034/98 y N° 071/99 de la documentación registral, del Testimonio N° 083/2008, de la Sentencia pronunciada dentro del proceso de suscripción de transferencia forzosa, de la subinscripción registral practicada el 14 de octubre de 2022 y de los demás antecedentes pertinentes, a fin de determinar si la decisión asumida por el Tribunal de alzada aplicó correctamente los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil y resolvió adecuadamente la controversia relativa al mejor derecho propietario.

En ese contexto, corresponde precisar que la resolución de la presente controversia exige necesariamente la aplicación conjunta de los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil, conforme a la doctrina legal desarrollada por este Tribunal respecto a los procesos de mejor derecho propietario. Ello implica que el examen no puede limitarse únicamente a verificar cuál de los derechos fue inscrito con anterioridad en el Registro de Derechos Reales, sino que, cuando los títulos provienen de antecedentes distintos, resulta indispensable efectuar un análisis integral de la cadena dominial de ambas partes, verificando la validez de sus títulos, el origen de sus derechos, la identidad del inmueble litigioso y la eficacia jurídica de los actos que sirven de antecedente a cada inscripción registral.

En ese entendido, el agravio planteado por la recurrente no se circunscribe a cuestionar únicamente la prelación registral, sino que comprende aspectos previos cuya resolución resulta determinante para la correcta aplicación del art. 1545 del Código Civil; concretamente, si el inmueble objeto del litigio se encontraba comprendido o no dentro de la Ordenanza Municipal N° 034/98; si su incorporación se produjo recién mediante la Ordenanza Municipal N° 071/99; cuál es la incidencia jurídica de la fecha de emisión e inscripción de ambas ordenanzas; y, finalmente, si dichos antecedentes permiten sostener que el registro invocado por la entidad demandante gozaba de eficacia suficiente para prevalecer sobre el derecho inscrito por la demandada.

En consecuencia, la resolución del presente recurso exige analizar de manera conjunta el contenido de las Ordenanzas Municipales N° 034/98 y N° 071/99, la

documentación registral cursante en obrados, la matrícula inmobiliaria correspondiente y los demás elementos probatorios vinculados con la tradición dominial del inmueble, a fin de establecer si la decisión asumida por el Tribunal de alzada efectuó una correcta aplicación de los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil.

Bajo ese marco jurídico, de la revisión de los antecedentes procesales se advierte que la Ordenanza Municipal N° 034/98 dictada el 21 de septiembre de 1998 y promulgada el 14 de octubre del mismo año visible de fs. 3 a 5, declaró de necesidad y utilidad pública y consiguiente expropiación la totalidad de los terrenos comprendidos dentro de las Unidades Vecinales 70, 71 y 75, delimitando expresamente el perímetro territorial alcanzado por la expropiación y disponiendo, en su artículo segundo, que los terrenos expropiados sean adjudicados a favor de los asentados con viviendas consolidadas cuya nómina cursa en el anexo correspondiente. De ello se desprende que el acto administrativo de expropiación tuvo por objeto la totalidad del área territorial descrita en la propia ordenanza, mientras que la individualización de las personas beneficiarias constituyó una actuación administrativa diferenciada del acto mismo de afectación del derecho propietario.

Asimismo, respecto a la invocación del artículo cuarto de la Ordenanza Municipal N° 034/98, mediante el cual la recurrente sostiene que se habrían salvaguardado los derechos de quienes mantenían un derecho sobre los inmuebles comprendidos en el área expropiada, corresponde señalar que dicha previsión normativa debe interpretarse de manera sistemática e integral dentro del procedimiento expropiatorio instaurado por esa Ordenanza. En efecto, la cláusula contenida en dicha disposición no implica, por sí sola, la exclusión automática de determinados inmuebles del área declarada de necesidad y utilidad pública, ni constituye un reconocimiento de la subsistencia de derechos dominiales incompatibles con la expropiación. Su finalidad consiste en salvaguardar los derechos de aquellos propietarios que hubiesen arribado a un acuerdo conciliatorio con el Gobierno Municipal respecto de la transferencia del inmueble y el pago de la indemnización correspondiente, disponiendo que la formalización de dichas transferencias se efectúe conforme a los mecanismos previstos por la propia normativa municipal. En consecuencia, dicha previsión no desvirtúa los efectos jurídicos de la declaratoria de expropiación ni puede ser interpretada de manera aislada, sino en armonía con el conjunto del procedimiento administrativo y judicial desarrollado para la consolidación del derecho propietario municipal respecto de los inmuebles comprendidos dentro del área expropiada.

Posteriormente, mediante Ordenanza Municipal N° 071/99 de 15 de noviembre

de 1999 y promulgada el 22 de noviembre de 1999 cursante de fs. 6 a 7, el Concejo Municipal autorizó la inclusión de personas cuyos nombres no habían sido considerados en la nómina inicial de beneficiarios, incorporándose entre ellas a Jhony Franklin Chilo Cuéllar respecto del inmueble ubicado en la Unidad Vecinal 71, Manzana 22, Lote N° 24. Del contenido de dicha ordenanza no se evidencia que ésta haya ampliado el perímetro territorial fijado por la Ordenanza Municipal N° 034/98 ni que hubiera declarado una nueva expropiación respecto de predios no comprendidos originalmente; por el contrario, su contenido **revela que tuvo como finalidad complementar e individualizar la relación de beneficiarios de un procedimiento expropiatorio previamente consolidado, circunstancia que permite concluir que la Ordenanza Municipal N° 071/99 constituye un acto administrativo complementario respecto de la Ordenanza Municipal N° 034/98 y no una nueva fuente generadora del derecho propietario municipal.**

Este entendimiento se encuentra corroborado por el Testimonio N° 083/2008 de 01 de febrero de 2008 visible a fs. 26 a 32 vta., sobre Escritura Pública de Transferencia de Terrenos Expropiados, documento que acredita que, una vez concluido el procedimiento administrativo de expropiación y al no haberse logrado acuerdo con los propietarios respecto al pago del justiprecio, el Gobierno Autónomo Municipal promovió proceso ordinario de suscripción de transferencia forzosa respecto de los terrenos comprendidos en las Unidades Vecinales 70, 71 y 75, proceso que culminó con la Sentencia de 20 de diciembre de 2003, declarando probada la demanda y disponiendo la suscripción judicial de las correspondientes escrituras públicas de transferencia. Dicho antecedente evidencia que la consolidación del derecho propietario municipal no deriva exclusivamente de la Ordenanza Municipal N° 071/99, sino de la totalidad del procedimiento expropiatorio iniciado mediante la Ordenanza Municipal N° 034/98 y perfeccionado posteriormente mediante las actuaciones administrativas, judiciales y registrales desarrolladas con ese propósito.

Ahora bien, la recurrente sostiene que la existencia de una subinscripción practicada el 14 de octubre de 2022 demostraría que el inmueble recién fue incorporado al registro en esa fecha. Sobre este punto corresponde realizar una precisión. De la valoración integral de la prueba documental se advierte que la referida subinscripción constituye un asiento registral mediante el cual se individualizan determinados inmuebles y beneficiarios comprendidos dentro de la expropiación previamente inscrita; sin embargo, dicho asiento, por sí solo, no tiene la virtualidad jurídica de constituir un nuevo derecho propietario ni de modificar el origen del antecedente dominial ya consolidado. En efecto, la función jurídica de la subinscripción consiste en complementar la información registral

existente, individualizando situaciones jurídicas derivadas del asiento principal, mas no en sustituir, ni extinguir el derecho previamente inscrito; **razón por la cual, su fecha de práctica no puede ser analizada de manera aislada prescindiendo de los antecedentes administrativos y judiciales que le sirven de fundamento.**

De igual manera, respecto a la identidad del inmueble litigioso, la Comunicación Interna CI SUB-DIR JUR-SEMPLA N° 599/2019, el Informe técnico municipal y el acta de inspección judicial evidencian que el inmueble inicialmente identificado como Lote N° 15 corresponde al mismo predio que posteriormente fue individualizado como Lote N° 24, producto del replanteo de la numeración efectuado por la autoridad municipal, circunstancia expresamente reconocida por las partes durante la inspección judicial. En consecuencia, la controversia no versa sobre la identidad física del inmueble, aspecto que se encuentra plenamente acreditado, sino exclusivamente sobre la eficacia jurídica de los antecedentes dominiales y registrales invocados por cada una de las partes.

Consiguientemente, valorados de manera conjunta la Ordenanza Municipal N° 034/98, la Ordenanza Municipal N° 071/99, el Testimonio N° 083/2008, la Sentencia de 20 de diciembre de 2003, la documentación registral incorporada al proceso, la Comunicación Interna CI SUB-DIR JUR-SEMPLA N° 599/2019 y el acta de inspección judicial, este Tribunal concluye que la Ordenanza Municipal N° 071/99 no constituyó un nuevo acto expropiatorio, sino un acto administrativo de individualización de beneficiarios comprendidos dentro de la expropiación previamente declarada; que la subinscripción registral practicada el 14 de octubre de 2022 constituye una actuación registral complementaria cuya finalidad fue individualizar los inmuebles y beneficiarios respectivos; y que tales actuaciones, apreciadas dentro de la cadena dominial en su integridad, no desvirtúan el antecedente jurídico proveniente del procedimiento expropiatorio ni alteran, por sí mismas, la eficacia de los títulos que sirven de fundamento al derecho propietario invocado por la entidad demandante. Por ello, no resulta evidente la denunciada errónea interpretación ni la indebida aplicación de los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil, toda vez que el análisis de la tradición dominial, de la identidad del inmueble y de la eficacia de los antecedentes registrales permite establecer que el Tribunal de alzada efectuó una correcta aplicación de dichas normas al caso concreto.

Por su parte, respecto al derecho propietario invocado por la demandada Jaqueline Beibi Chilo Cuellar, de la documentación cursante en obrados se evidencia que el mismo tiene como antecedente una Minuta de Transferencia de fecha 1 de octubre de 2001, suscrita por Tomás Walter Wende Jordán y María

Teresa Barrancos de Wende en favor de la referida demandada, mediante la cual se transfirió un lote de terreno ubicado en la Unidad Vecinal N° 71, Manzana N° 22, Lote N° 15-B. Asimismo, se advierte que dicho inmueble proviene del Lote N° 15, el cual inicialmente contaba con una superficie de 840 m2 y que, como consecuencia del replanteo visado en fecha 12 de mayo de 1981 y de la revisión topográfica de 12 de noviembre de 1980, pasó a identificarse como Lote N° 24, correspondiendo al mismo inmueble objeto de la presente controversia. Dicho derecho fue inscrito en Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0024707 en fecha 7 de enero de 2002, constituyendo éste el antecedente registral en el que la recurrente sustenta su derecho propietario.

En ese contexto, si bien la recurrente sostiene que el antecedente de dominio de sus transferentes sería ajeno al procedimiento expropiatorio, del análisis conjunto de la documentación municipal, de los informes técnicos, de la identificación física del inmueble y de las Ordenanzas Municipales N° 034/98 y N° 071/99, se establece que el lote objeto de la transferencia corresponde al inmueble actualmente identificado como Lote N° 24 de la Unidad Vecinal N° 71, Manzana N° 22, el cual forma parte del área territorial comprendida dentro del proceso de expropiación dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 034/98, circunstancia que impone analizar la eficacia jurídica de dicho antecedente dominial frente al derecho propietario invocado por el Gobierno Autónomo Municipal conforme a las reglas previstas en los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil.

En consecuencia, del examen integral de los antecedentes administrativos, judiciales, registrales y de la prueba producida en el proceso, no se evidencia que el Tribunal de alzada hubiera incurrido en errónea interpretación o indebida aplicación de los arts. 1538.I y 1545 del Código Civil, pues la decisión impugnada realizó un adecuado análisis de la cadena dominial, de la identidad del inmueble y de los efectos jurídicos derivados del procedimiento expropiatorio. Asimismo, tampoco se advierte la existencia de error de hecho ni de error de derecho en la valoración de la prueba, toda vez que los elementos probatorios fueron apreciados de manera conjunta, integral y conforme a las reglas de la sana crítica, otorgándoles el valor que les asigna la ley y arribando a conclusiones razonablemente sustentadas en los antecedentes del proceso. En mérito a ello, los agravios formulados por la recurrente en este punto devienen en infundados, correspondiendo desestimar la denuncia de errónea interpretación e indebida aplicación de la ley, así como el reclamo referido a la supuesta valoración defectuosa de la prueba.

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, Comercial, de Familia, Niñez, 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.

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. Maseth Erquicia Salazar
SECRETARIA DE SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
SALA CIVIL
GESTION 2026
AUTO SUPREMO N° 0951 FECHA 08/07/26
LIBRO TOMA DE RAZON N° VEINTE
VOTO DISIDENTE

Abg. Maseth Erquicia Salazar
SECRETARIA DE SALA CIVIL
TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA