



AUTO SUPREMO

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

S A L A C I V I L A Auto

Supremo: 482/2024 Fecha: 20 de mayo de 2024 Expediente: O-15-24-SPartes: Nelson Rolando Marin Condarco c/ Johnny Félix Gil Leniz. Proceso: Reivindicación y acción negatoria. Distrito: Oruro. VISTOS: El recurso de casación cursante de fs. 501 a 503, interpuesto por Johnny Félix Gil Leniz, contra el Auto de Vista N° 78/2024, de 19 de febrero, saliente de fs. 493 a 499 vta., pronunciado por la Sala Civil, Comercial, de Familia, Niñez y Adolescencia Primera del Tribunal Departamental de Justicia de Oruro, dentro el proceso ordinario de reivindicación y acción negatoria, seguido por Nelson Rolando Marín Condarco contra el recurrente; la contestación de fs. 506 a 507; el Auto de concesión N° 41/2024, de 21 de marzo, cursante a fs. 508; el Auto Supremo de admisión N° 304/2024-RA, de 11 de abril, todo lo concerniente al proceso; y: CONSIDERANDO I: ANTECEDENTES DEL PROCESO 1. Nelson Rolando Marín Condarco, por memorial de fs. 30 a 32, subsanada por escritos de fs. 35 a 36, modificado y ampliado de fs. 275 a 279, planteó demanda ordinaria de reivindicación y acción negatoria contra Johnny Félix Gil Leniz, quien una vez citado mediante edictos, contestó a la demanda negativamente, por memorial de fs. 349 a 351 vta.; desarrollándose de esta manera el proceso hasta la emisión de la Sentencia N° 133/2023, de 16 de noviembre, saliente de fs. 458 a 467 vta., en la que el Juez Público Civil y Comercial 12° de la ciudad de Oruro, declaró PROBADA la demanda; en consecuencia, dispuso la inexistencia de derecho alguno por parte de Johnny Félix Gil Leniz sobre el bien inmueble de calle René Rengel N° 12 y condenó al demandado a la devolución y desocupación de la propiedad del demandante, con costas y costos al demandado. 2. Resolución de primera instancia recurrida en apelación por Johnny Félix Gil Leniz, por memorial de fs. 474 a 476 vta., originó que la Sala Civil, Comercial, de Familia, Niñez y Adolescencia Primera del Tribunal Departamental de Justicia de Oruro, emita el Auto de Vista N° 78/2024, de 19 de febrero, de fs. 493 a 499 vta., que CONFIRMÓ la sentencia apelada, bajo el siguiente fundamento: Las documentales a las que hace referencia la parte recurrente no cuentan con valor legal alguno, no puede considerarse a favor de Nelson Rolando Marín Condarco como documentos oponibles a terceros, cuando fueron declarados nulos y procedido a su cancelación, si bien manifiesta que tiene posesión por mucho tiempo, no se activó la acción o pretensión que hiciere valer en su momento esa situación. En cuanto a la incongruencia en el fallo, no resulta advertible, ya que se resolvió las pretensiones planteadas conforme la prueba producida en su momento, no existiendo vulneración alguna. Respecto al principio de buena fe que debe caracterizar a todo contrato, conforme prevé los arts. 803 del Código de Comercio y 520 del Código Civil, la Federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalurgistas con partida vigente, transfieren de buena fe este lote de terreno, porque a momento de la transferencia no existía cancelación de partida de registro en Derechos Reales. En el caso en cuestión, no existe derecho alguno vigente del recurrente para hacer frente a la documentación existente que demuestra el derecho propietario de la parte demandante y cualquier reclamo respecto a los dineros invertidos debe iniciarse la acción correspondiente contra los vendedores de los cuales refiere haber adquirido de buena fe. En relación a que el lote de terreno lo adquirió antes de que la partida y matriculas sean anuladas, teniendo posesión por más de 19 años, y que la documental del proceso de nulidad no ha sido incorporada como prueba, que existió un



proceso de posesión, que la transferencia realizada a su favor es de la gestión 2005; al respecto, siendo que debe precisarse que las partidas que sustentan su derecho propietario fueron declaradas nulas mediante proceso judicial, y, respecto a los años que tuviere posesión no vienen en desvirtuar, en el caso en cuestión, que se han cumplido con los presupuestos exigibles para la reivindicación como lo explica el juzgador relativos a su derecho propietario, que el lote de terreno está en posesión del demandado y la identificación precisa del objeto en litigio, aspectos demostrados por el demandante, no siendo necesaria más documentación. 3. Fallo de segunda instancia recurrido en casación por Johnny Félix Gil Leniz, según escrito de fs. 501 a 503; recurso que es objeto de análisis. CONSIDERANDO II: DEL CONTENIDO DEL RECURSO DE CASACIÓN Y SU CONTESTACIÓN Motivos del recurso de casación. De la revisión del recurso de casación interpuesto por Johnny Félix Gil Leniz, se observa que contiene como reclamos los siguientes extremos: a) Acusó errónea aplicación de los arts. 519, 520, 584 y 589 del Código Civil, pues es un hecho cierto y evidente que el mismo demandante ha confesado que el lote objeto de litis es de exclusiva propiedad del demandado, el cual fue transferido por compraventa de la Federación Nacional de Relocalización Mineros Metalurgistas efectuada el año 2005, en virtud al registro que ostentaba en oficina de Derechos Reales bajo la Matrícula N° 4.01.3.03.0002812; además, el Tribunal de apelación realizó una interpretación errónea sin considerar los gastos erogados en dicha transferencia, ni las construcciones realizadas en el inmueble, ordenándose la demolición mediante el Gobierno Autónomo Municipal de Oruro. b) Refirió indebida valoración de la prueba consistente en el documento de compraventa otorgada por la Federación Nacional de Relocalización de Mineros Metalurgistas, toda vez que al momento de la suscripción no existía ninguna orden judicial que hubiera determinado el derecho propietario de un tercero, razón por la cual la venta fue realizada de buena fe, denotándose en el proceso que se ha forzado el derecho propietario en favor del demandante; máxime si el mismo ha reconocido y confesado que el demandado es el titular de ese lote de terreno. c) En la forma acusó falta de motivación y fundamentación del Auto de Vista, toda vez que da por bien hecho la sentencia apelada sin hacer mayores consideraciones de los argumentos expuestos en el recurso, con una serie de disposiciones confusas. En mérito a los fundamentos expuestos, solicitó se case el Auto de Vista recurrido y se declare improbadamente la demanda principal. Respuesta al recurso de casación. Nelson Rolando Marín Condarco contestó al recurso de casación mediante memorial de fs. 506 a 507, alegando los siguientes extremos. a) Respecto a la errónea aplicación de los arts. 519, 520, 584 y 589 del Código Civil, refirió que debe considerarse la pretensión de las partes que limita la actuación de los tribunales de instancia, que el proceso es la acción reivindicatoria y acción negatoria como pretensiones principales y que no existe reconvencción de los demandados, circunscribiéndose el proceso en probar el derecho de propiedad, la posesión del demandado y la identificación plena del inmueble; y por otro acreditando el derecho de propiedad, negar derechos del poseedor, en tal sentido la causa no se remite a establecer o reconocer derechos de un contrato de compra venta, por lo que los artículos señalados no desvirtúan su derecho. El demandado pretende que se sobreponga un contrato de compra venta, olvidando que solo surte efectos entre las partes contratantes, conforme el art. 253 del Código Civil, debiendo hacer valer sus derechos frente a los que le vendieron. El recurrente trae a colación hechos que no fueron motivo de apelación, como el hecho de manifestar su



disconformidad sobre la decisión del juzgador de ordenar la demolición de innovaciones precarias y clandestinas, no habiendo merecido apelación. Que el demandado simplemente adjuntó un contrato de compra venta que no cuenta con reconocimiento de firmas, además de no haber ejercido derecho alguno, por cuanto no fue protocolizado ni inscrito su matrícula.b) Sobre la indebida valoración de la prueba, adujo que, el recurrente no menciona qué prueba no fue valorada, que la sola presentación de un documento doméstico no puede prevalecer sobre un derecho de propiedad debidamente registrado con todas las formalidades exigidas por ley, que desde que adquirió el inmueble 2005, hasta la declaratoria de nulidad del registro 2018, transcurrieron más de 13 años sin que el demandado hubiera efectuado por lo menos algún trámite de regularización de derecho propietario. Por otra parte, en ninguna actuación, memorial o prueba el demandante reconoció que el recurrente fuera el dueño del inmueble, al contrario, manifestó que el demandado es poseedor ilegal de su propiedad. c) Sobre la casación en la forma, el recurrente no realiza el nexo de causalidad de los hechos con la infracción o errónea aplicación de la ley, no especifica las normas violadas, interpretación errónea o aplicación indebida de la ley, conforme los arts. 271 y 274 num. 3 del Código Procesal Civil. Por lo expuesto, solicita se declare infundado el recurso de casación, condenando en costas y costos al recurrente. CONSIDERANDO III:DOCTRINA APLICABLE AL CASOIII.1. Respecto a la acción reivindicatoria.El Auto Supremo N° 741/2021 de 20 de agosto, emitido por la Sala Civil, expresa el siguiente razonamiento: “El art. 1453 del Código Civil, señala: I. El propietario que ha perdido la posesión de una cosa puede reivindicarla de quien la posee o la detenta. II. Si el demandado, después de la citación, por hecho propio cesa de poseer o de detentar la cosa, está obligado a recuperarla para el propietario o, a falta de esto, a abonarle su valor y resarcirle el daño. III. El propietario que obtiene del nuevo propietario o detentador la restitución de la cosa, debe reembolsar al anterior poseedor o detentador la suma recibida como valor por ella.Por su parte el autor Arturo Alessandri R. (Tratado de los Derechos Reales, Tomo II, pág. 257), señala que: ‘Por la acción reivindicatoria el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda la restitución de la cosa a su poder por el que la posee.’(...)Conforme lo señalado podemos advertir que el art. 1453 del Código Civil al imprimir que ésta acción le hace al ‘propietario que ha perdido la posesión’ pone de manifiesto que el legitimado activo es el propietario del bien para accionar la reivindicación, siendo necesario que para reivindicar acredite el derecho de propiedad, y es éste derecho que le permite usar, gozar y disponer de la cosa, por imperio del art. 105 del sustantivo de la materia, derecho que le confiere a su titular la posesión civil o ius possidendi y la natural o corporal o ius possessionem, esta última puede o no ser ejercida por el propietario. Este razonamiento fue vertido en repetidos fallos por la extinta Corte Suprema de Justicia que puso en relieve que no necesariamente el titular, que pretende reivindicar, deba haber estado en posesión física del inmueble, sino que su derecho propietario le otorga posesión civil que le basta para reivindicar su propiedad; situación que se refleja en el Auto Supremo N° 80 de 04 de noviembre de 2004, Sala Civil Segunda, entre otros, que señala: ‘En efecto, el solo hecho de tener título de propiedad, otorga al propietario el corpus y animus sobre la cosa, ejerciendo el uso, goce y disposición sobre aquélla, facultándole además, el derecho de reivindicar la cosa de manos de un tercero, así el demandante no hubiere estado en posesión material de la cosa en litigio. Así el derecho de propiedad se diferencia de



las acciones posesorias, pues, en estas últimas, sí es preciso la posesión física o corporal por parte de quien la invoca, lo que no sucede con el primero...'; criterio jurisprudencial compartido por este Tribunal Supremo de Justicia que en repetidos fallos advirtió que '...la acción reivindicatoria, es la existencia de un derecho de propiedad sobre la cosa cuya reivindicación se demanda. Sólo aquél que demuestra ostentar derecho propietario puede reivindicar la cosa de quien la posea o detente. Derecho propietario, el cual, por su naturaleza, conlleva la 'posesión' emergente del derecho mismo, consiguientemente, no necesariamente debe estar en posesión corporal o natural del bien, habida cuenta de que tiene la 'posesión civil' que está integrada por sus elementos 'corpus y animus' (Auto Supremo N° 98/2012)". Bajo el mismo criterio, en el Auto Supremo N° 1277/2018 de 18 de diciembre, emitido por la Sala Civil, refiriéndose a la acción reivindicatoria, precisó lo siguiente: "...Para la procedencia de la referida acción son tres los presupuestos esenciales: 1) el derecho de propiedad de la cosa por parte del actor; 2) la posesión de la cosa por el demandado; y 3) la identificación o singularización de la cosa reivindicada. Consiguientemente la prueba de la acción reivindicatoria debe estar dirigida a demostrar esos tres presupuestos o requisitos, es decir quien demanda la reivindicación de un bien debe demostrar: 1) el derecho de propiedad de quien se pretende dueño; 2) la determinación de la cosa que se pretende reivindicar y; 3) la posesión de la cosa por el demandado. Al respecto el autor 'Arturo Alessandri' señala que corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria, precisando seguidamente cuáles son los principales puntos que deben ser probados, a saber: a) el dominio.- El reivindicador debe probar, dice, su derecho de dominio sobre la cosa que pide le sea restituida (...); b) la posesión de la cosa por el demandado.- el reivindicador está en la necesidad de probar que el demandado es el actual poseedor de la cosa que pretende reivindicar (...); c) la identificación de la cosa reivindicada.- el actor debe determinar e identificar la cosa que pretende reivindicar, es decir, demostrar que ella es la misma que el demandado posee". En concordancia con la vasta doctrina emitida por este alto Tribunal de Justicia, se tiene que la acción de reivindicación procede tan solo cuando el propietario demuestra su titularidad frente al que se encuentre en posesión de ella y este no exhiba título que justifique su posesión que sea oponible al propietario, en ese entendido para la procedencia de esta acción, deben cumplirse ciertos presupuestos, que son: 1) Que el actor cuente con derecho propietario de la cosa a reivindicar; por cuanto esta acción se halla reservada a quien tiene la pretensión de la propiedad, contra quien resista esta pretensión. 2) Que esté privado o destituido de ésta; que la cosa se encuentre en manos de otra persona ajena al propietario. 3) Que la cosa se halle plenamente identificada; la cosa haya sido determinada e individualizada. De lo señalado anteriormente, concluimos que, para la procedencia de la acción reivindicatoria, quien pretende reivindicar la cosa debe acreditar de manera fehaciente e idónea todos estos presupuestos, pues el incumplimiento de uno de ellos no dará lugar a la pretensión incoada. El tratadista Néstor Musto, haciendo referencia a Puig Brutau señala: "Es la acción que puede ejercitar el propietario, que no posee contra el poseedor que, frente al propietario, no puede alegar un título de propiedad". Concordante con este criterio, el doctrinario Morales Guillén señala: "La reivindicación, implica que el propietario haya sido desposeído sin su voluntad y tiende a que este recupere la posesión de la cosa, mediante la desposesión del demandado ordenada por el juez, sin lo cual habría una arbitrariedad ajena a la protección



jurisdiccional de los derechos. También puede ocurrir, que el tercero detentador, aun sin discutir la titularidad del dominio, esté simplemente en posesión de la cosa reclamada, sin título alguno. En este caso, como en el anterior, la finalidad de la acción es la misma".III.2. Sobre la acción negatoria.En el Auto Supremo N° 666/2014, de 11 de noviembre, emitido por la Sala Civil, sobre la acción negatoria en la parte de los fundamentos de la resolución (1.2.) se ha señalado lo siguiente:"Corresponde reiterar que el art. 1455 del Código Civil, la norma precitada cuando refiere que el propietario puede demandar a un tercero que afirme tener derechos sobre la cosa, incide sobre aquellos derechos que perturben la libertad del bien real, es decir, el propietario puede demandar contra aquel que afirme tener el derecho de propiedad o un derecho de aprovechamiento (servidumbre, usufructo, uso, habitación) sobre la propiedad del actor y mediante la acción negatoria lo que se pretende es oponerse a esos alegatos y lograr que se niegue la existencia de esos derechos alegados por el tercero, del ahí el nombre de 'acción negatoria servitutis', de dicha acción negatoria pueden presentarse los siguientes hipotéticos: 1) si en el curso del proceso el demandado demuestra la existencia de ese derecho real alegado, la acción negatoria será desestimada, 2) si en el curso del proceso no se acredita la existencia de esos derechos reales alegados por el demandado, la acción negatoria será procedente, y 3) si en el curso del proceso el demandado alega y acredita tener derecho de propiedad sobre el mismo bien debatido, el desarrollo del proceso deberá estar orientado a la verificación del mejor derecho de propiedad, esto en procura de satisfacer el reclamo de los contendientes sobre el derecho de propiedad y de evitar la multiplicidad de los procesos, para conseguir y otorgar la paz social a los litigantes". (Las negrillas son nuestras)III.3. Sobre la valoración de la prueba.La valoración de la prueba para Víctor Roberto Obando Blanco es: "...el juicio de aceptabilidad (o de veracidad) de los resultados probatorios (las hipótesis). La valoración constituye el núcleo del razonamiento probatorio; es decir, del razonamiento que conduce, a partir de las informaciones aportadas al proceso a través de los medios de prueba, a una afirmación sobre hechos controvertidos (...) La valoración de la prueba no puede ser una operación libre de todo criterio y cargada de subjetividad, sino que debe estar sometida a las reglas de la lógica, de la sana crítica, de la experiencia".En esa misma lógica, este autor refiriéndose al fin de la prueba señaló: "La averiguación de la verdad es el objetivo fundamental de la actividad probatoria en el proceso judicial"; asimismo, refiriéndose al curso internacional Teoría de la prueba, realizado en la ciudad de Lima el año 2012, citó a Michele Taruffo que señaló: 'El juez es el único que tiene la obligación de descubrir la verdad, dado que la manera como los abogados utilizan las pruebas no es descubrir la verdad sino defender la posición de su cliente, esto es, persuadir al juez de que el cliente tiene la razón', es decir que: '...producida la prueba, el juez comienza a examinarla, tratando de encontrar la existencia del hecho o hechos afirmados por las partes. Finalmente, de ese examen puede salir la verdad, cuando encuentre conformidad de los hechos afirmados, con la prueba producida; también puede suceder lo contrario, 'todo depende de la eficacia de los elementos que se hayan utilizado en la investigación'. Este proceso mental –Couture- llama 'la prueba como convicción', tal cual expresa José Decker Morales en su obra Código de Procedimiento Civil Comentarios y Concordancia.Empero esta actividad valorativa, se encuentra reglada por sistemas adoptados por la legislación procesal civil que orientan este ejercicio cognitivo, a cuyo mérito el Auto Supremo N° 240/2015, emitido por la Sala



Civil, señala: "...respecto a la valoración de la prueba, resulta loable destacar que es una facultad privativa de los Jueces de grado, el apreciar la prueba de acuerdo a la valoración que les otorga la ley y cuando ésta no determina otra cosa, podrán hacerlo conforme a su prudente criterio o sana crítica, según dispone el art. 1286 del Código Civil concordante con el art. 397 parágrafo I de su procedimiento. Ésta Tarea encomendada al Juez es de todo el universo probatorio producido en proceso (principio de unidad de la prueba), siendo obligación del Juez el de valorar en la Sentencia las pruebas esenciales y decisivas, conforme cita el art. 397 parágrafo II del código adjetivo de la materia, ponderando unas por sobre las otras; constituyendo la prueba un instrumento de convicción del Juez, porque él decide los hechos en razón de principios de lógica probatoria, en consideración al interés general por los fines mismos del derecho, como remarca Eduardo Couture". De estas acepciones podemos inferir, para el caso en concreto, que en nuestro régimen procesal civil, la valoración de la prueba está regida por el sistema de apreciación de la sana crítica o prudente criterio y la prueba legal o tasada. Entendiendo que la sana crítica o prudente criterio, en la resolución, interesa que el juzgador deba observar las reglas de la lógica y la experiencia, concibiendo que esta fundamentación o motivación, básicamente consistirá en una operación racional fundada en la certeza, observando los principios lógicos supremos que gobiernan la elaboración de los juicios (conclusiones) y dan base cierta para determinar si son verdaderos o falsos, de tal manera que las leyes del pensamiento se presentaran como leyes necesarias, evidentes e indiscutibles a momento de analizar esas conclusiones, leyes que, como es conocido en la doctrina, están gobernadas por los principios lógicos de identidad, contradicción, tercero excluido y razón suficiente. Ahora bien el sistema de valoración de prueba legal o tasada, introducido como un freno o un obstáculo en la actividad valorativa de la autoridad jurisdiccional, supone que el propio ordenamiento jurídico establece en forma legal una serie de máximas, con arreglo a las cuales los hechos valen como probados con independencia del convencimiento del juez, siempre que se cumplan unos determinados requisitos o formas, o lo que es lo mismo, este sistema se caracteriza porque la ley indica, por anticipado, el valor o grado de eficacia que tiene cada medio probatorio, lo que implica que el juez no tiene libertad de apreciación, sino que, ante determinada prueba le deberá atribuir el valor o eficacia que indica la ley. Siendo así que, ante la impugnación de errónea valoración de la prueba (ya sea por error de hecho o por error de derecho) es decir, incorrecta aplicación de los anteriores criterios en la fundamentación de la Sentencia o Auto de Vista por el Juez o Tribunal de alzada, es este Tribunal Supremo el encargado de verificar si los argumentos y conclusiones de las resoluciones de instancia, reúnen los requisitos para ser considerados lógicos, esto es, que no contengan afirmaciones falsas, incoherentes o irracionales, lo que se podrá verificar, haciendo un análisis respecto de la valoración de la prueba, contrastando justamente con las señaladas leyes del pensamiento humano, luego, si este Tribunal encuentra que se ha quebrantado estas leyes, es decir existe errónea aplicación de la ley adjetiva o sustantiva en dicha apreciación, por inadecuada valoración de la prueba por parte de las autoridades jurisdiccionales, corresponde enmendar tal situación, ello en resguardo de los principios de unidad, comunidad, concentración, contradicción, verdad material, entre otros, que son rectores del proceso civil y a los que están sometidas las pruebas, para el resultado final de resolución. III.4. De la fundamentación y la motivación. La Sentencia Constitucional Plurinacional N° 0577/2012 de 20



de julio, determinó que la motivación de una sentencia o cualquier otra resolución judicial se encuentra relacionada directamente con el derecho al debido proceso y tutela judicial efectiva y la misma no tiene que ser ampulosa sino breve, así lo dispone la señalada Sentencia Constitucional Plurinacional, que expresamente indicó: “En efecto, el deber de motivación de los fallos supone un elemento fundamental del debido proceso, conforme ha expresado la Sentencia Constitucional N° 0012/2006-R de 04 de enero, al indicar: ‘La motivación de los fallos judiciales está vinculada al derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional eficaz, (...) y se manifiesta como el derecho que tienen las partes de conocer las razones en que se funda la decisión del órgano jurisdiccional, de tal manera que sea posible a través de su análisis, constatar si la misma está fundada en derecho o por el contrario es fruto de una decisión arbitraria; sin embargo, ello no supone que las decisiones jurisdiccionales tengan que ser exhaustivas y ampulosas o regidas por una particular estructura; pues se tendrá por satisfecho este requisito aun cuando de manera breve, pero concisa y razonable, permita conocer de forma indubitable las razones que llevaron al juez a tomar la decisión; de tal modo que las partes sepan las razones en que se fundamentó la Resolución; y así, dada esa comprensión, puedan también ser revisados esos fundamentos a través de los medios impugnativos establecidos en el ordenamiento...” (el resaltado es nuestro). Asimismo la Sentencia Constitucional Plurinacional N° 0235/2015-S1 de 26 de febrero, al respecto señaló: “En cuanto al derecho a una debida fundamentación y motivación de las resoluciones, este se constituye en la garantía del sujeto procesal, de que el juzgador al momento de emitir una decisión, explicará de manera clara, sustentada en derecho, los motivos que lo llevaron a tomar una decisión; argumentación que deberá seguir un orden coherente respecto a los hechos demandados y exponer con puntualidad los elementos jurídico legales que determinaron su posición; en consecuencia, toda autoridad que dicte una resolución, debe imprescindiblemente exponer los hechos, realizar la fundamentación legal y citar las normas que respaldan la parte dispositiva de la misma, por cuanto la estructura de una resolución tanto en el fondo como en la forma, dejará pleno convencimiento a las partes de que se ha actuado no sólo de acuerdo a las normas sustantivas y procesales aplicables al caso, sino que también la decisión está regida por los principios y valores supremos rectores que rigen al juzgador, eliminándose cualquier interés y parcialidad, dando al administrado el pleno convencimiento de que no había otra forma de resolver los hechos juzgados, sino de la forma en que se decidió (SSCC N° 0863/2007-R, N° 0752/2002-R, SC N°1369/2001-R, entre otras).” (el resaltado nos pertenece). Adicionalmente resulta importante destacar que en cualquier sistema procesal se exige que toda sentencia o resolución, además de contener el fallo o parte dispositiva, debe reunir los requisitos de CONGRUENCIA y contener la debida MOTIVACIÓN; ambos aspectos están relacionados con el principio del debido proceso, aplicable en toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. En el ámbito procesal, la motivación de la resolución como acto importantísimo de la actividad jurisdiccional, es la que precede y justifica el fallo, expresa las razones que el órgano jurisdiccional ha tenido en cuenta para decidir en la forma como lo hizo, exigencia que resulta uniforme en todos los Estados de Derecho, contenida en algunos casos en normas de nivel constitucional y en otros en las leyes procedimentales. De igual manera el Auto Supremo N° 481/2016, de 12 de mayo, emitido por esta Sala Civil, refirió que: “...la falta o carencia de motivación del auto de vista, sobre este tópico relacionado a la motivación es



menester previamente citar la SCP N° 0669/2012 de 2 de agosto, que ha referido: 'Asimismo, cabe señalar que la motivación no implicará la exposición ampulosa de consideraciones y citas legales, sino que exige una estructura de forma y de fondo, pudiendo ser concisa, pero clara y satisfacer todos los puntos demandados, debiéndose expresar las convicciones determinativas que justifiquen razonablemente su decisión en cuyo caso las normas del debido proceso se tendrán por fielmente cumplidas; al contrario, cuando la resolución aun siendo extensa no traduce las razones o motivos por los cuales se toma una decisión, dichas normas se tendrán por vulneradas (SC N° 2023/2010-R de 9 de noviembre reiterada por la SC N° 1054/2011-R de 1 de julio).’ Del entendimiento constitucional vertido se evidencia que para el cumplimiento del debido proceso en su elemento motivación de una Resolución, no es necesario que la misma sea ampulosa, sino coherente, precisa y clara dando a entender el motivo de su Resolución, cumplido este extremo se tiene por realizada la motivación de una Resolución, empero, cuando los litigantes, no están de acuerdo con dicha motivación, otro resulta el tema y agravio a invocar, muy diferente al de la falta de motivación, correspondiendo en todo caso reclamar por errónea aplicación, interpretación o violación de la ley o en su defecto por errónea valoración de la prueba, aspectos que deben ser impugnados vía recurso de casación en el fondo”.CONSIDERANDO IV:FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓNExpuestos como están los fundamentos que hacen a la doctrina aplicable al caso, corresponde a continuación ingresar a considerar los reclamos o infracciones planteados en el recurso de casación que hacen a la forma, para luego si resulta infundado, se procederá a resolver los motivos que hacen al fondo, esto por cuestiones de técnicas de redacción de resolución:Al c) El recurrente acusa falta de motivación y fundamentación del Auto de vista, toda vez que da por bien hecho la sentencia apelada sin hacer mayores consideraciones de los argumentos expuestos en el recurso, con una serie de disposiciones confusas.Con el fin de establecer si evidentemente existe omisión en la motivación, fundamentación en la resolución recurrida, corresponde revisar los antecedentes procesales, a ese fin se tiene que:De fs. 474 a 476, cursa memorial de recurso de apelación interpuesto por Johnny Félix Gil Leniz, que identifica como agravios los siguientes: 1. Vulneración al principio de congruencia, refirió que no se hizo referencia alguna a los documentos presentados, por lo que no fueron valorados, no se consideró que adquirió el lote de terreno en la gestión 2005, de buena fe de la Federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalurgistas; 2. Incorrecta valoración de la prueba, porque no se consideró la compra de lote de terreno que realizó, que la documental de la demanda de nulidad, el proceso de posesión solicitado por la Federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalurgistas, sustanciado ante el Juzgado de Instrucción 1° en lo Civil, que poseía más de 19 años interrumpidos el lote, que el documento de las oficinas de catastro urbano del Gobierno Autónomo Municipal de Oruro, que fue observado por su parte, fue obtenido sin cumplir los requisitos, es decir ilegalmente.Identificados los agravios señalados por el recurrente, el Tribunal de alzada, como fundamentos del Auto de Vista recurrido, estableció: “Refiere el juzgador no hizo referencia alguna a los documentos que hubo presentado ni valorado, además del hecho de que hubiese adquirido este lote de terreno en la gestión 2005, catorce (14) años antes de haber registrado el demandante en la oficina de Derechos Reales y lo único refiere es que no hubiera demostrado absolutamente nada, más aun, el demandante confesó que su persona era el que poseía el lote de terreno y que había



adquirido de la federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalurgistas incurriendo en incongruencia. Sobre lo denunciado por el recurrente, debe precisarse que el juzgador en el fallo final, "... al respecto la parte contraria ha venido en señalar que la propiedad del cual se encontraría en posesión habría sido entregado a través de la federación nacional de relocalizados mineros metalúrgicos desocupados de Bolivia, quienes tendrían su propiedad establecida a través de la escritura pública 177/2023 de 27 de marzo inscrita en la oficina de derechos reales bajo la matrícula 4011010000111 señalando que existiría una doble titularidad; (...) de ello, se colige que las documentales que haría referencia la parte recurrente por lo transcrito no cuentan con valor legal alguno, por lo cual no puede considerarse a favor del recurrente como documentos oponibles a terceros, cuando fueron declarados nulos y habiéndose procedido a su respectiva cancelación, por lo cual de forma acertada el juzgador de primera instancia, declara la inexistencia de derecho alguno del recurrente, si bien, manifiesta que tiene posesión por mucho tiempo, no se ha activado la acción o pretensión que hiciere valer en su momento esa situación. Por otro lado, se denuncia incongruencia en el fallo final, lo cual no es advertible en el fallo final ya que el juzgador ha venido en resolver las pretensiones planteadas conforme la prueba producida en su momento por los sujetos intervinientes, no existiendo vulneración alguna que haga sustentable lo referido por el recurrente. - Respecto al principio de buena fe que debe caracterizar en todo contrato, tal como previene el art. 803 del Código de Comercio, así como el art. 520 del Código Civil, refiere que la Federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalurgistas – con partida vigente -, le transfieren de buena fe este lote de terreno, ya que a momento de la transferencia no exista cancelación de partida de Registro de Derechos Reales y menos matrícula, por tanto la transferencia realizada por aquella institución se la hizo de buena fe (...).Se hace referencia a documentación vigente en su momento con respecto a la parte recurrente y que existió buena fe por su parte, empero debe precisarse que en el caso en cuestión, no existe derecho alguno vigente del recurrente para hacer frente a la documentación existente que demuestra el derecho propietario de la parte demandante, y cualesquier reclamo respecto a los dineros invertidos debe iniciarse la acción correspondiente en contra de los vendedores de los cuales refiere haber adquirido de buena fe, por lo cual el argumento que sostiene no cuenta con asidero legal.- Refiere que se encuentra en desacuerdo con la sentencia, habiendo adquirido el lote de terreno aun antes de que la partida y matrículas sean anuladas, sin considerar la buena fe del demandado, teniendo posesión por más de 19 años, conociendo el demandante que tenía otro dueño siendo el demandado, señala que la documental del proceso de nulidad no ha sido incorporada como prueba, que existió un proceso de posesión, que la transferencia realizada a su favor es de la gestión 2005, no se hace referencia a la forma que adquiere el demandante, que no se adjuntó documentos de Catastro Urbano y pese a ello se dictó sentencia, que el juzgador muestra apego por la parte demandante. Sobre lo expresado por la parte recurrente, debe precisarse nuevamente que las partidas en las cuales sustenta su derecho propietario fueron declaradas nulas mediante proceso judicial, como precedentemente se lo expresó; asimismo respecto a los años que tuviere posesión no vienen en desvirtuar en el caso en cuestión, que se han cumplido con los presupuestos exigibles para la reivindicación como lo debidamente detallado en el fallo final y por medio de la inspección judicial establecer que el lote de terreno está en posesión del demandado, y por último, la identificación precisa objeto del litigio, también



demostrado por la inspección judicial, no siendo necesaria más documentación cuando se han cumplido con los presupuestos para la acción de reivindicación, lo cual de ninguna manera muestra apego como lo refiere el recurrente, por el contrario el juzgador viene conforme a los medios probatorios producidos a colegir la concurrencia de los presupuestos para hacer viable la demanda por parte del demandante". De lo transcrito, claramente se puede concluir que, el Tribunal de alzada al momento de resolver el recurso de apelación de Johnny Feliz Gil Leniz, identificó los agravios señalados por el recurrente, analizó, individualizó y revolió los mismos, existiendo coherencia entre los hechos y fundamentos asumidos, además de establecer y referirse a la prueba presentada por ambas partes, las cuales llevaron a la convicción de confirmar la decisión asumida por el Juez de instancia, al haberse establecido que el recurrente no demostró por qué no correspondería declarar probada la demanda, toda vez que el demandante adjuntó prueba atinente al proceso de reivindicación que hacen a los requisitos del referido instituto jurídico y que la documental adjuntada por el demandado, no desvirtúa la pretensión del accionante, a más de haber establecido que la misma resulta nula emergente de lo dispuesto por la autoridad jurisdiccional dentro del proceso de nulidad, que la posesión de buena fe alegada no fue accionada por medio del instrumento jurídico correspondiente para su reconocimiento; existiendo la motivación y fundamentación necesaria, no ampulosa, pero concreta, la cual no significa una afectación al derecho al debido proceso en las vertientes señaladas, debiendo al efecto considerarse el entendimiento realizado por el Auto Supremo N° 592/2018 de 28 de junio, emitido por esta Sala Civil, al momento de citar a una Sentencia Constitucional, refirió: "Esos entendimientos fueron adoptados también en otros fallos posteriores, como en la Sentencia Constitucional Plurinacional SCP 0903/2012 de fecha 22 de agosto de 2012 precisando que: "...la fundamentación y motivación de una Resolución que resuelva cualquier conflicto jurídico, no necesariamente implica que la exposición deba ser exagerada y abundante de consideraciones, citas legales y argumentos reiterativos, al contrario una debida motivación conlleva que la Resolución sea concisa, clara e integre en todos los puntos demandados, donde la Autoridad jurisdiccional o en su caso administrativa, exponga de forma clara las razones determinativas que justifican su decisión, exponiendo los hechos, realizando la fundamentación legal y citando las normas que sustentan la parte dispositiva de la Resolución; en suma se exige que exista plena coherencia y concordancia entre la parte motivada y la parte dispositiva de un fallo". Por lo expuesto, no se advierte vulneración al debido proceso en sus vertientes de motivación y fundamentación, toda vez que cuenta con los elementos necesarios para no declarar la nulidad pretendida, por lo que deviene en infundado el motivo acusado. Al a) y b) En relación a la errónea aplicación de los arts. 519 y 584 del Código Civil, que el demandante confesó que el lote objeto de litis es de su exclusiva propiedad del demandado, transferido por la Federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalurgistas el año 2005, en virtud al registro que ostentaba en Derechos Reales y que el Tribunal no consideró los gastos erogados en dicha transferencia, ni las construcciones realizadas en el inmueble ordenándose la demolición. Al respecto, a efectos de resolver el motivo de casación, corresponde revisar los antecedentes procesales que hacen al presente proceso, en ese contexto, se tiene que de fs. 30 a 32, 35 a 36 y 275 a 279, cursan memoriales de demanda de reivindicación y acción negatoria, interpuesta por Nelson Rolando Martin Condarco contra el recurrente, admitida por



decreto de 16 de marzo de 2023, cursante a fs. 280, contestada por el demandado de manera negativa por memorial de fs. 349 a 351 vta., solicitando se declare improbadamente la misma. Por lo relacionado, se concluye que el demandante interpuso demanda de acción reivindicatoria y acción negatoria, contestada por el demandado, quien no opuso demanda reconvenzional, habiéndose ventilado el proceso en mérito a lo señalado. Por otra parte, se tiene que el recurrente acusa la errónea aplicación de los arts. 519, 520, 584 y 589 del Código Civil, porque el demandante confesó que el lote es de exclusiva propiedad del demandado, adquirido por compra venta de la Federación Nacional de Relocalización Mineros Metalurgistas; al respecto, el art. 519 de la citada norma, prevé: "(Eficacia del contrato) El contrato tiene fuerza de ley entre las partes contratantes. No puede ser disuelto sino por consentimiento mutuo o por las causas autorizadas por la ley"; por su parte el art. 520, establece: "El contrato debe ser ejecutado de buena fe y obliga no sólo a lo que se ha expresado en él, sino también a todos los efectos que deriven conforme a su naturaleza, según la ley o la falta de ésta según los usos y costumbres."; el art. 584, dispone: "(Noción) La venta es un contrato por el cual el vendedor transfiere la propiedad de una cosa o transfiere otro derecho al comprador por un precio en dinero."; por último el art. 589 de la citada norma, expresa: "Salvo lo dispuesto en leyes especiales o el acuerdo diverso de las partes, los gastos del contrato de venta y otros accesorios son a cargo del comprador". De la norma transcrita y de la demanda principal interpuesta por el demandante, se tiene que el proceso versa sobre la acción reivindicatoria y acción negatoria, no sobre que parte procesal tiene mejor derecho propietario; a más de que si bien a fs. 356, cursa documento privado de transferencia de fecha 09 de diciembre de 2005, realizado por Juan Velásquez Orgas a favor de Johnny Félix Gil Leniz, del terreno de N° 5, ubicado en la manzana N° 15 de la urbanización Sajama II, que en su cláusula Segunda "Antecedentes", establece que el derecho propietario del vendedor deviene del Testimonio N° 177/2003; por lo que se concluye que, no se encuentra debidamente reconocido en sus firmas e inscrito en Derechos Reales, resultando oponible solo entre las partes contratantes y no ante terceros, como lo es el demandante, conforme dispone los arts. 519 y 520 del Código Civil, por lo que tampoco se advierte vulneración de los arts. 584 y 589 de la citada norma, a más, que la escritura pública sobre la cual se realizó la transferencia, inscrito en Derechos Reales bajo la Matricula N° 4011010000111, fue declarada nula por Sentencia N° 39/2014, de 11 de septiembre, cursante de fs. 424 a 431, dispuesta por el Juez Publico Civil y Comercial 3° de la Capital – Oruro. Si bien el art. 519 del Código Civil establece la eficacia del contrato entre los celebrantes, sin embargo, el recurrente debe considerar que la pretensión del proceso es la reivindicación y acción negatoria, sujeta a probanza, como se explicó anteriormente, por lo que resulta por demás contradictorio, que el recurrente pretenda que se cumpla con reconocer el contrato, cuando no existe derecho alguno demostrado dentro del proceso, por lo descrito precedentemente, en ese entendido, no acreditó ni desvirtuó la pretensión del demandante, además que, el mismo surte efectos solo entre las partes contratantes y no ante terceros; consecuentemente, el contrato carece de valor legal conforme el art. 148. II del Código Procesal Civil, por consiguiente, no se establece como el Tribunal de alzada aplicó incorrectamente los artículos señalados, por cuanto la eficacia del contrato y de la venta es entre partes contratantes y no surte efectos contra el demandante; conclusión arribada, que no implica que el impugnante no pueda acudir a la instancia correspondiente para hacer prevalecer sus



derechos respecto al vendedor. Por último, de la revisión de la demanda, subsanación y ampliación de la misma, visibles de fs. 30 a 32, 35 a 36, 275 a 279, así como de las actas de audiencia preliminar y complementarias cursantes de fs. 362 a 364 vta., 389 a 390, 448 a 455 vta., no se advierte que el demandante hubiera reconocido que el lote objeto de la litis, fuera de propiedad del demandado - habiendo señalado que se encuentra en posesión-, y, conforme a la documental señalada precedentemente, no se demostró la vulneración de las disposiciones legales citadas, por cuanto no se acreditó título de derecho propietario debidamente registrado ante Derechos Reales que pueda ser oponible, conforme dispone el art. 1538 del Código Civil, debiendo en definitiva prevalecer cualquier derecho propietario contra la parte que realizó el contrato a fs. 356. Resulta necesario establecer que, la parte recurrente debió desvirtuar la pretensión del demandante, contraviniendo los requisitos que hacen a la acción de reivindicación y negatoria, conforme dispone los arts. 1453 y 1455 del Código Civil, como ser el derecho propietario, que el bien pretendido se encuentre en posesión de otra persona y la individualización del predio. En ese contexto, respecto a la verdadera dimensión de la prueba en relación a la acción de reivindicación, debemos remitirnos a lo dispuesto por los arts. 105.I, II y 1453.I del Código Civil, de lo cual se establece que el propietario de una cosa, en el presente caso de un bien inmueble, tiene derecho a gozar o usar y en caso de no encontrarse en posesión real y física de este, puede ejercitar en contra del poseedor sin justificación legal la acción de reivindicación del bien inmueble, a objeto de entrar en posesión real y corporal, y para hacer procedente esta acción tiene que cumplir con el presupuesto de adjuntar título de propiedad del bien real debidamente registrado en la oficina de Derechos Reales, de conformidad a lo dispuesto por el art. 1538 del Sustantivo Civil. Al ser un proceso ordinario de reivindicación y acción negatoria previsto por los arts. 1453 y 1455 del Código Civil, no debe perderse el objeto del primer instituto jurídico, toda vez que, el actor debe cumplir lo previsto por el art. 1453 de la citada norma, que señala: "I. El propietario que ha perdido la posesión de una cosa puede reivindicarla de quien la posee o la detenta. II. Si el demandado, después de la citación, por hecho propio cesa de poseer o de detentar la cosa, está obligado a recuperarla para el propietario o, a falta de esto, a abonarle su valor y resarcirle el daño. III. El propietario que obtiene del nuevo propietario o detentador la restitución de la cosa, debe reembolsar al anterior poseedor o detentador la suma recibida como valor por ella". De la norma transcrita se deduce que el art. 1453 del Código Civil, al imprimir que ésta acción le hace al propietario que ha perdido la posesión poner de manifiesto que el legitimado activo es el dueño del bien para accionar la reivindicación, siendo necesario que para reivindicar acredite el derecho de propiedad, y es éste derecho que le permite usar, gozar y disponer de la cosa, por imperio del art. 105 del Sustantivo Civil, derecho que le confiere a su titular la posesión civil o *ius possidendi* y la natural o corporal o *ius possessionem*. Para la procedencia de la referida acción, se deben cumplir tres presupuestos esenciales: 1) el derecho de propiedad de la cosa por parte del actor; 2) la posesión de la cosa por el demandado; y 3) la identificación o singularización de la cosa reivindicada. En el caso concreto, de antecedentes procesales, se constata que el demandante, adjuntó a la demanda la siguiente prueba: de fs. 269 a 271, cursa Testimonio N° 725/2019, de 03 de junio, de compra venta de un lote de terreno, por el cual Jeanneth Condarco Fuentes, en calidad de apoderada de Eloy Mamani Atora y Alcira Ayaviri Colque de Mamani y Rolando Marín Alconz, en su calidad de vendedores,



transfieren a Nelson Rolando Marín Condarco, el lote de terreno N° 12, con una superficie de 278.89 m²., ubicado en la calle René Renjel, entre calle Camacho y Washington; debidamente inscrito en Derechos Reales bajo la Matrícula computarizada N° 4.01.3.03.002812, de 07 de junio de 2019, cursante a fs. 272. Por su parte el demandado Johnny Felix Gil Leniz, adjuntó como prueba fotocopia simple de Testimonio N° 177/2003, de 27 de marzo, que establece la transferencia de terrenos otorgado por Jacobo Vásquez Cinche, a favor de la Federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalurgistas, de fs. 334 a 338, de una superficie de 85.146,50 mt²., inscrito en Derechos Reales el 29 de marzo de 2003; asimismo a fs. 341 a 342, cursa fotocopia simple de documento privado, aclaratorio y ratificatorio sobre una transferencia de terreno, realizado por Guillermo Lionel Ocampo, como heredero forzoso instituido mediante sentencia judicial al fallecimiento de María Consuelo Ocampo Young, a favor de la Federación Nacional de Relocalizados Mineros Metalúrgicos de Bolivia; por último, a fs. 356 cursa documento privado de transferencia de un lote de terreno, realizado por Juan Velásquez Orgas a favor de Johnny Félix Gil Leniz. Asimismo, de fs. 379 a 383, cursa Informe Pericial, realizada por la Arquitecta Silvia Raquel Siles Zenteno, que en el acápite de “Conclusiones”, establece que: “De acuerdo a la inspección de fecha 17 de agosto de 2023 se establece que el inmueble se encuentra ubicado en la calle René Rengel entre calle Camacho y calle Washington, siendo el lote N° 12 del manzano E del Fraccionamiento Sucesión Ocampo Young”. De la documental señalada, este Tribunal concluye lo siguiente, que la documental aparejada por el demandante, consistentes en el Testimonio de Propiedad N° 725/2019, de 03 de junio, establece el derecho propietario del terreno Lote N° 12, 278,89 mt².; asimismo, por el Informe Pericial de fs. 379 a 383, se tiene identificado e individualizado el predio o lote de terreno objeto de la demanda; y por el acta de inspección judicial de fs. 370 a 372, se concluye que el demandante no se encuentra en posesión del bien inmueble. Por su parte en contra posición a la prueba señalada, si bien el codemandado presentó fotocopia de Testimonio de propiedad N° 177/2003, de 27 de marzo, de fs. 333 a 338 vta., así como el documento privado de transferencia de lote de terreno, empero el mismo no se encuentra debidamente reconocido en sus firmas e inscrito en Derechos Reales, por lo que no enervan la prueba producida por el demandante. En el presente caso, como ya se estableció, la parte demandante, presentó la documental señalada cumpliendo con los tres presupuestos señalados. En consecuencia, conforme a la prueba descrita, se tiene claramente establecido que el demandante acreditó los extremos señalados por el art. 1453 del Código Civil, para otorgar la acción reivindicatoria, por lo que la determinación asumida por los de instancia se encuentra conforme a derecho, habiendo apreciado la prueba conforme dispone el art. 1286 del Adjetivo Civil, no advirtiéndose vulneración de la prueba prevista por el art. 150 del Código Procesal Civil; consecuentemente, deviene en infundado la pretensión del recurrente. Por todas las consideraciones realizadas, corresponde emitir resolución, conforme lo previsto por el art. 220.II de la Ley N° 439. POR TANTO: La Sala Civil del Tribunal Supremo de Justicia del Estado Plurinacional de Bolivia, con la facultad conferida por el art. 42.I num. 1 de la Ley N° 025 del Órgano Judicial, en aplicación a lo previsto en el art. 220.II del Código Procesal Civil, declara INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Johnny Félix Gil Leniz contra el Auto de Vista N° 78/2024, de 19 de febrero, cursante de fs. 493 a 499 vta., pronunciado por la Sala Civil, Comercial, de Familia, Niñez y Adolescencia Primera del Tribunal Departamental de



Justicia de Oruro. Con costas al recurrente. Se regula el honorario profesión del abogado de la parte actora en Bs. 1.000, que mandara a pagar el Juez de instancia. Regístrese, comuníquese y devuélvase.

Relator: Mgdo. José Antonio Revilla Martínez.

