

# **CAPACITACIÓN A CAPACITADORES: “ACCIONES DE PROTECCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD”**



## **TEMA N° 3 DERECHO DE PREFERENCIA “MEJOR DERECHO PROPIETARIO”**

**DOCENTE: VÍCTOR QUINTANILLA FLORES  
JUEZ PÚBLICO CIVIL-COMERCIAL NO. 2  
TRIBUNAL DEPARTAMENTAL JUSTICIA DE CHUQUISACA**

**SUCRE - BOLIVIA**



## DERECHO DE PREFERENCIA “MEJOR DERECHO PROPIETARIO”

### I. LA PREFERENCIA EN GENERAL

De acuerdo a la RAE<sup>1</sup>, se define al término preferencia como: “Primacía, ventaja o mayoría que alguien o algo tiene sobre otra persona o cosa, ya en el valor, ya en el merecimiento”; en el ámbito jurídico se presentan diversas relaciones en las que la importancia de la preferencia adquiere relevante importancia.

Según Mariano López, las fuentes jurídicas ofrecen reiteradamente manifestaciones de la preferencia, porque el Derecho no se identifica con la igualdad, entendida como distribución cuantitativamente idéntica de goces. La preferencia de los derechos reales sobre los personales, la establecida entre derechos homogéneos por razón del tiempo o de la inscripción, la preferencia adquisitiva, la prelación de acreedores, el orden sucesorio, la titularidad preferente de poderes o funciones familiares (patria potestad, tutela, representante del ausente), los supuestos prelativos del Derecho mercantil especialmente del marítimo, la preferencia de arrendatarios.

Muchos son los conceptos que se han efectuado respecto a la preferencia, estando entre ellos: **a)** Es el término genérico que conviene a los diversos supuestos en que un sujeto, un bien, un derecho, una ley, un interés, una acción, se antepone a otro (Escriche)<sup>2</sup>; **b)** Se entiende por prelación la preferencia atribuida a un acreedor frente a otros acreedores, que se encuentran con él en concurso, para el reparto del precio de los bienes ejecutados en perjuicio del deudor común (Gaetano)<sup>3</sup>.

Los Derechos Reales en general y el derecho de propiedad en particular, como derecho subjetivo de contenido económico, es uno de los más importantes en la vida social, en esta perspectiva, la propiedad, según el ordenamiento jurídico boliviano, debe cumplir un fin social<sup>4</sup>, el mismo que se desprende de la naturaleza y contenido del derecho y del destino económico.

El derecho de preferencia o “mejor derecho propietario”, es denominado por la doctrina procesal como una **acción declarativa de dominio**, porque constituye una acción real que persigue únicamente que el derecho sea constatado o declarado de forma preferente, acción cuya titularidad la tiene el propietario quien debe tener un interés legítimo en que conste su derecho real de propiedad frente a cualquiera que niegue o discuta su derecho.

---

<sup>1</sup> Extraído de: <https://dle.rae.es/preferencia?m=form>

<sup>2</sup> Citado por LÓPEZ ALARCÓN Mariano, Derecho de Preferencia, libro digital, pág. D-9.

<sup>3</sup> Ídem.

<sup>4</sup> Art. 56.I Constitución Política del Estado



El Tribunal Supremo de Justicia en el Auto Supremo (AS) 648/2013 de 11 de diciembre, señaló que la determinación de derecho de preferencia o “mejor derecho propietario” está referida a la **declaración y reconocimiento de prevalencia y eficacia jurídica de un derecho de propiedad sobre otro derecho de propiedad**, pero con la certeza de que se trata del mismo inmueble, es decir el actor reconoce que el demandado cuenta con derecho propietario sobre el mismo inmueble alegando tener la titularidad preferente o superior al del demandado.

## II. REQUISITOS DE PROCEDENCIA

En nuestro ordenamiento jurídico civil encontramos diferentes acciones de protección de la propiedad -art. 1453 (acción reivindicatoria), art. 1455 (la acción negatoria) y art. 1545 del CC (acción de mejor derecho propietario)- que constituyen los instrumentos para prevenir, impedir o reparar una lesión del derecho de propiedad y también para garantizar el ejercicio de las facultades que esta supone.

El artículo 1545 Código Civil (CC) regula el supuesto de confrontación de dos o más compraventas válidas celebradas por un único vendedor con varios compradores, fijando los criterios para determinar cuál de ellos adquiere la propiedad.

La demanda de preferencia entre adquirentes de un mismo inmueble o más conocida como “mejor derecho propietario” o “mejor derecho” persigue en lo principal, que la autoridad jurisdiccional emita una declaración relativa a la preeminencia de un derecho de propiedad que afirma tener una persona sobre un bien inmueble, respecto de otra persona distinta que alega tener sobre el mismo bien un similar derecho.

En nuestro medio, por diversas razones, se presentan casos de conflicto entre dos o más personas que alegan tener derecho de propiedad sobre un mismo bien inmueble, problema que llevado a la vía judicial obliga a establecer quién de ellos es el que tiene la preferencia del derecho de propiedad.

Barea (2015) señala que ante el conflicto que se genera sobre el derecho de propiedad cuando existen ventas múltiples sobre un mismo bien, el sistema jurídico establece distintos mecanismos para su defensa, protección, seguridad y promoción, entre los cuales encontramos el sistema registral, mismo que, tratándose de bienes inmuebles, está a cargo del Registro de Derechos Reales. Dicho sistema establece y determina efectos referidos a la publicidad registral, vinculándola a la oponibilidad frente a terceros, del que se desprende la eficacia del derecho en relación a los demás miembros de la sociedad.

Señala Borda (1994) que en el Estado moderno la registración de los derechos reales está tomando una gran importancia, en especial el registro de la propiedad, ya que éste busca satisfacer múltiples necesidades. Esto determina que el Estado tome una participación activa y directa en el régimen de la propiedad (...) en el que los registros constituyen, además, un régimen de publicidad que permite a terceros adquirentes de derechos reales sobre un bien conocer el estado en que ese bien se encuentra.



De una atenta lectura del texto del art. 1545 del CC, se tiene que la preferencia entre adquirentes de un mismo bien, se resuelve cuando se genera un conflicto como emergencia de la venta de un mismo bien a diversas personas.

El Tribunal Supremo de Justicia a través de la jurisprudencia ha desarrollado el contenido del art. 1545 del CC, en lo referente a los presupuestos de su procedencia, es así que a través del Auto Supremo (AS) 89/2012 de 25 de abril, se tiene que: *“...una acción de reconocimiento de mejor derecho propietario, el presupuesto esencial, radica en la identidad de la cosa, respecto a la cual dos o más personas reclaman derecho de propiedad; en otras palabras, la acción de reconocimiento de mejor derecho de propiedad, supone necesariamente la existencia de una misma cosa, cuya titularidad es discutida por dos o más personas...”*.

La jurisprudencia de referencia puntualiza como requisitos esenciales de procedencia, la existencia de un mismo bien, sobre el cual dos o más personas discuten su titularidad.

El AS 92/2013 de 7 de marzo, precisó en entendimiento esgrimido en el Auto Supremo citado ut supra, señalando que: *“...a los fines de determinar el mejor derecho propietario entre dos contendientes, necesariamente se debe contar con los siguientes presupuestos: el primero, referido a que exista más de un propietario que alegue dominio sobre un mismo bien, demostrándose a tal efecto que el inmueble adquirido proviene de un mismo dueño o que el antecedente dominial corresponda a uno común; el segundo, que el inmueble tenga la misma ubicación geográfica disputada entre contendientes; finalmente el tercero referido a que el peticionante hubiera registrado primero su derecho propietario en las oficinas de Derechos Reales, publicitando el mismo a los efectos de hacer oponible frente a terceros; presupuestos con los que se podrá determinar el derecho preferente de uno o de otro”*.

El AS 648/2013 de 11 de diciembre, en una interpretación extensiva del art. 1545 del CC, en lo referente al propietario de quien emana los títulos de propiedad del inmueble, expresó que *“...el autor no debe ser entendido como causante inmediato sino en establecer el origen del derecho propietario común, acudiendo al principio del tracto sucesivo”*, por lo que, es posible que en este análisis del tracto sucesivo de ambos contendientes, no se arribe a un antecedente común, en cuyo caso la solución del mejor derecho de propiedad no pasa por establecer la prioridad de registro de uno u otro contendiente o de sus antecedentes, sino por determinar en base a otros criterios el mejor derecho de propiedad, para lo cual resulta indispensable también realizar un análisis del antecedente dominial del origen de los derechos de propiedad en contienda.

Posteriormente, el AS 588/2014 de 17 de octubre, identificó de forma más precisa 3 requisitos de procedencia de la acción de mejor de derecho propietario, bajo el siguiente criterio: *“...para la procedencia de la acción de mejor derecho propietario respecto a bienes sujeto a registro, se requiere de tres condiciones o requisitos a ser cumplidos: 1.- Que el actor haya inscrito en el Registro Público su título de dominio sobre el bien que ostenta su derecho propietario con anterioridad a la inscripción del título de dominio que tuvieron otros adquirentes del mismo bien; 2.- Que el título de dominio del actor y del demandado provengan de un mismo origen*



*o propietario, y 3.- La identidad o singularidad del bien o cosa que se demanda de mejor derecho de propiedad”.*

Se podrá advertir que el Tribunal Supremo de Justicia preció de forma específica los requisitos que deben concurrir para resolver una acción de mejor derecho propietario, incorporando como elementos la inscripción del derecho de dominio en Derechos Reales, y que los títulos de las partes en conflicto provengan de un mismo propietario.

El AS 618/2014 de 30 de octubre, amplió el entendimiento contenido en el AS. 89/2012, respecto a los presupuestos de procedencia del art. 1545 del CC, puntualizando lo siguiente; *“...la norma de referencia establece el hipotético caso que existan dos o más personas con título de propiedad sobre un mismo bien adquirido de un mismo vendedor, la norma concede el derecho al que ha registrado con prioridad su título, esa es la regla; empero de ello, de acuerdo a la concepción extensiva de la norma de referencia, también debe aplicarse a los hipotéticos de presentarse dos o más personas que aleguen ser propietarios de un mismo bien inmueble, que pese de no haber adquirido el inmueble (predio) del mismo vendedor, sino que cada uno de estos propietarios hubieran adquirido el bien inmueble de distintos vendedores y cuyos antecesores también ostenten título de propiedad, caso para el cual se deberá confrontar el antecedente dominial de cada uno de estos propietarios y su antecesores, con el objeto de verificar de que se trate de los mismos terrenos (total o parcialmente), para verificar cuál de los títulos de propiedad fue registrado con prioridad en el registro de Derechos Reales y por otra también corresponderá analizar si el título alegado por las partes mantiene o no su validez, para de esta manera otorgar el mejor derecho de propiedad, sea en forma total (cuando los títulos de las partes se refieran a la misma superficie) o en forma parcial (cuando los títulos de las partes solo hayan coincidido en una superficie parcial)”.*

El Auto Supremo de referencia, modifica el segundo requisito identificado en el AS 89/2012, estableciendo que no se requiere que el bien sea adquirido del mismo vendedor, sino que también se debe considerar el supuesto que la venta hay sido efectuada por distintos vendedores, en cuyo efecto, se deberá realizar la revisión de los antecedentes dominiales para verificar la prioridad del registro; consecuentemente: *“...no se puede negar una pretensión de mejor derecho propietario por el simple hecho de que los títulos propietarios de las partes no provengan de un vendedor común, manteniendo un análisis restringido de la norma que no condice con el principio de eficacia de la justicia ordinaria ni resuelve el conflicto de partes, que es fin esencial del Estado; por lo que en el caso de que no concurra el presupuesto de que un mismo vendedor hubiese transferido la propiedad tanto al actor como al demandado, la dilucidación del mejor derecho propietario no basta resolver siguiendo el principio de prelación del registro, sin antes hacer un minucioso estudio de la tradición de dominio que existió en ambos títulos y establecer mediante el análisis de ésta cadena de hechos, si en sus antecedentes de dominio existe un causante común que habría transmitido la propiedad a distintos propietarios que constituyan a su vez el antecedente dominial del demandante y del demandado y establecer mediante el análisis de esta cadena de hechos a quien le corresponde el mejor derecho propietario”*<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> AS 995/2019 de 26 de septiembre



Sistematizando la jurisprudencia citada ut supra, se considera que a criterio de Tribunal Supremo de Justicia los presupuestos para la procedencia de la acción de derecho de preferencia o más conocido como “mejor derecho de propiedad” son los siguientes: **a)** La existencia de inscripción del título de dominio sobre el bien, por parte del demandante y demandado; **b)** Que el título de dominio de las partes en conflicto provenga de un mismo propietario o en su defecto de diversos propietarios; **c)** La identidad o singularidad de bien, tratándose de bienes inmuebles que tenga la misma ubicación geográfica.

El Tribunal Constitucional Plurinacional, a su turno, en el ejercicio de su labor de control constitucional en el ámbito tutelar, emitió la SCP 0410/2013<sup>6</sup> de 27 de marzo, en la que abordó la prioridad del registro reglado en el art. 1545 del CC, puntualizando como precedente constitucional el siguiente entendimiento: propietario los mismos bienes inmuebles a diferentes personas, la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito primero su título"; debe interpretarse de manera amplia respecto a su radio de acción, tomando en cuenta no sólo la identidad del vendedor, sino y sobre todo el origen del derecho propietario, aclarando que con ello se refieren a determinar con precisión que se trate del mismo inmueble.

El entendimiento antes referido, tiene su sustento en la siguiente ratio decidendi: “...*dado que ha quedado demostrada la necesidad de interpretar el art. 1545 del CC para resolver el caso encargado a los accionados y que originó la presente acción, aplicando los métodos de validación constitucional de la interpretación de la ley, se tiene que si bien gramaticalmente el referido precepto dirige su ámbito de acción a un conflicto suscitado entre dos compradores de un mismo vendedor, sistemática y teleológicamente, se arriba a la conclusión de que el objetivo de la norma del art. 1545 del CC, es proteger el derecho propietario de aquel que registró primero su prerrogativa en DD.RR., puesto que el mismo nomen juris de la norma dispone que su utilidad es para determinar la: ‘Preferencia entre adquirentes de un mismo inmueble’; y por ello culmina con una prescripción irrefutable: ‘...la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito primero su título’; en ese mismo interés, se tiene que la norma analizada se ubica entre aquellas formalidades de publicidad de los títulos propietarios de bienes inmuebles, siendo un precepto concreto referido a la consecuencia de la formalidad de la inscripción en DDDR, cual es la de proveer una forma de resolución de conflictos, en casos de doble inscripción, como es el asunto que dio origen a la presente acción de amparo constitucional” (las negrillas fueron adicionadas).*

### III. CONSIDERACIONES DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

La prueba según Taruffo (2018) es considerada como la demostración de la verdad de un enunciado real es el resultado de un procedimiento, que puede ser también muy complejo y que tiene su momento fundamental en la valoración de las pruebas, o sea en el juicio que el juez formula considerando todas las informaciones que las pruebas han producido, para establecer si la verdad de lo enunciado aparece justificada con base en esas informaciones.

---

<sup>6</sup> Extraído de: <https://jurisprudencia.tcpbolivia.bo/Fichas/Ficha/16428>





El Código Procesal Civil a partir del art. 134 regula el régimen de la prueba, puntualizando que existe necesidad de probanza las afirmaciones de hecho efectuadas por una parte que fueren relevantes o controvertidas; a ese fin, el legislador ha previsto como medios de prueba la testifical, documental, inspección judicial, la reconstrucción de hechos, el peritaje, por oficio, presunción, la confesión y otros medios no prohibidos por ley.

La actividad probatoria que se desarrolla al interior del proceso, está destinada a sustentar las alegaciones efectuadas por las partes para que su pretensión sea estimada por la autoridad judicial; en este sentido, la prueba pasa por una dinámica que inicia desde su proposición hasta su valoración en sentencia, por lo que, esa actividad es regulada por un procedimiento probatorio, que fija la manera como debe producirse la prueba al interior del proceso.

La acción de derecho de preferencia o “mejor derecho de propiedad” conlleva en la etapa probatoria la consideración del elemento registral, en atención a que la resolución del conflicto pasa por el **análisis del tracto sucesivo de los contendientes**, no en su defecto por determinar en base a otros criterios el mejor derecho de propiedad, a través del análisis del antecedente dominial del origen de los derechos de propiedad en contienda.

Se tiene referido que los presupuestos para la procedencia de la acción de derecho de preferencia o más conocido como “mejor derecho de propiedad” son los siguientes: **a) La existencia de inscripción del título de dominio sobre el bien, por parte del demandante y demandado; b) Que el título de dominio de las partes en conflicto provenga de un mismo propietario o en su defecto de diversos propietarios; c) La identidad o singularidad de bien, tratándose de bienes inmuebles que tenga la misma ubicación geográfica, por lo que, los medios de prueba conducentes para la acreditación de los mismos, serán los que incorporen a proceso los elementos insertos en el registro público en el que se inscribieron los títulos de dominio, y tratándose de bienes inmuebles aquel que permite identificar su ubicación geográfica.**

A criterio de López Alarcón, nuestro sistema legal, en conformidad con lo determinado por los arts. 105, 110, 521 y 1538 del CC, otorga al **registro un valor declarativo**, siguiendo los antecedentes del sistema francés, de tal manera que el derecho real preexiste al registro, cumpliendo este último una función de publicidad respecto a los terceros; es así que el derecho real nace, esté o no registrado, **requiriendo de su asiento para gozar de eficacia** frente a los no intervinientes, eficacia que se funda en la posibilidad que habrían tenido de conocerlo, en esa presunción general de conocimiento que conlleva el registro.

La doctrina y la jurisprudencia, han establecido que la valoración de la prueba en general es una prerrogativa inherente a los jueces de instancia, y que es conferida por la ley, asumiendo **prudente criterio o sana crítica**.

El art. 1286 del CC, refiere: “Las pruebas producidas serán apreciadas por el juez de acuerdo a la valoración que les otorga la ley; pero si ésta no determina otra cosa, podrá hacerlo conforme a su prudente criterio”; ahora bien, el contenido de la disposición citada, denota como un parámetro de valoración al principio de la sana crítica, la que fue desarrollada en



varios Autos Supremos dictados por el Tribunal Supremo de Justicia, entre ellos el Auto Supremo 162/2015 de fecha 10 de marzo, que sobre este punto señala: “*Respecto a la carga de la prueba, acusada en el recurso de casación, se debe considerar que, la prueba es un medio de verificación de las proposiciones incorporadas por los litigantes en el proceso con la finalidad de crear en el juzgador pleno convencimiento con relación a los hechos del proceso para cuya finalidad, las pruebas deben ser apreciadas de acuerdo a la valoración que les otorga la ley, conforme al sistema de apreciación legal de la prueba y el valor probatorio que les asigna la Ley o de acuerdo a las reglas de la sana crítica en previsión del art. 1286 del Código Civil concordante con el art. 397 del Código de Procedimiento Civil y el Código Procesal Civil y en su Art. 145 par. II*”.

Rodríguez y Tuirán (2011) al momento de abordar la valoración racional de la prueba, señalan que la prueba tarifada es aquella cuyo valor está dada taxativamente por el legislador, consecuentemente la valoración legal de prueba, no pertenece a la órbita de valoración del juez, sino a la valoración realizada previamente por el legislador de manera que cuando llega y se incorpora a proceso su valor ya viene reglado, limitando entonces el horizonte de valoración del juez a la más estricta regla exegética de reproducción valorativa.

Los mencionados autores, al hacer referencia a la íntima convicción, señalan que éste es un sistema en virtud del cual el juez tiene plenas facultades para valorar la prueba de acuerdo a su conciencia, a su leal entender y sabiduría interior la prueba allegada al proceso, sin que el sistema jurídico y en particular el legislador, le establezca límites a su arbitrio sobre los medios de prueba. Esto significaba, que el juez no estaba subordinado a ninguna formalidad preestablecida, por lo cual los jueces no tenían el deber de argumentar racionalmente las decisiones judiciales que eran y son la expresión de la valoración de los medios de prueba sobre los hechos históricos reconstruidos en el proceso.

La sana crítica, como medio de valoración de los hechos (Cañón, citados por García y Vicuña 2014) son las reglas necesarias para hacer bien las cosas; es definida como el conjunto de reglas para juzgar la verdad de las cosas, o la conducta libre de error y de vicio; tales reglas resultan del conjunto de principios y de normas éticas y psicológicas que la propia mentalidad del juez se haya forjado, tanto por el examen de su propia conciencia como del análisis de los hechos del mundo externo, de la experiencia que como hombre reposado ha extraído de la vida, esto es, de la libre convicción o persuasión razonada que excluya toda duda en contrario. Reglas que según Stafforini citado por Rodríguez y Tuirán son las de la lógica basada en la ciencia, en la experiencia, en la observación, que conducen al juez a establecer un juicio con respecto a la declaración, discerniendo de lo verdadero, de lo falso.

#### **IV. ALCANCES Y EFECTOS DE LA DETERMINACIÓN**

Según la doctrina procesal, la autoridad judicial una vez que asume convicción respecto a la o las pretensiones de las partes, toma una decisión sobre el objeto del proceso, a cuyo fin emite la sentencia de fondo que pone fin al proceso; en ella el juez pronuncia su decisión sobre la controversia jurídica, decisión de la que derivan efectos de acuerdo a la pretensión formulada.





Rosende (2001) señala que la sentencia puede ser entendida desde dos puntos de vista, el primero como *acto*, al constituir una declaración de voluntad del juez sobre el objeto sometido a su decisión una vez alcanzada una decisión sobre el mismo al resolver la controversia jurídica, decisión de la que derivan una serie según la pretensión, efectos directos, que son los constitutivos, declarativos o de condena; así como el efecto de cosa juzgada.

Por otra parte, el segundo punto de vista, considera a la sentencia como *hecho jurídico*, aludiendo con este concepto, al mismo fenómeno contemplado desde una perspectiva diversa: como acaecimiento desligado de la voluntad del juzgador. Por la mera existencia de un pronunciamiento judicial se constatan determinados efectos no queridos ni previstos por el juez en la resolución, ni perseguidos directamente por las partes al promover el proceso. Son los efectos indirectos, colaterales, secundarios o reflejos, cuando van referidos a los terceros, puesto que no se pueden atribuir directamente a la declaración de voluntad en que consiste la sentencia, pues están fuera del objeto de la misma, su causa inmediata debe hallarse en una circunstancia diversa, esto es, en la ley o en la conexión de las situaciones jurídicas. La sentencia, como hecho jurídico, se integra en el supuesto de hecho de normas de las que se derivan efectos -colaterales o reflejos- con un contenido determinado y diverso en cada caso.

En lo que respecta a la acción de derecho de preferencia o “mejor derecho de propiedad”, el AS 61/2013 de 22 de febrero, señaló lo siguiente: *“Con relación a la declaración de mejor derecho propietario, se ha dicho en varios Autos Supremos emitidos por la extinta Corte Suprema de Justicia de la Nación, criterio con el que este Tribunal Supremo comparte, que cuando se demanda o reconviene por mejor derecho propietario, la parte debe demostrar que cuenta con un título preferente al de su contrario, es decir debe exponer su condición de titular del derecho sobre el inmueble del que se pretende se declare a través de Sentencia su mejor derecho propietario, siendo la determinación a adoptar simplemente declarativa, a diferencia de la determinación que se adopta en la reivindicación, toda vez que la Sentencia a dictar no solamente es declarativa al reconocer el derecho de propiedad y de posesión de la actora, sino también es de condena porque obliga al vencido a la restitución inmediata del bien y finalmente, se dice que es una determinación constitutiva de derechos, porque modifica la situación jurídica del propietario al tener el uso y disfrute del bien, pasando a ser propietario-poseedor”*.

El criterio asumido por el Tribunal Supremo de Justicia en lo referente al efecto que adquiere la sentencia que se emite en los procesos en los que se debate el mejor derecho de propiedad en el supuesto reglado por el art. 1545 del CC, es que constituye en una determinación declarativa, por cuanto la actividad de la autoridad judicial se agota en la declaración que define cuál de las partes tiene derecho de preferencia sobre el bien objeto de proceso.

Sin embargo, de lo expuesto la jurisprudencia del mencionado Tribunal en el AS 832/2018 de 31 de agosto, desarrolló el siguiente entendimiento: *“Cuando hablamos del derecho a la propiedad, sin duda observamos que nuestra legislación civil, se halla claramente influida por las clásicas nociones de la escuela de la exégesis francesa del derecho y por la tradicional desmembración de las facultades del dominio que reconoce este derecho, en los conocidos “iura utendi, fruendi et abutendi...”*



*En ese marco este derecho no puede ser entendido fuera de un contexto constitucional, pues el derecho a la propiedad es un derecho fundamental expresamente reconocido por nuestra Constitución Política del Estado (...) entonces a partir de estas disposiciones que forman parte del Bloque de constitucionalidad de acuerdo al art. 410.I de la CPE, se puede inferir que **el derecho a la propiedad, en su núcleo identifica tres elementos esenciales: a) el derecho de usar; b) el derecho de gozar; y, c) el derecho de disponer de la cosa, elementos que generan obligaciones tanto para el Estado como para los particulares, las cuales se traducen básicamente en la prohibición de privación arbitraria de este derecho a su titular, es por ello que nuestro ordenamiento jurídico civil ha diseñado diferentes acciones de protección de la propiedad que constituyen los instrumentos para prevenir, impedir o reparar una lesión del derecho de propiedad y también para garantizar el ejercicio de las facultades que esta supone, frente a las eventuales intromisiones ajenas; acciones disciplinadas en los arts. 1453 (acción reivindicatoria), art. 1455 (la acción negatoria) y art. 1545 del CC (acción de mejor derecho propietario).***

*En ese contexto tenemos que **la interpretación del art. 1545 del Código Civil debe ser realizada desde un punto de vista amplio, a partir de los principios establecidos en el art. 180 de la CPE, que como parte del Bloque de Constitucionalidad en relación a lo establecido por el art. 109.I de la CPE, que constriñen al juzgador a que su aplicabilidad se encuentre orientada a garantizar el ejercicio del derecho propietario, en cuyo entendido dicha interpretación debe ser tendiente a que quien en un juicio sobre el mejor derecho propietario demuestre tener mejor título propietario, sea restituído en el ejercicio de su derecho, aunque dicha restitución no haya sido impetrado de forma expresa, ello ante una Sentencia estimatoria de su pretensión, con la única finalidad de dar una correcta aplicabilidad a la disposición inmersa en el art. 213.I del Código Procesal Civil, pues solo así se logrará una adecuada eficacia de la resolución judicial**” (las negrillas no corresponde al texto original).*

Por otra parte, el Tribunal Constitucional Plurinacional en la SCP 0121/2012 de 02 de mayo, en lo referente al efecto y alcances de la sentencia emitida en los procesos sobre mejor derecho propietario, señaló lo siguiente: *“...las acciones de mejor derecho propietario -entre otras-, se configuran como **verdaderas garantías jurisdiccionales** destinadas a activar el aparato orgánico-jurisdiccional imperante y **lograr por ende la emisión de una decisión jurisdiccional definitiva y de carácter declaratorio, que en caso de ser estimatoria a los derechos de propiedad invocados por el justiciable, asegure la eficaz y real aplicación del contenido esencial de este derecho fundamental...***

*...la facultad de las autoridades jurisdiccionales de ordenar el desapoderamiento en ejecución de fallos, para el caso de procesos en los cuales exista una sentencia estimatoria que declare el derecho propietario en relación a la parte actora, responde al principio de aplicación directa y efectiva del contenido esencial del derecho de propiedad, es decir, a la aplicación efectiva y real de sus tres elementos el uso, goce y disposición, por tanto, la omisión de ejercicio de esta atribución frente a un pedido expreso de parte, implica una limitación arbitraria al derecho de propiedad, aspecto que en esencia afecta de manera directa al principio de razonabilidad de las decisiones jurisdiccionales.*



*...en las sentencias declarativas de derechos propietarios, la eficacia del contenido esencial de este derecho, es decir, el uso, goce y disfrute del bien, en relación del cual se declara judicialmente la titularidad, debe ser resguardada y garantizada por la autoridad jurisdiccional, entendiéndose que el art. 190 del CPC, interpretándolo armoniosamente con la tutela que se da al derecho de propiedad en el bloque de constitucionalidad, establece que “La sentencia (...) contendrá decisiones expresas, positivas y precisas; recaerá sobre las cosas litigiosas, en la manera en que hubieren sido demandadas (...), en ese orden, definitivamente al ser demandado el mejor derecho propietario y en caso de estimarse dicha pretensión, el desapoderamiento del bien en litigio, aunque no hubiese sido expresamente pedido en la demanda, es un aspecto que asegura la aplicación eficaz del contenido esencial del derecho fundamental de propiedad, por lo que sus alcances inequívocamente recaen sobre la cosa litigiosa, cumpliendo así con el mandato del art. 190 del CPC, razón por la cual, el ejercicio de esta facultad, de ninguna manera implica alteración de los efectos de la cosa juzgada de decisiones jurisdiccionales, por el contrario, asegura la efectividad de fallos judiciales como presupuesto esencial de la justiciabilidad del derecho fundamental de propiedad en un Estado Constitucional de Derecho”.*



## BIBLIOGRAFÍA

BAREA Emilio. La buena fe como requisito sine qua non en la preferencia registral inmobiliaria, libro digital. La Paz, Universidad Católica Boliviana "San Pablo", 2015.

BORDA Guillermo. Tratado de Derecho Civil, libro digital. Buenos Aires: Perrot, 1994.

GARCÍA, VOCUÑA. Elementos de la sana crítica en el proceso civil, revista digital.

FERRER, VÁSQUEZ, TARUFFO, Teoría de la Prueba, Sucre: Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia, 2018.

LÓPEZ ALARCÓN Mariano, Derecho de Preferencia, libro digital. Barranquilla: Universidad Simón Bolívar, 2014.

RODRÍGUEZ, TUIRÁN, La Valoración Racional de la Prueba, revista digital: Jurídicas CUC 7(1), 2011.

ROSENDE Cecilia. Efectos Directos y Reflejos de la Sentencia, revista digital, Santiago: Revista Chilena de Derecho, 2001.