

## SENTENCIA

**PROCESO:** ORDINARIO DE REIVINDICACION DE INMUEBLE Y DEMANDA RECONVENCIONAL DE MEJOR DERECHO PROPIETARIO

**NUREJ:** 6049368

**DEMANDANTE:** **LUIS ESCALANTE ESCALANTE**, mayor de edad, con Cl. 1607648 Tja, agricultor, natural de Tarija, apoderado legal **NOE ESCALANTE CHOQUE**, domicilio procesal ubicado en la calle Bolívar entre calles Colon y Suipacha Abogados Dr. Emilio Choque en copatrocinio con el Dr. Daniel Santos.

**DEMANDADAS:** **BASILIA PEREZ**, mayor de edad, ama de casa, con Cl.7120930 Tja, hábil a los efectos de ley con domicilio real ubicado en la Avenida La Banda s/n Barrio Germán Busch domicilio procesal Calle Colon esquina Domingo Paz Abogado Jorge Ríos y Santiago Vásquez.

**MARIA MAGDALENA PEREZ**, mayor de edad, ama de casa, hábil a los efectos de ley, con Cl.7254195 Tja, hábil a los efectos de ley con domicilio procesal ubicado en el Edificio Florencia Oficina N°5, Abogado Santiago Vasquez.

**JUZGADO:** PÚBLICO CIVIL Y COMERCIAL OCTAVO DE LA CAPITAL

**JUEZ:** SILVIA SUSANA RUIZ PANTOJA

**SECRETARIA:** DRA LUZ MARY CATARI RIOS

**FECHA:** TARIJA 12 NOVIEMBRE DEL AÑO 2020 HRS 14:00

**ANTECEDENTES:** La demanda ordinaria de reivindicación de fs.138 a 145, aclaración de fs.180 a 184 de obrados, prueba de cargo, contestación y demanda reconvencional de mejor derecho de fs. 197 a 202, 207 a 209 y224 A 234 demanda

reconvencional prueba de descargo y todos los demás antecedentes que convino ver y tener presente.

**ACTOS DE PROPOSICION:** Se apersona ante el órgano Judicial el señor LUIS ESCALANTE ESCALANTE mediante su apoderado legal, interpone demanda ordinaria de reivindicación de inmueble exponiendo los siguientes hechos que sustentan su pretensión: Indica que en fecha 18 de Julio del año 2011 a los 85 años de edad en la Localidad de Tarija falleció la señora Lidia Escalante Escalante, conforme lo acredita mediante el certificado de defunción además de que esta mencionada persona no dejó descendientes.

Indica que el demandante Luis Escalante Escalante, se hizo declarar heredero legal y forzoso a la muerte de su hermana Lidia Escalante Escalante, ante el Juzgado de Instrucción Segundo en lo Civil y se da con la sorpresa que entre los bienes dejados por su hermana se encuentra el inmueble registrado en Derechos Reales en la Matricula Computarizada N°6.01.1.01.0014729 con Código Catastral N°9-1-1-0-0-0 ubicado en el Barrio Germán Busch sobre la Avenida La Banda y puente Peregrino y Bicentenario de la ciudad de Tarija, con una superficie total de 1360 mts<sup>2</sup>, sobre el cual se registró declaratoria de herederos en fecha 03 de Febrero del año 2015, a nombre de Roberto Belarmino Pérez, registro realizado dos años posteriores a la muerte de la propietaria, sin embargo su persona inicio un proceso de impugnación de filiación ante el Juzgado de Partido Segundo de Familia de la Capital donde en sentencia se declaró probada la demanda en consecuencia inexistente la filiación materna de Roberto Belarmino Pérez, respecto a Lidia Escalante Escalante ordenándose la cancelación de la inscripción y posterior a ello su persona procedió a registrar su declaratoria de herederos en el Asiento A-5 de fecha 30 de Enero del año 2017.

Indica que la demandada Basilia Pérez trató de iniciar dos demandas de usucapión y en los memoriales de demanda, señala una serie de contradicciones entre la demanda de usucapión de fecha 01 de Febrero del año 2012, con el memorial de demanda de fecha 21 de Febrero del año 2017, y en complicidad con su hijo Roberto Belarmino trataron de hacer caer en error a las autoridades judiciales argumentando falacias, cuando esta persona nunca tuvo la posesión del predio ya que la propietaria señora Lidia falleció el 18 de junio del año 2011 hace 6 años atrás, al haber realizado el registro de su declaratoria de herederos en la fecha indicada su persona jamás

perdió la posesión en virtud de la aceptación de la herencia, el heredero ipso iure sin necesidad de acto alguno tomó posesión continuando la posesión del causante, continúa diciendo que la demandada después de la muerte de la propietaria procedieron a habitar el inmueble en fecha 18 de junio del año 2011 además que aducen que existiría un compromiso de venta sobre el bien.

Ofrece prueba documental, testifical, pide que en sentencia se declare probada la demanda y se declare la entrega y restitución inmediata del inmueble de Matrícula Computarizada N°6.01.1.01.0014729 Código Catastral N°9-1-1-0-0-0 ubicado en el Barrio Germán Busch, sobre la Avenida La Banda y puente Peregrino y Bicentenario de la ciudad de Tarija, con una superficie total de 1360 mts<sup>2</sup>, se reconozca en sentencia como el único y legítimo propietario del bien inmueble, ordenando el desalojo y se condene a la demandada al resarcimiento de daños y perjuicios y se pronuncie sobre costas procesales.

**ACTOS PROCESALES CUMPLIDOS:** Cumplidas las observaciones a la demanda, mediante auto interlocutorio de fecha 13 de mayo del año 2019 cursante a fs. 186 de obrados, citadas la demandada Basilia Pérez mediante diligencia de citación cedería a fs. 189 mediante memorial de fs. 197 a 204 de obrados, se apersona al proceso, contesta negando la demanda y demanda reconventional por mejor derecho propietario bajo los siguientes argumentos: si bien es cierto que al fallecimiento de la Sra. Lidia Escalante Escalante, no ha dejado descendientes alguno es falso que es a partir de fecha 18 de junio del año 2011, que su persona ha procedido a habitar el inmueble como lo asevera el demandante por el contrario indica que su persona habitó el inmueble desde el momento que la propietaria adquirió el mismo y que la propietaria le cobijo a su persona antes del nacimiento de su hijo mayor Roberto Belarmino habitando el inmueble objeto del proceso, indica que su persona todos los años cuidó de la propietaria y realizó los pagos de impuestos que presentó el demandante los cuales han sido sustraídos al fallecer la propietaria, reconviene por mejor derecho propietario, indicando que desde sus 15 años ha sido acogida por la propietaria Lidia Escalante Escalante, como hija putativa, con quien vivió hasta su fallecimiento en fecha 18 de Junio del año 2011 inmueble donde vivió y donde nacieron y crecieron sus hijos Roberto Belarmino Pérez, Ariel Pérez y María Magdalena Pérez, al principio vivían en la Comunidad Río San Juan del Oro, pero posteriormente se trasladaron a la ciudad de Tarija y empezaron a vivir en el lote de terreno donde junto a sus hijos acompañaron y cuidaron de la propietaria

realizando sembradíos en el terreno ayudando a la propietaria en las labores de casa, y construyeron las construcciones de adobe y la propietaria al no haber tenido hijos biológicos por haberse criado desde temprana edad, por el tracto existente es que ha sido hija putatita de la propietaria, razón por la cual demanda mejor derecho propietario sobre el bien inmueble, ampara su demanda en los arts. 129, 134 a 192, 362 a 368 de la Ley 439 y art. 92 del Decreto Ley 1276 la Constitución Política del Estado, ofrece prueba testifical.

Mediante memorial de fs. 207 a 209 de obrados, aclara su demanda reconvenional, una vez admitida se corre en traslado al demandante, quien contesta negando la demanda reconvenional conforme se tiene de la contestación que cursa a fs. 224 a 234 de obrados.

Por su parte la demandada María Magdalena Pérez, hija de la demandada a fs. 243 a 246 de obrados, contesta negando la demanda en el mismo tener que su madre y plantea excepciones las mismas que fueron resueltas en audiencia preliminar.

#### **MOTIVACION DE LA SENTENCIA Y VALORACION DE LA PRUEBA:**

De la prueba producida en la estación probatoria, las cuales se valora conforme a la sana crítica, prudente criterio de la juzgadora y conforme al principio de verdad material previsto por la Constitución Política de Estado previsto por el art. 180 de la Constitución Política del Estado y art. 1286 del código civil y 145 del Código Procesal Civil, en el presente caso se tiene los siguientes:

#### **HECHOS PROBADOS:**

El derecho de propiedad que le asiste al demandante LUIS ESCALANTE ESCALANTE sobre el bien inmueble objeto del proceso, ubicado en el Barrio Villa Busch, sobre la Avenida La Banda y puente Peregrino y Bicentenario de la ciudad de Tarija, con una superficie de 1360 mts<sup>2</sup> sin dimensiones y colindancias según el folio real y según el informe pericial con los siguientes datos; superficie de 956.62 mts<sup>2</sup>, con las siguientes dimensiones y colindancias; al Norte con 63.84 m con 34.45m colinda con Manuel Zamora y María Martínez con 26.36 m colinda con Zenón Walca H, al Este con con 16.53 m con 16.53m colinda con la Avenida Hernán Siles Zuazo al Sur con 62.17m con 14.25 m, 25.18 y 22.74m colinda con Hugo Trigo (Colegio Británico) al Oeste con 14.48 m con 14.48 m colinda con Vicenta Haguanta, derecho propietario adquirido por el demandante vía sucesión hereditaria a la muerte de su hermana Lidia Escalante Escalante, registro realizado en virtud de la

declaratoria de herederos en la Matricula Computarizada N°6.01.1.01.0014729 en el Asiento A-5 de fecha 30 de Enero del año 2017, a nombre del demandante.

Que inmueble objeto del proceso, esta encuentra ocupado por la demandada BASILIA PEREZ en una construcción precaria y antigua de dos cuartos de adobe, techo de calamina y una pequeña galería, ubicada al fondo del terreno con salida a la calle, que constituyen su vivienda y que amenazan ruina atentando contra la seguridad de la demandada.

Que la demandada BASILIA PEREZ es una persona en situación de vulnerabilidad, debido a su nivel socio económico bajo, escasa instrucción o educación, por su condición de mujer de la tercera edad, que desde su juventud y hasta la fecha de fallecimiento destino su vida al servicio y cuidado de la propietaria Sixta Velásquez, no puede ser desalojada del bien inmueble objeto del proceso al ser este su único techo, al no tener los recursos económicos ni la capacidad de adquirir uno donde vivir, garantizando los principios de la igualdad de derechos y del respeto de la dignidad humana, para que pueda vivir en condiciones dignas de ser humano y no condenarle a una situación de calle e indigencia, como un acto mínimo de gratitud o reconocimiento del servicio prestado a la propietaria, corresponde que continúe viviendo en estos cuartos de adobe, sin ser desalojada del bien además de que existe la imperiosa necesidad de mejorar las condiciones de habitabilidad, reparación de paredes, piso, techo, pequeña galería y servicios básicos, debido a que por su antigüedad amenazan con derrumbarse constituyendo un peligro inminente para la seguridad de la demandada, todo esto sin perjuicio del derecho que le asiste a la demandada de acudir a la vía que corresponde a pedir el pago por sus servicios prestados a la propietaria.

#### **HECHOS NO PROBADOS:**

No se tiene probado que a la demandada BASILIA PEREZ, le asiste el mejor derecho propietario sobre el inmueble objeto del proceso, al no contar con registro de derecho propietario sobre el bien, como tampoco estar acreditada su filiación con la propietaria como hija de la propietaria.

No se tiene probado con ningún medio probatorio que el inmueble este ocupado por la hija de la demandada María Magdalena Pérez, teniéndose probado que los hijos de la demandada no viven en el inmueble con su madre la demandada.

De la prueba documental cursante a fs. 1 a 19 de obrados, que se valora conforme al art. 1297 del código civil, consistente en el Testimonio de Declaratoria de Herederos, folio real original, se tiene probado que el demandante LUIS ESCALANTE ESCALANTE, mediante un proceso voluntario de declaratoria de herederos tramitado en el Juzgado de Instrucción Segundo de la Capital mediante Auto definitivo dictado en fecha 06 enero del año 2015, es declarado heredero legal a la muerte de la señora Lidia Escalante Escalante, declaratoria de herederos que fue registrada en Derechos Reales en la Matricula Matricula Computarizada N°6.01.1.01.0014729 en el Asiento A-5 de fecha 30 de Enero del año 2017, siendo un bien inmueble sucesorio que era de propiedad de la causante, con esta prueba se tiene probado el derecho de propiedad que le asiste al demandante sobre el bien inmueble, primer requisito obligatorio para la procedencia de la pretensión de reivindicación.

Mediante la prueba documental cursante a fs. 20 a 87 de obrados, consistente en la ejecutorial emitida por el Juzgado de Partido Segundo de Familia dentro del proceso de impugnación de filiación seguido por Luis Escalante en contra de Roberto Belarmino Pérez, (hijo de la demandada) Auto de Vista de la Sala Civil Segunda del Tribunal Departamental de Justicia, ejecutorial emitida por el Juzgado Publico Civil y Comercial Quinto dentro del proceso de cancelación de partida de nacimiento, se tiene probado que el demandante instauró un proceso familiar de impugnación a la filiación en contra del hijo de la demandada señor Roberto Belarmino, mediante el cual se declara inexistente la filiación materna del señor Roberto Belarmino respecto a Lidia Escalante Escalante, en virtud de dicho proceso familiar se procedió a la cancelación del registro de derecho propietario en Derechos Reales, para posteriormente el demandante registrar su declaratoria de herederos sobre el inmueble.

De la prueba documental que cursa a fs. 88 de obrados, consistente en el plano de lote aprobado, prueba que acredita que el inmueble cuenta con plano de lote aprobado por la D.G.O.T del Municipio en el mes de julio del año 2007, a nombre de la anterior propietaria Lidia Escalante, donde se señala la superficie de 956.62, mismas características técnicas obtenidas mediante el informe pericial, prueba que se valora conforme al art. 1289 del código civil.

Prueba documental cursante a fs. 92 a 97 consistente en la factura correspondiente a la gestión 2011 y 2012, por concepto de servicios de agua potable y luz eléctrica servicios registrados a nombre de la señora Lidia Escalante, teniéndose demostrado

que el inmueble cuenta con estos servicios básicos, conforme se corroboró mediante la audiencia de inspección judicial.

De la prueba documental cursante a fs. 98 y de fs. 135 de obrados, consistente en los formularios de pago de impuestos a la propiedad desde las gestiones 2008 a la gestión 2013 y 2018, teniéndose probado con esta prueba que el inmueble objeto del proceso, está empadronado en el Municipio en la Dirección de Ingresos, a nombre de la señora Lidia Escalante Escalante, con Código Catastral N°9-1-1-0-0-0, registro del inmueble que fue realizado en una superficie de 1360 mts<sup>2</sup>, ante dicha repartición municipal.

Mediante la prueba documental cursante a fs. 100 a 134 de obrados, consistente en el proceso de usucapión tramitado en el Juzgado Público Civil por Roberto Belarmino y Basilia Pérez, prueba que no se considera pertinente por cuanto fue anulado en su totalidad.

De la prueba documental de cargo de fs. 159 a 160 de obrados consistente en la Escritura Pública de compra venta, se tiene probado que el inmueble objeto del proceso, fue adquirido mediante compra venta por la causante Lidia Escalante Escalante.

De la prueba de inspección que cursa mediante acta de fs. 297 de obrados, que se valora conforme al art. 1334 del código civil, se tiene probado mediante este medio probatorio que el inmueble está ubicado en el Barrio Germán Busch, sobre la Avenida La Banda colindante con el Colegio Británico, no presenta cerramiento perimetral en la parte frontal, en la parte derecha está cerrado con la construcción colindante y la colindancia del lado izquierdo con un muro precario de bloque, adobe y ladrillo gambote de data antigua, ( ver fotografías 288, 290, 291) es un terreno que está en su estado natural con matorrales y vegetación propia del lugar, al fondo se evidencia la construcción de dos cuartos de adobe y techo de calamina y una pequeña galería, construcciones antiguas que amenazan con derrumbarse que constituyen vivienda de la demandada, con esta prueba se acredita el estado de la construcción de los cuartos que constituyen vivienda y las condiciones en las que vive la misma.

Mediante la prueba testifical de descargo, que se valora conforme al art. 1330 del código civil y art.186 del código procesal civil, se tiene la declaración de la testigo YENY ALFARO VELASQUEZ y MARIA ELENA MAMANI, declaraciones que se valora por ser uniformes, contestes y sin contradicciones, respecto al hecho de que

conocen que la demandada BASILIA PEREZ, vivía desde muchos años atrás hace 25 a 30 años donde nacieron y crecieron sus hijos, vivía juntamente con la propietaria hasta su fallecimiento, la testigo indica que la señora Emiliana Flores era “**empleada de la señora Lidia y que después tomo conocimiento de que vino a vivir desde muy chica con la señora Lidia y era como parte de la familia**” mediante esta prueba se tiene probado que la demandada Basilia Pérez, siempre vivió en el inmueble objeto del proceso, desde nacieron sus hijos y se criaron juntamente con la causante Lidia Escalante considerada por el entorno, vecinos del barrio como familiar de la propietaria original del inmueble.

Mediante la valoración conjunta de los medios probatorios por la juzgadora conforme a lo dispuesto por el art. 1286 del código civil y art. 145 del código procesal civil, de acuerdo a la sana crítica prudente criterio y en función de lo dispuesto por la Constitución Política del Estado, se tiene probado que el demandante cumplió en parte la carga de la prueba conforme a lo exigido por el art. 1283 del código civil, I que determina “quien pretende un hecho en juicio, debe probar el hecho que fundamente su pretensión” en relación a lo dispuesto por el art. 136 I del código procesal civil, en el presente caso, se tiene que el demandante cumplió con la carga de prueba respecto a su pretensión deducida en cuanto a acreditar el derecho de propiedad que le asiste sobre el bien inmueble objeto del proceso, derecho propietario que lo adquirió vía sucesión hereditaria de su hermana Lidia Escalante Escalante, anterior propietaria del bien, derecho propietario al estar registrado cumple con la exigencia legal del art. 1538 del código civil, respecto a la publicidad de los registros y oponibilidad frente a terceros, teniéndose probado que el demandante también demostró que el inmueble de su propiedad no está en poder de su persona sino que está ocupado por la demandada Basilia Pérez, por consiguiente le asiste el derecho de poder reivindicar el mismo en manos de quien lo detenta.

**Respecto a la pretensión reconventional de mejor derecho**, la demandada no ha demostrado los fundamentos de su pretensión, por cuanto la misma no cuenta con registro de derecho propietario sobre el bien inmueble objeto del proceso, por consiguiente no concurren los requisitos para la procedencia de esta pretensión que es cuando existen dos registros sobre un mismo bien, se determina quien registro su derecho con anterioridad conforme al art. 1538 del código civil, en el caso de autos no se tiene acreditada la filiación de la demandada respecto a la propietaria anterior del inmueble, mediante las formas previstas por el código de las Familias, art. 14

(formas de filiación y registro) también determina en el art. 17 que la acreditación de la filiación se lo realiza mediante el certificado de nacimiento emitido por el SERECI y el código de las Familias, no reconoce la calidad de hijo putativo, por consiguiente el solo hecho de haber sido conocida en su entorno familiar y social como hija de la causante no le da el derecho a suceder sobre el bien inmueble de la causante.

En el presente caso se debe considerar la condición socio económica de la demandada, su escaso nivel de instrucción, edad y género, teniéndose acreditado que la demandada Basilia Pérez, es una mujer de la tercera edad, sin ninguna instrucción, que dedicó su vida, al cuidado desde joven, de la propietaria del inmueble Lidia Escalante Escalante hasta el final de sus días, siendo el inmueble objeto del proceso el único techo con que cuenta, donde nacieron sus hijos, se criaron junto a la propietaria anterior, por lo que garantizando el derecho fundamental previsto por Constitución Política del Estado en el art.19 que a su letra proclama “que toda persona tiene derecho a un habitad, vivienda adecuada que dignifiquen la vida familiar y comunitaria” garantizando la vigencia del art. 65 I que determina que las personas adultas mayores tiene derecho a una vejez digna, con calidez y calidad humana II se prohíbe y sanciona toda forma de maltrato, abandono, violencia y discriminación a las personas mayores. En el presente caso, corresponde que la demandada, continúe viviendo en calidad de detentadora del inmueble de forma vitalicia hasta el día de su muerte, cuya construcción y un pequeño espacio abarca una superficie aproximada de 100 mts<sup>2</sup>, sin que la misma sea desalojada o perturbada en su permanencia en el inmueble que es ocupado con su hija María Magdalena, resultando imperioso a la vez garantizar las condiciones de habitabilidad de esta construcción de data antigüedad, para de esta manera garantizar la seguridad física de la demandada, la protección contra el frío, humedad, calor, lluvia, viento y otros riegos estructurales de su vivienda, correspondiendo que todas estas mejoras que a criterio de la autoridad son mínimas, deben ser realizadas a costa del demandante, como un acto de gratitud considerando que el mismo recibió el inmueble vía sucesión debido al no contar la propietaria con descendientes, además se debe valorar que el demandante a través de su apoderado, dentro de las convocatorias de conciliación realizadas por la juzgadora en vigencia del principio de cultura de paz previsto por el art. 10 de la Constitución, el demandante reconociendo las condiciones de vida de la demandada y de que la misma vivió y sirvió durante toda su vida a su hermana, con la finalidad de que la demandada pueda desalojar

el inmueble realizo varias propuestas a la demandada, como ser la compra de un terreno en la suma de 20.000 \$us, inclusive llegando a incrementar valor de la oferta en la suma de 25.000 \$us, sin embargo debido a que los terrenos se encontraban alejados sin ningún tipo de cerramiento ni construcción donde esta pueda vivir y al no contar la demandada con recursos económicos para poder construir su vivienda no aceptó la oferta de conciliación, lo cual imposibilitó a suscribir un acta de conciliación, por todos estos antecedentes, ordenar el desalojo de la demandada seria condenar a la demandada a que en situación de calle y de indigencia, si bien los hijos son mayores de edad, los mismos no viven en el inmueble junto a la demandada, asimismo se evidencia que toda la familia son personas de escasos recursos económicos, por lo que corresponde garantizar la preeminencia de los derechos fundamentales y los principios de dignidad, solidaridad, respecto y complementariedad previstos por nuestra Carta Magna, correspondiendo realizar una ponderación de derechos partiendo de una interpretación favorable a partir del principio prohomine o pro persona.

En cuanto al derecho de la demandada **MARIA MAGDALENA PEREZ**, hija de la demandada, no se tiene acreditado que la misma viva en el inmueble objeto del proceso, debido a que los hijos de la demandada son personas mayores de edad, que si bien la misma en su contestación de la demanda refiere que vive en el terreno junto a su madre, durante la audiencia de inspección como en las audiencias realizadas en el proceso no se hizo presente, tampoco se llegó a acreditar con ningún medio de prueba de que la misma en la actualidad ocupe el inmueble objeto del proceso.

**CITAS LEGALES EN LA QUE SE FUNDA LA SENTENCIA:** Nuestra Constitución Política del Estado en sus art. 8 II determina que nuestro Estado, se sustenta en los valores de unidad, igualdad, inclusión, dignidad, solidaridad, equidad social y de género, justicia social para vivir bien” a su vez el art. 9 determina que fines y funciones del Estado construir una sociedad justa armoniosa, con plena justicia social, y constituye función del Estado garantizar el cumplimiento de los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y garantizados en la Constitución Política del Estado.

En virtud de la jurisdicción y competencia que emana de la ley las autoridades judiciales en el ejercicio de sus funciones están sometidos a lo que manda nuestra Constitución y las Leyes, garantizar el pleno reconocimiento y ejercicio de los

derechos fundamentales, principios, y valores rectores previstos por Nuestra Constitución.

Sobre **LA PERSPECTIVA DE GENERO** nuestra Constitución Política del Estado, proclama en su art. 14 II que nuestro Estado prohíbe y sanciona toda forma de discriminación en razón del sexo, condición económica o social, grado de instrucción, edad, identidad de género, considerando que los derechos humanos que son inherentes a la calidad de ser humano, por lo que corresponde juzgar desde la perspectiva de género con la finalidad de garantizar la igualdad y no discriminación y el ejercicio pleno de los derechos.

Por su parte los tratados e instrumentos Internacionales ratificados por nuestro a partir de lo dispuesto en el art. 410 II dispone que “El bloque de constitucionalidad está integrado por los Tratados y Convenios internacionales en materia de Derechos Humanos y las normas de Derecho Comunitario, ratificados por el país”.

Al respecto el artículo 256 de la Constitución Política del Estado dispone que los Tratados Internacionales en materia de DDHH que hayan sido firmados, ratificados o a los que se hubiera adherido el Estado, que declaren derechos más favorables a los derechos contenidos en la Constitución, se aplicarán de manera preferente sobre ésta.

Sobre la normativa internacional la Declaración Universal de Derechos Humanos, conforme a lo dispuesto proclama la vigencia de los derechos fundamentales, entre los que se encuentran la igualdad y la prohibición de la discriminación por cualquier condición, el derecho a la seguridad social y a condiciones de vida adecuadas de las personas tal es así que el **Artículo 1. Determina la obligación de Respetar los Derechos**, 1. Los Estados Partes en esta Convención se comprometen a respetar los derechos y libertades reconocidos en ella y a garantizar su libre y pleno ejercicio a toda persona que esté sujeta a su jurisdicción, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social, asimismo el art. **24. Determina respecto de la Igualdad ante la Ley**, Todas las personas son iguales ante la ley. En consecuencia, tienen derecho, sin discriminación, a igual protección de la ley.

Por su parte el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Artículo 26 Todas las personas son iguales ante la ley y tienen derecho sin discriminación a igual protección de la ley. A este respecto, la ley prohibirá toda discriminación y

garantizará a todas las personas protección igual y efectiva contra cualquier discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

La Convención sobre la Eliminación de Toda forma de Discriminación contra la mujer, determino en su art. 2 inc. c) determina que “La protección jurídica de los derechos de la mujer sobre una base de igualdad con los del hombre y garantizar, por conducto de los tribunales nacionales competentes y de otras instituciones públicas, la protección efectiva de la mujer contra todo acto de discriminación”

**Respecto a la acción de Reivindicación**, este instituto jurídico, halla su fundamento en el derecho de propiedad, previsto por nuestra Constitución Política del Estado en El Art.56 de la C.P.E, que proclama como derecho fundamental de toda persona, a la propiedad individual o colectiva, siempre que esta cumpla una función social y no sea perjudicial al interés colectivo y que la expropiación se impondrá por causa de utilidad pública calificado conforme a ley, precepto constitucional que es de aplicación preferente y de cumplimiento obligatorio, por ser la Constitución la norma suprema del ordenamiento jurídico Boliviano, que goza de primacía frente a cualquier otra disposición normativa, derecho constitucional de toda persona individual o colectiva que no solo encuentra su protección en la C.P.E., sino también mediante nuestro Código Civil en su art.105 que define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo.

El Código Civil, determina que en el caso de que el propietario no se encuentre en posesión de la cosa, (toda vez que el derecho propietario comprende el ánimo y el corpus), tiene a su alcance, el derecho de poder reivindicarla, es decir recuperarla de las manos de un tercero, derecho que es emergente del propietario y así lo dispone la segunda parte del Art. 105 del Código Civil.

La acción de reivindicación se encuentra prevista por el art. 1453 del código civil, tiene como finalidad de procurar al reivindicante la posesión definitiva de la cosa objeto del proceso, obtener que la cosa sea restituida, siendo necesario que el legítimo propietario demuestre que la cosa se encuentra poseída o detentada por un tercero y el fundamento y superioridad de su propio derecho propietario sobre la poseedora o detentadora”. La acción de reivindicación, nace del dominio que cada

uno tiene de cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido la posesión la reclama y la reivindica contra aquel que se encuentre en posesión (Tratado de Derecho Civil, Autor Guillermo Borda).

Según lo dispuesto por el 1545 del código civil, el instituto del mejor derecho de propiedad, tiene como objeto, proteger el derecho propietario de aquella persona o litigante que registró primero su derecho en DD.RR., es decir la autoridad judicial debe determinar "Preferencia entre adquirentes de un mismo inmueble"; la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito primero su título"; en virtud de lo anotado la interpretación del art. 1545 del código civil, analiza la formalidad de publicidad de los títulos propietarios de bienes inmuebles, siendo un precepto concreto referido a la formalidad de la inscripción en DRRR, cual es la de proveer una forma de resolución de conflictos, en casos de doble inscripción.

Por otro lado, el artículo 1545 del Código Civil, dispone que: si por actos distintos ha transmitido el propietario los mismos bienes inmuebles a diferentes personas, la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito primero su título'. Esa norma establece la preferencia entre adquirentes de un mismo inmueble.

Por lo expuesto precedentemente en aplicación de los principio de verdad material, debido proceso, igualdad de las partes, eficacia, legalidad y de justicia social establecidos en el art. 8, 9 y 180 de la Constitución Política del Estado, que es la norma suprema del Ordenamiento Jurídico Boliviano, que goza de primacía frente a cualquier disposición normativa (art. 410 II C.P.E.), de acuerdo a la sana crítica de la juzgadora y a la valoración de los medios de prueba, conforme al art. 134, 136 I, 145, 362 y siguientes del código con relación al art. 366 del código procesal civil y arts. 1283, 1285, 1286, 1297, 1330, 1333 y 1334 del código civil, se resuelve.

**POR TANTO:** La suscrita Juez Público Civil y Comercial Octavo de la Capital en uso de las Atribuciones conferidas por las leyes del Estado Plurinacional de Bolivia FALLA declarando **PROBADA LA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN** interpuesta a fs.138 a 145 y su aclaración de fs. 180 a 184 por **LUIS ESCALANTE ESCALANTE** en contra de **BASILIA PEREZ y MARIA MAGDALENA PEREZ** como consecuencia se dispone lo siguiente:

1. Acreditada la titularidad de dominio del demandante **LUIS ESCALANTE ESCALANTE** del bien inmueble objeto del proceso ubicado en el Barrio Villa Busch de la Ciudad de Tarija sobre la Avenida Hernán Siles Suazu s/n entre

Avenida sin nombre y la Avenida Los Callejones con una superficie según el folio real de 1360 mts<sup>2</sup>, y según medición y levantamiento efectuado mediante la prueba pericial de 956.62 mts<sup>2</sup>, colindante al norte con 63.84 m con 34.45 m con Manuel Zamora y María Martínez al Este con 16.53 m con 26.36 m con Zenón Walca H al Este con 62.17 m con 14.25 m 25.18 m y 22.74 m con Hugo Trigo actualmente Colegio Británico al Oeste con 14.48 m con 14.48 m con Vicenta Aguanta, derecho propietario del demandante registrado en Derechos Reales en la Matricula Computarizada 6.01.1.01.0014729 en el Asiento A- 5 de fecha 30 de Enero del año 2017, adquirido mediante sucesión hereditaria a la muerte de su hermana la propietaria Lidia Escalante Escalante.

2. En vigencia de la Perspectiva de género que proclama nuestra Constitución Política del Estado y en protección de los derechos de mujer y de las personas de la tercera edad, tomando en cuenta el contexto socio económico (situación de pobreza) de la demandada Basilia Pérez, el bajo nivel de instrucción, al tratarse de una mujer de la tercera edad, que entregó su vida al servicio de la anterior propietaria Lidia Escalante, mediante atención y cuidado de la misma hasta el día de su muerte, se ordena que la demandada Basilia Pérez permanezca en calidad de poseedora de forma vitalicia hasta el día de su muerte en los cuartos de adobe que constituyen su vivienda siendo este el único techo, derecho que no le alcanza a su hija la demandada María Magdalena Pérez quien vive en estos cuartos. En consideración de que estos cuartos que constituyen vivienda de la demandada están a punto de derrumbarse debido al mal estado y deterioro por la antigüedad de la construcción, se ordena al demandante en el plazo de 10 días de ejecutoriada la sentencia, realizar las reparaciones necesarias a la pared, techo, piso y de la galería provisional para que sean habitables para la demandada y pueda tener una vida digna de ser humano, evitando de que las mismas se derrumben e ingresen agua, esto sin perjuicio del derecho que le asiste a la demandada de acudir a la vía que corresponda a demandar el pago de sus beneficios sociales prestados durante toda su vida a la propietaria.
3. Se ordena la restitución del bien inmueble de características señaladas en el numeral 1) a favor del demandante Luis Escalante Escalante, debiendo

respetarse el derecho de la demandada Basilia Pérez, única ocupante del terreno, de las piezas de adobe espacio que abarca unos 100 mts<sup>2</sup>, aproximadamente, que tiene está destinado a vivienda de la demandada con derecho de ingreso y salida a la calle, considerando que estas piezas están ubicadas en el fondo del terreno.

4. Se declara improbada la demandada reconvenional de MEJOR DERECHO PROPIETARIO interpuesta por la demandada BASILIA PEREZ a fs.197 a 202 de obrados y aclaración de fs.207 a 209 de obrados.
5. Sin costas por tratarse de un proceso con pretensiones dobles.

Las partes del proceso, quedan notificados en audiencia con la sentencia dictada para que puedan hacer uso del recurso de apelación dentro del plazo de diez días hábiles computables a partir del día siguiente hábil.

Anótese.