

UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
UNIDAD DE POSTGRADO Y RELACIONES INTERNACIONALES



MAESTRIA EN DERECHO CIVIL Y DERECHO PROCESAL CIVIL
VERSION N° VI
TESIS PRESENTADA PARA OPTAR AL GRADO DE MAGISTER EN
DERECHO

TESIS DE GRADO

ESTADO DE POSESION EN LAS VENTAS JUDICIALES DE BIENES
INMUEBLES ADJUDICADOS PREVISTOS EN EL CODIGO PROCESAL
CIVIL, CUANDO SE ENCUENTREN OCUPADOS POR TERCEROS

AUTOR: MAMANI ARENAS PAMELA.
TUTOR: Dr. JORGE OMAR MOSTAJO BARRIOS Ph.D

LA PAZ - BOLIVIA
2023

AGRADECIMIENTOS

La máxima expresión de gratitud a Dios sobre todo, y a quienes han formado parte de éste proyecto, parte de las actividades académicas que se han venido desarrollando a lo largo de estos años y han hecho viable su culminación.

Al Dr. Jorge Omar Mostajo Ph.D, por la dirección en la estructuración del trabajo investigativo, por el apoyo en el umbral del proceso de producción de la Tesis, y en definitiva por la motivación constante desde siempre. De igual manera, el agradecimiento especial al Dr. René Claire, por el tiempo dedicado, y la colaboración otorgada con la Tesis.

Y en efecto, partiendo de esa premisa, los sinceros agradecimientos al Dr. Franco Melchiori por la información brindada a los inicios de éste estudio, al Dr. Andrés Baldivia, Dr. Remy Siles, Dra. Diana Ramírez, Dr. Campero, Dr. Fernando Miranda, Dr. Cianciardo, Dr. Gustavo Calvino, al Dr. Castellanos, así también reviste expresar un agradecimiento a todos los docentes del Posgrado, grandes maestros del Derecho que de igual manera encierran gran importancia en la formación de esta etapa académica.

INDICE
"ESTADO DE POSESION EN LAS VENTAS JUDICIALES DE BIENES
INMUEBLES ADJUDICADOS PREVISTOS EN EL CODIGO PROCESAL
CIVIL, CUANDO SE ENCUENTREN OCUPADOS POR TERCEROS"

iNDICE	i
Dedicatoria.....	vi
Agradecimiento.....	vii
Resumen.....	viii
I. ASPECTOS GENERALES.....	1
1.1 INTRODUCCION	1
1.2 PROBLEMA.....	2
1.2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2
1.2.2 FORMULACION DEL PROBLEMA.	5
1.3. JUSTIFICACION E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION.....	6
1.4. DELIMITACION DE LA INVESTIGACION.....	7
1.4.1. DELIMITACION TEMATICA	7
1.4.2. DELIMITACION ESPACIAL.....	7
1.4.3. DELIMITACION TEMPORAL.....	8
1.5. OBJETIVOS	8
1.5.1. OBJETIVO GENERAL.....	8
1.5.2. OBJETIVOS ESPECiFICOS.....	8
II. FUNDAMENTACION TEORICA	9
2.1 MARCO HISTORICO	9
2.1.1 HISTORIA DE LA VENTA JUDICIAL O FORZOSA.	9
2.1.2 VENTA JUDICIAL EN EL DERECHO ROMANO	11
2.2 MARCO TEORICO.....	14
2.2.1. NATURALEZA JURiDICA DE LAVENTA JUDICIAL.	14
2.2.2. CARACTERES DE LA VENTA JUDICIAL.....	16
2.2.3. DIFERENCIAS DE LA VENTA CONTRACTUAL CON LA	
VENTA JUDICIAL	16
2.2.4. VERDAD MATERIAL CONSAGRADO EN LA CONSTITUCION	
POLiTICA DEL ESTADO.....	21
2.3. MARCO CONCEPTUAL.....	22
2.3.1. SUBASTA DE BIENES INMUEBLES	22

2.3.2. CONCEPTO DE ADJUDICACION.....	23
2.3.3 INCIDENTES	24
2.4. MARCO JURÍDICO	25
2.4.1 CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO	25
2.4.2 CODIGO CIVIL	26
2.4.3 CODIGO PROCESAL CIVIL	26
2.4.4 VENTA JUDICIAL EN ESPANA	27
CAPITULO PRIMERO	28
LA POSESION Y LA PROPIEDAD	28
1. LA POSESION	28
1.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA POSESION	28
2. LA PROPIEDAD-TEORIA GENERAL	29
3. EL DERECHO A LA PROPIEDAD COMO UN DERECHO EN LA CONSTITUCION.....	31
4. LA CONSTITUCION COMO DECLARACION DE DERECHOS	32
CAPITULO SEGUNDO.....	34
VENTA JUDICIAL COMO ACTO PROCESAL	34
1. VENTA JUDICIAL	34
1.1 VENTA JUDICIAL EN BOLIVIA.....	35
1.2 SISTEMA DEL MARTILLERO JUDICIAL- THOR.....	35
1.3 LOS REMATES DE INMUEBLES EN ESTRADOS JUDICIALES	36
2. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VENTA JUDICIAL	36
2.1. AUTORIDAD JUDICIAL.....	36
2.2. ACREEDOR	37
2.3. DEUDOR	37
2.4. ADJUDICATARIO.....	38
2.5. MARTILLERO	38
3. EJECUCION DEL EMBARGO	39
4. MEDIDAS PREVIAS AL REMATE	40
5. TASACION DEL BIEN INMUEBLE EMBARGADO	41
6. PROCEDIMIENTO PARA EL REMATE	42
a. SENALAMIENTO DE LUGAR, DiA Y HORA PARA EL REMATE	42
b. LA CONTRIBUCION DEL 20 POR CIENTO DE LOS POSTORES	42
c. PAGO DEL SALDO DENTRO DEL TERCER DiA PARA CONSOLIDAR SU DERECHO COMO ADJUDICATARIO.....	43
6.1 AUSENCIA DE POSTORES	44

6.2. SEGUNDA SUBASTA	44
6.3. RESOLUCION DEL DERECHO DEL ADJUDICATARIO	45
6.4. APROBACION DEL REMATE.....	45
CAPITULO TERCERO.....	47
ADJUDICACION DE BIENES INMUEBLES COMO UNA FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL	47
1_EL DERECHO DE CONSTITUIR DERECHO PROPIETARIO A TRAVES DE LA ADJUDICACION	47
2.LA ADJUDICACION DE BIENES INMUEBLES REGISTRO ANTE DERECHOS REALES ART. 24 DE SU REGLAMENTO.....	48
3.REMATES DE PROCESOS JUDICIALES.....	48
3.1 PROCESOS EJECUTIVOS.....	49
3.2 PROCESOS COACTIVOS	50
4.ADJUDICACION DE INMUEBLES PREVISTO DENTRO DEL ORDENAMIENTO SUSTANTIVO CIVIL BOLIVIANO	50
5.EL SIGNIFICADO Y LAS CONSECUENCIAS DEL REMATE	52
6.EFICACIA DE LA VENTA JUDICIAL	52
CAPITULO CUARTO	53
LA DETERMINACION DEL ESTADO POSESORIO DESPUES DEL REMATE DEL INMUEBLE OCUPADO POR TERCEROS VULNERA ELEMENTOS DE PROPIEDAD DEL ADJUDICATARIO	53
1. NOTIFICACION A LOS POSEEDORES, EJECUTADO U OCUPANTES Y ENTREGA DEL BIEN	53
2. ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE	55
3. OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DE TERCEROS INTERESADO VIA INCIDENTAL.....	58
4. EL RIESGO DE LOS ADJUDICATARIOS	59
4.1 FALTA DE POSESION EN LA COMPRA DE UN INMUEBLE EN REMATE.....	60
4.2 TERCEROS QUE SIGUEN OCUPANDO EL INMUEBLE SUBASTADO.....	61
5. VULNERACION A PRINCIPIOS PROCESALES.....	76
6. TRANSGRESION A LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES	77
7. IMPEDIMENTO AL ADJUDICATARIO EN EL EJERCICIO PLENO DE SUS DERECHOS COMO PROPIETARIO	78
8. TUTELA EFECTIVA DEL DERECHO A LA PROPIEDAD	80
9. EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRESCRITA EN EL DERECHO INTERNACIONAL.....	83

10. ART. 427 II DEL CODIGO PROCESAL CIVIL CONTRADICTORIO AL CODIGO CIVIL BOLIVIANO	84
11. DESAPODERAMIENTO	86
12. NULIDAD DE LA VENTA JUDICIAL.....	88
12.1 NULIDAD DEL REMATE	89
12.2 CONSECUENCIAS DE LA NULIDAD	92
13. EVICCIÓN POR PARTE DEL DEUDOR.....	95
14. PUBLICACIÓN DEL AVISO DE REMATE	96
15. FALTA DE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE TERCEROS EN EL INMUEBLE SUBASTADO	97
16. INCIDENTES EN EJECUCIÓN DE FALLOS.....	98
CAPÍTULO QUINTO	100
DETERMINACIÓN DEL ESTADO POSESORIO DEL INMUEBLE ANTES DEL REMATE, COMO UN DERECHO DEL ADJUDICATARIO PARA VALERSE COMO PROPIETARIO	100
1. LA IMPORTANCIA DE IMPLEMENTAR EN LA NORMATIVA UNA MODIFICACIÓN PARA GARANTIZAR LA POSESIÓN AL ADJUDICATARIO FRENTE A UNA VENTA JUDICIAL OCUPADA POR TERCEROS.....	106
1.1 ESTADO POSESORIO DEL INMUEBLE ESTABLECIDOS EN LOS AVISOS DE SUBASTA.....	106
1.2 EFECTOS DE LA PUBLICIDAD DEL AVISO DE REMATE.....	111
2. RESOLVER LOS DERECHOS DE TERCEROS ANTES DEL REMATE	120
3. ART. 400 DE LA LEY No. 439 - CODIGO PROCESAL CIVIL	125
4. SISTEMAS DE TRANSMISIÓN DEL DOMINIO	127
111. DISEÑO METODOLÓGICO Y MARCO PRÁCTICO.....	129
3.2. DISEÑO METODOLÓGICO	130
3.2.1 TIPO DE ESTUDIO	130
3.2.2 ALCANCE DE INVESTIGACIÓN	130
3.2.3 MÉTODOS APLICADOS EN LA INVESTIGACIÓN	130
3.2.4 TÉCNICAS APLICADAS EN LA INVESTIGACIÓN	131
IV. PROPUESTA O ANTEPROYECTO DEL REPORTE DE LA INVESTIGACIÓN	132
1. EXPOSICIÓN DE LOS MOTIVOS.....	132
2. TEXTO DEL CONTENIDO DE LA NORMA	135

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	137
VI. BIBLIOGRAFIA.....	140
VII. ANEXOS	

"Las decisiones de los jueces deben basarse en argumentaciones racionales"

*A.E., £'XY, J?.' lc;om dq .l/J tn<ga.mqJ(JJCJODjandictJ ((rad. dq jlf. Aoc;v;;/J o l £qx;jo, dq.J if(ulo
o.niJiDal ll'u;o;iiq dQ1',JU1:'7\$ui,sCnQD argw:n.qafEJt;JOD, S'urka.mp, hfJ.D.kfan dq.lMb.oo, /49.74
N1mp2'4SJO» P2'Iwk/W'(dc;J M=0, /498,3), U.:z.é,o de; .list;udios Co;.:sétudoZl.2/c;s, M/Jdn"d, \$'5',9,
pl,9*

Dedicatoria

***A mi familia:
Quienes tuvieron el merito de mostrarme
el camino de la perseverancia y de inculcarme
virtudes y desafios.***

Agradecimiento

ADios, sabre todo por darme la oportunidad de gozar el maravilloso regalo de la vida, y al Dr. Jorge Omar Mostajo por ser un excelente profesor y por guiar este trabajo de investigacion, quien sin su direccion no serfa el mismo.

Resumen

La legislación del Código Procesal Civil, pone en manifiesto la necesidad de estudio y análisis de las ventas judiciales o realización forzosa de bienes inmuebles embargados, que adolece de ciertos defectos a ser considerados. Esta investigación científica comprende precedentes tanto de la legislación comparada, como nacional para su tratamiento, por lo que se pretende contribuir en la investigación jurídica a objeto de obtener mayores parámetros en la determinación de su estudio.

Tomando en cuenta la existencia de elementos doctrinales, de la venta judicial y del instituto de la oposición al desamparamiento que van a ir conformando la investigación. Se sostiene que, la existencia de terceros sobre inmuebles objeto de subasta, esquematizada por un sistema que en el orden nacional integran los arts. 427 II del CPC, como lo señalamos y en torno a ella trabajamos nuestra tesis. Sin embargo, no podemos evitar una esquemática incursión de la legislación extranjera tales como el análisis normativo de la LEC, así como el tratamiento jurisprudencial.

Dentro de los resultados se observa la inclusión de personas ajenas en los bienes inmuebles sujetos de realización forzosa, que a nuestro juicio es considerable estudiarlos bajo su naturaleza jurídica, ora que es preciso estudiarlos por separado.

Concluyendo, que la determinación en razón a las condiciones posesorias de este estudio contribuye en la mejor convicción, en base a los estudios del contexto dogmático, conceptual y jurídico, que hasta el momento la investigación nacional por los doctrinarios es limitada. Por lo que se tiene establecido la importancia de su estudio encaminada a un sucinto análisis de la normativa boliviana, y la legislación comparada.

"ESTADO DE POSESION EN LAS VENTAS JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS PREVISTOS EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL, CUANDO SE ENCUENTREN OCUPADO POR TERCEROS"

I. ASPECTOS GENERALES

1.1 INTRODUCCION

La trascendencia en el desarrollo de las normas es considerable para el avance del sistema jurídico, que ayuda a mejorar en el entendimiento de las diversas modificaciones que vivió la legislación nacional en el transcurso de los tiempos, observando los avances normativos de diferentes legislaciones, aspecto de apreciación que lleva a apreciar un derecho comparado.

Se tiene que, resulta importante el análisis de las bases jurídicas, que permiten identificar y sustentar cómo han ido ingresando los diferentes institutos en el Derecho Civil, para que se de un mayor énfasis en las ventas judiciales relative a su estado de posesión, muy importante para su desarrollo. Y en cuanto a los objetivos, tienen como finalidad la de contemplar los sustentos jurídicos, frente a la determinación de las consecuencias de la problemática, en base a la recojo de información documental entre otros.

El presente trabajo, es abordado por capítulos y sub capítulos, el primero tiene un contenido sustancial aspectos generales que marcan los trazos de la investigación, y el segundo sustenta la fundamentación teórica de la investigación en el marco del sistema jurídico del Código Procesal Civil, ante las consideraciones es de manifestar que después de desarrollar la metodología de la investigación, se llega a una propuesta normativa modificatoria como aporte del presente trabajo.

Es así que la presente investigación está abierta a críticas constructivas que puedan surgir, puesto que los aportes al Derecho Procesal Civil son senderos

muy importantes para el desarrollo de nuevos avances jurídicos, y más si se trata de la valoración analítica.

1.2 PROBLEMA

1.2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Se ha identificado como problema de la investigación lo siguiente:

La conducta del hombre está regulada por normas entre las principales la Constitución Política del Estado que en ella acoge derechos, deberes, principios, valores y garantías constitucionales, de tal manera que uno de los derechos fundamentales que reconoce es el derecho a la propiedad, de ahí el propio Estado Boliviano haya establecido también a la propiedad como uno de los derechos declarados por la Constitución que gozan del máximo nivel de protección, al igual que el derecho propietario que adquiere el adjudicatario a través de una venta judicial, y así formar una sociedad armoniosa sin contravenciones a los derechos.

Según el Código Procesal Civil Boliviano; con relación al inmueble objeto de remate en venta judicial; se tiene que se ordena al ejecutado, ocupantes y poseedores quienes hagan la entrega del bien, asimismo establece la potestad a los interesados a deducir oposición por la vía incidental. Es así que después de haber realizado el pago total al precio del bien rematado, frecuentemente se presenta la situación de un inmueble cuyo estado posesorio no es libre. De igual manera la norma permite que terceros interesados deduzcan incidentes; sin embargo, este puede ser deducido y resuelto antes del remate, misma que no alteraría la naturaleza de la venta judicial como acto procesal.

Se evidencia avances relativo a este tema, a decir como en otras legislaciones y estudios ya realizados, tales como la Ley de Enjuiciamiento Civil Española la misma establece que en la publicidad de la subasta que se realice en el

Portal de Subastas, así como en su caso en médicos públicos o privados, se expresara, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble subastado o que el mismo se encuentra desocupado. Es así que, se efectuara la notificación a los poseedores, ocupantes, con la existencia de la ejecución, se observa que se otorga el plazo de diez días para presentar ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación. Es así que en esta Ley el ejecutante está legitimado para solicitar antes del anuncio de la subasta, se resuelva sobre el derecho de los terceros ocupantes del inmueble a seguir poseyendo el mismo tras la subasta. De tal manera que en esta legislación ya se ha instituido la determinación del estado posesorio del inmueble y que los mismos si es que acaso tuviesen alguna oposición lo deduzcan antes de la subasta, en consideración a que los postores tengan una información registral actualizada, y que la posesión del inmueble por terceros no sea una carga oculta.

Otorgar la potestad a los interesados para deducir oposición por la vía incidental después de haberse realizado el remate, es decir después del pago del precio y la aprobación del remate se tiene que trae consecuencias que se deducen, en un adjudicatario que adquiere esta propiedad después de haber cumplido con los requisitos exigidos según norma, suelen verse con ciertas complicaciones al momento de la entrega del bien; considerándose que en las ventas judiciales la entrega del bien inmueble ha de realizarse después de haber cancelado la totalidad del precio; entrega que ha de ser realizada por los poseedores, ocupantes o por el propio deudor o ejecutado, con el peligro de que los mismos no se encuentren dispuestos en realizar la entrega al adjudicatario y peor aun planteen incidentes.

Y ante la solicitud de desapoderamiento a la autoridad jurisdiccional para dejar expedite con lanzamiento de terceros que lo ocupan en el curso de la ejecución, todo esto llega a generar gastos económicos al adjudicatario y

demoras en la entrega de la posesión, obstaculizando el ejercicio pleno de sus derechos como propietario reduciendo las facultades, pues la misma Constitución Política del Estado en su artículo 19 ha reconocido a la propiedad como un derecho fundamental.

De tal manera se observa la afectación los derechos del adjudicatario como propietario del inmueble adquirido en virtud a una venta judicial. Se observa que se ve impedido en ejercer a plenitud su derecho como propietario en sus diferentes elementos tales como la posesión. Elementos como el derecho de uso, goce y disfrute elementos que tienen un sustento axiológico que refuerza dicho contenido esencial, basado en los valores libertad, igualdad, solidaridad y justicia.

Por otra parte, la amplia Jurisprudencia Nacional del Tribunal Constitucional en su Sentencia Constitucional Plurinacional No. 0371/2012 Sucre, 22 de junio de 2012 ha establecido que este derecho fundamental de propiedad, genera a su vez obligaciones negativas tanto para el Estado como para particulares que se traducen en las siguientes: a) Prohibición de privación arbitraria de propiedad; y, b) Prohibición de limitación arbitraria de propiedad.

Tomándose en cuenta que el derecho a la propiedad también es reconocido por Tratados y Convenios Internacionales en materia de Derechos Humanos como la Declaración Universal de Derechos Humanos, que por imperio del art. 410.11 de la Constitución Política del Estado, forma parte del bloque de constitucionalidad; por cuanto, resulta importante traer a colación lo previsto en el art. 17.1 y II del referido instrumento internacional que establece: "Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva" y que "... nadie será privado arbitrariamente de su propiedad".

Surge la necesidad de resolver el interés de terceros y determinar el estado posesorio del inmueble antes del remate, y este no afecta la naturaleza de la venta judicial como venta perfecta_

Conforme lo referido en líneas arriba se infiere la necesidad de abordar jurídicamente este tema, como parte del desarrollo jurídico en la legislación boliviana.

1.2.2 FORMULACION DEL PROBLEMA

¿Cuándo debería determinarse el estado de posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el Código Procesal Civil, cuando se encuentren ocupados por terceros?

Problematización:

¿Cuál es el contexto dogmático, conceptual y jurídico del estado de posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el Código Procesal Civil?

¿Cuál es la importancia de la adjudicación de bienes inmuebles en la venta judicial como acto procesal, para adquirir la propiedad según el Código Procesal Civil?

¿Cuáles son las bases de hecho que llevan a la necesidad de plantearse que resolver el incidente de oposición que refiere el art. 427 II en su segunda parte del Código Procesal Civil, vulnera el derecho de propiedad del adjudicatario?

¿Cuáles son las bases jurídicas para proponer la modificación de la Norma Procesal Civil, que determinen el estado de posesión de los inmuebles en ventas judiciales cuando se encuentran ocupados por terceros, antes del remate?

1.3. JUSTIFICACION E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION

La trascendencia histórica del Derecho Civil, no solo puede ser uno de los puntos de partida más importantes y considerables para el estudio de este tema; sino también para el entendimiento y comprensión adecuada, de las diversas modificaciones que tuvo la norma sustantiva en el transcurso de los tiempos, es por ello el interés de abordar el tema a partir de una directriz de la propiedad, aspecto de apreciación que nos llevara a un mejor reconocimiento de los derechos y garantías que tiene el adjudicatario.

En la presente investigación podemos mencionar que los adjudicatarios como propietarios del inmueble adjudicado en subasta a menudo se ven vulnerados en su derecho propietario en la medida en que, después de haber realizado la cancelación total del inmueble adjudicado descubren que el inmueble se encuentra ocupado por terceros lo cual vulnera el ejercicio de su derecho propietario a plenitud.

No menos definida importancia reviste expresar que cual sea el origen de la transferencia de la propiedad, en este caso en virtud a una venta judicial del inmueble, es plausible recordar que con la venta se transfiere el dominio de la propiedad. El derecho a la vivienda, se encuentra expresamente previsto en el art. 19 I de la Constitución Política del Estado, por ello es considerable un planteamiento argumental.

Teóricamente por tanto se justifica la investigación, en razón a que la propuesta de que resolver el estado posesorio de inmueble a rematarse, así como la oposición de terceros ocupantes antes de publicarse el aviso de remate según el Código Procesal Civil, es posible mediante la aplicación de la teoría del positivismo jurídico, que postula que el derecho sirve para mejorar el orden social.

Siendo obligación del Estado garantizar la universalidad y el ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna, y a una propiedad privada de las personas_ Por ello se considera un planteamiento argumental la función social de la propiedad como limitación a ese derecho, situación que además ha sido base de principios de ciertas leyes, como la del respeto a la propiedad privada, toda persona tiene derecho a la propiedad privada siempre que esta cumpla una función social y el Estado tiene el deber de respetarla, este principio también responde al sistema de regularización del derecho propietario.

La tesis por tanto se fundamenta socialmente, a partir del reconocimiento del derecho del adjudicatario a resolverse la oposición a la entrega y la determinación del estado posesorio para el ejercicio pleno del derecho a la propiedad como derecho fundamental, en la medida que la propiedad no solo debe de cumplir una función social sino también que debe ser garantizado, aspecto de apreciación legal que a nivel jerárquico también se sustenta en el artículo 56 de la Constitución Política del Estado, asimismo señala que se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

1.4. DELIMITACION DE LA INVESTIGACION

1.4.1. DELIMITACION TEMATICA

Se desarrolla en el área jurídica con relación a las ventas judiciales, se delimita al estudio del estado de posesión de bienes inmuebles adjudicados cuando se encuentren ocupados por terceros. Por lo que es delimitado al Derecho Procesal Civil.

1.4.2. DELIMITACION ESPACIAL

El presente trabajo de investigación se realizara en el Departamento de La Paz, en la Provincia Murillo. Específicamente con Juzgados Público en materia Civil.

1.4.3. DELIMITACION TEMPORAL

El presente trabajo de investigación en cuanto a su investigación, a la información utilizada, tendrá su tratamiento y alcance en el periodo comprendido entre marzo de 2015 al primer trimestre 2022, donde se desarrollarán puntos importantes: revisión bibliográfica, análisis, entrevistas y elaboración del anteproyecto.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar el estado de posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el Código Procesal Civil, cuando se encuentren ocupados por terceros.

1.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para un mejor trabajo y desarrollo de la presente tesis se plantea los siguientes objetivos específicos:

4.2.1. Estudiar el contexto dogmático, conceptual y jurídico del estado de posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el Código Procesal Civil.

4.2.2. Conocer la importancia de la adjudicación de bienes inmuebles en la venta judicial como acto procesal, para adquirir la propiedad según el Código Procesal Civil.

4.2.3. Identificar las bases de hecho que llevan a la necesidad de plantearse que resolver el incidente de oposición que refiere el art. 427 II en su segunda parte del Código Procesal Civil, vulnera el derecho de propiedad del adjudicatario.

4.2.4. Indagar las bases jurídicas para proponer la modificación de la Norma Procesal Civil, que determinen el estado de posesión de los inmuebles en ventas judiciales cuando se encuentran ocupados por terceros, antes del remate.

II. FUNDAMENTACION TEORICA

2.1 MARCO HISTORICO

2.1.1 HISTORIA DE LA VENTA JUDICIAL O FORZOSA

Para ello vamos a citar al autor LOPEZ quien nos habla de *la subasta judicial en el derecho histórico español*, quien manifiesta haciendo énfasis de las diferentes instituciones que ya se hacían cargo de llevar una institución tan importante como es la venta judicial, al respecto refiere:

"..., aunque existían textos jurídicos previos al *Uter /udiciorum* -las Leyes Teodorocianas, el Breviario de Alarico II y el Código de Leovigildo, entre otros muchos-, no es hasta la promulgación de este último cuando obtenemos el primer texto jurídico visigodo en el que se hace referencia o se recoge, de forma expresa, algún aspecto relacionado con la subasta judicial. Concretamente por medio de las Leyes I y III, del Título VI, del Libro V." ¹

Apuntando un dato histórico de manera muy concisa, es así que también expresa los diferentes institutos que a lo largo de los años regularon la subasta judicial antes de las Siete Partidas, tales como:

El Fuero Viejo de Castilla,
Fuero Real o Fuero del Libro,
y Leyes de Estilo.

¹ (LOPEZ, 2019, págs. 169,170)

Fuero Viejo de Castilla

"-promulgado en el año 1248, durante el reinado del rey Alfonso VIII-. El aspecto más destacado de este texto legal con relación a la enajenación en subasta judicial de los bienes muebles e inmuebles que comprenden el patrimonio del deudor como instrumento jurídico para la obtención de los recursos económicos necesarios para hacer frente al pago de su deuda fue el establecimiento de un conjunto de normas encargadas de regular sus diferentes aspectos." ²

Con relación al Fuero Viejo de Castilla se puede apreciar la enajenación que se realizaba de los muebles e inmuebles de su deudor, enmarcados en un procedimiento que contaba con plazos para realizarlo, esto con la (mala motivación de que con la obtención de la suma económica cubriese la deuda de la obligación, no muy lejos de la realidad actual.

El Fuero Real

Este fue promulgado por Alfonso X el Sabio en 1255, y con respecto a la venta judicial se puede rescatar que con relación a la subasta pública en lo referente a los inmuebles este se realizaba a través de un juez inferior.

Las siete partidas

Es una obra española con carácter histórico que reviste importancia, "La Ley 33, por su parte, indica las personas encargadas para llevar a cabo la venta en almoneda, a saber, los corredores⁹⁶. Estos sujetos deben intentar obtener el mayor precio posible por las cosas objeto de subasta. Para ello, pregonan en voz alta los precios... Tienen derecho a recibir una parte del precio y están sujetos a un régimen de responsabilidad específico para el caso en que incumplan con su labor. La Ley 34 establece que los escribanos de las

² (LOPEZ,2019, pag. 172)

almonedas deben tomar nota de todas las circunstancias en las que se desarrolle la subasta: quienes son los compradores.."³

Entre otros también se tiene incluida a la venta forzosa en el ordenamiento de Alcalá y las Leyes de Toro. Por lo que se observan los diferentes cambios que se van desarrollando en el derecho histórico español, y bajo esas premisas se llega a la conclusión que la venta de inmuebles en pública subasta no es una institución que tiene su enfoque en el derecho moderno.

2.1.2 VENTA JUDICIAL EN EL DERECHO ROMANO

La trascendencia histórica del Derecho Civil, no solo puede ser uno de los puntos de partida más importantes y considerables para el estudio de esta investigación jurídica; sino también para el entendimiento y comprensión adecuada, de las diversas modificaciones que tuvo la norma civil con respecto a la venta judicial en el transcurso de los tiempos, velando una directriz comparativa con la Historia del Derecho Romano, aspecto de apreciación que es de manifestar para la base jurídica por el cual se funda el Derecho Civil en Bolivia.

Para comprender cabalmente a la venta judicial, es a partir del Derecho Romano sistema jurídico que adoptó nuestra legislación cual es el *civil law*, es desde tiempos de Roma que ya se permitía la venta de bienes del deudor ante la falta de pago de una deuda, y en caso de no haberse adjudicatarios del inmueble, el acreedor podía adjudicarse a la misma, pero con ciertas condiciones a las que hoy en día no existe.

Así por ejemplo, *bonorum venditio* mediante la toma del patrimonio del deudor, se pretendía garantizar la ejecución de la sentencia siendo esta la forma de

³ (MURGA F. J., 2015)

ejecución patrimonial mas antigua del mundo, inclinada a una posterior la venta judicial.

"En la primera de ellas -la posesión de los bienes-, cuando el *iudicatus* - condenado en juicio- no cumplía voluntariamente con lo dispuesto por el juez privado en la sentencia, el vencedor o algunos de los vencedores -en el supuesto de que los acreedores fuesen varios- por iniciativa propia o a instancias del propio deudor - *cessio bonorum*⁴⁸- podían solicitar al magistrado⁴⁹ ser puesto en posesión de los bienes que conformaban el patrimonio del deudor -*missio in possessionem* o *missio in bona*-. "⁴

"... Vendido el bien, ya directamente, ya con la intervención de autoridad, en pública subasta, si el precio alcanzaba para pagar el crédito, este se extinguía; caso contrario, subsistía en cuanto a la diferencia que quedaba sin cubrir... Cuando el acreedor hipotecario no encontraba comprador, podía solicitar al emperador que le fuese adjudicada la cosa a su justo precio (*impetratio dominii*), pero esta no pasaba a su propiedad sino después de transcurrido un bienio, lapso durante el cual el deudor tenía derecho a rescatarla pagando lo adeudado".⁵

En el Derecho Romano figuras como la hipoteca que nace como accesorio de una obligación y como "una garantía real"; trascienden en el tema de la transferencia del inmueble, cual es el objeto de garantía de una deuda, así también se tenía ya desarrollado el derecho de preferencia habida cuenta después de la venta del bien hipotecado se tenía derecho a cobrar con preferencia a otros acreedores comunes y quirografarios.

⁴ (LOPEZ, 2019, pag. 162)

⁵ (ARGUELLO, 2000, pag. 271)

HISTORIA DE LA VENTA JUDICIAL EN BOLIVIA INCIDENTE DE OPOSICION

Deducir oposici6n por vfa incidental dentro del plaza de diez dfas de la notificaci6n al ejecutado, ocupantes y poseedores, ha sido previsto por la normativa ya desde la Ley de Abreviaci6n Procesal Civil y de Asistencia Familiar Ley No 1760 del 28 de febrero de 1997 (Reformas al C6digo de Procedimiento Civil DL 12760 de 6 de agosto de 1975) en su art. 45 II en su segunda parte que modifica el art. 548 **11**.⁶

En el actual C6digo Procesal Civil el incidente de oposici6n se encuentra nuevamente latente ubicado en su TITULO V denominado coma PROCESOS DE EJECUCION en su CAPITULO SEGUNDO denominada EJECUCION COACTIVA DE SUMAS DE DINERO en su ARTICULO 427. (LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS PRECAUTORIAS Y ENTREGA DEL BIEN) en su paragrafo II. Que no muestra ninguna diferencia a la anterior normativa ya abrogada.

⁶ De la revision de! extinta Ley de Abreviaci6n Procesal Civil y de Asistencia Familiar (Refonnas al Codigo de Procediramiento Civil DL 12760 del 6 de agosto de 1975, articulo 45.- (Levantamiento de medidas precautorias) Sustitilyase el ruticulo 548 por el siguiente: (Levantamiento de medidas precautorias y entrega del bien) I. Toda mtedida precautoria que lrbniere recaido sobre el bienrematado se levantara una vez aprobado el remate. II. Pagado el precio, se hara al adjudicatario del bienrematado, librandose al efecto mru.ldamiento de desapoderamiento, que se ejecutara con el auxilio de la foerza publica si there necesario. **No se podra alterar derechos de terceros emergentes de ados jmidicos debidamente regMrados con anterloridad al embargo ode aquellos documentos que tengan recha cierta, pudiendo los interesados deducir oposidon por via incidental** dentro del plazo de diez dias de la notificacion al ejecutado, ocupru.ltes y poseedores.

Asi tambien, en el filticulo modificado no se observa ningfu.l cambio h.ascendental, art. 548.- (Levantamiento de medidas precautorias y entrega del bien) I. Toda medida precautoria que hubiere recaido sobre el bien rematado se levfilltara una vez aprobado el remate. II Pagado el precio, se hara entrega al adjudicatario del bienrematado, librimdose al efecto mandamiento de desapoderfilniento, que se ejecutara con el auxilio de la fuerza publica si fuere necesario. **No se podra alterar derechos de terceros emergentes de ados juridicos debidamente registrndos con anterioiidad al embargo ode aquellos documentos que tengan fecha clerta, pudiendo los l:nteresados declucir oposicion por via incidental** dentro del pfazo de diez dias de la notificaci6n al ejecutado, ocupantes y poseedores.

2.2 MARCO TEORICO

2.2.1. NATURALEZA JURIDICA DE LA VENTA JUDICIAL

La variada jurisprudencia se ha pronunciado acerca de la naturaleza jurídica de la venta judicial como se tiene expresado en el Auto Supremo No. 372/2017 de fecha 12 de abril de 2017 citando a Juan Pablo Murga Fernández en su ponencia titulada "*Naturaleza Jurídica de la Venta Judicial a la luz de la Doctrina Italiana y Española*", publicación electrónica ADS, Torno LXIX, 2016, fasc.I.

"La venta judicial constituye una compleja figura jurídica, de perfiles eminentemente procesales, que encierra igualmente importantes aspectos sustantivos que no reciben una regulación específica por parte del Código Civil español. Esta ausencia de regulación positiva de los aspectos sustantivos de la venta judicial hace que la determinación de su naturaleza jurídica sea una cuestión especialmente controvertida y aun abierta en el Ordenamiento español, pues resulta necesario integrar tal ausencia con la figura que le sea más afín posible... El nombrado autor ante la diversidad de posturas doctrinarias erigidas en torno a la controvertida cuestión de la naturaleza jurídica de la venta judicial, las agrupa en dos grandes grupos: Privatistas o Contractualistas y Publicistas o Procesalistas; indica que las primeras hacen girar la naturaleza de la venta judicial en torno a la noción de contrato, y particularmente con el contrato de compraventa; las segundas explican desde el punto de vista del proceso, haciendo hincapié en el elemento de imperio que distingue la actuación de la autoridad judicial que lleva a cabo en virtud de la potestad jurisdiccional del que es titular; siendo esa situación la que llevó al nombrado autor a asumir una posición sincretista en base a una relectura de la posición sustentada por Díez Picazo, tratando de no caer en ninguna de las dos corrientes anteriormente señaladas."⁷

⁷ (Auto Supremo: 372/2017, 2017) Llega a conclusiones específicas con relación a la naturaleza jurídica de la venta judicial, cuyo criterio rescata para el caso de autos en lo más esencial sin que esto implique

En efecto el autor mencionado en líneas arriba asume a la venta judicial como una figura de carácter procesal, pero con efectos sustantivos, expresados de la siguiente manera:

- 1) Por un lado se tiene la transmisión del derecho real a cambio del pago de un precio (efecto traslativo). Asimismo hace referencia a la falta de voluntad del vendedor (deudor ejecutado) y que este no reconduce a la figura de los escritos esquema del proceso.
- 2) Concurrencia de los sujetos.
 - a) El deudor ejecutado, que actúa forzosamente.
 - b) El órgano jurisdiccional que actúa por el imperio de la ley
 - c) Como se infiere el adjudicatario que entra de forma voluntaria ofreciendo el precio por el inmueble que desea adquirir A.S 372/2017 de fecha 12 de abril de 2017 Exp. CB-40-16-5

Por su lado, el señalado autor en su turno sostiene que la venta judicial en efecto asume una aptitud procesal; sin embargo, existen efectos de carácter que acoge la norma sustantiva. En el marco de este análisis que hace la mencionada jurisprudencias en líneas arriba, nos habla de esa transmisión de un derecho real una *traditio* de la cosa, me atrevo a decir sin siquiera intervenir

transcripción de dicho texto. En primer lugar acepta que la venta judicial es de carácter procesal, sin embargo indica que la misma tiene importantes efectos sustantivos cuya relevancia no encuentra atención en los ordenamientos jurídicos; entre esos efectos sustantivos señala a los siguientes: 1) La transmisión del derecho real a cambio del pago de un precio (efecto traslativo) indicando que la falta de voluntad del vendedor (deudor ejecutado) no reconduce a la figura de los estrictos esquemas del proceso. 2) La concurrencia de los sujetos que en ella intervienen, destacando que a diferencia de la venta contractual en la que tan solo es necesaria la intervención voluntaria del vendedor y el comprador; en la venta judicial indica que son éstos los sujetos que intervienen: 1) el deudor ejecutado que actúa forzosamente; 2) el órgano jurisdiccional que actúa por imperio de la ley, y 3) el rematante adjudicatario que interviene de forma voluntaria ofreciendo un precio por el bien que desea adquirir" AS 372/2017 de fecha 12 de abril de 2017 Exp. CB-40-16-5

la voluntad del deudor, por un lado, y por el otro el tema de la intervención de los elementos de dicho acto.

La naturaleza jurídica de la venta judicial como tal, sin duda alguna ha sido uno de los temas más debatidos acerca de si esta es de carácter contractual, o se halla simplemente fijada como un acto procesal.

2.2.2. CARACTERES DE LA VENTA JUDICIAL

Por las consideraciones ya manifestadas, las características de la venta judicial se traducen en las siguientes:

- No es un contrato. En la medida de que no deviene de una relación contractual.
- La venta judicial afecta al contrato en su esencia misma, por lo que existe una adjudicación del inmueble por el remate del mismo.
- La venta judicial es llevada en una subasta pública.
- La venta judicial es realizada por orden de la autoridad judicial dentro de un caso aperturado.

2.2.3. DIFERENCIAS DE LA VENTA CONTRACTUAL CON LA VENTA JUDICIAL

Precisar las diferencias entre ambas abarca los siguientes puntos:

En la venta contractual, el contrato suele celebrarse con una persona elegida libremente por el vendedor, a quien se le enviste de información acerca del objeto. En la venta judicial, como se dice la oferta es realizada a una generalidad de personas.

En la venta contractual el vendedor vende a quien considere oportuno decisión tomada libremente en el ejercicio de su voluntad y en condiciones que estime oportunas. En la venta judicial, en que será elegido como comprador el que ofrece un precio más alto conforme en la base del precio del mercado.

- **Origen**

Partiendo de ese acapite, la venta contractual surge de la voluntad de dos o mas personas para poder constituir, modificar o extinguir una relación jurídica previa a un acuerdo entre ambas. La venta judicial surge de aquellas obligaciones incumplidas.

En cambio con relación a la venta judicial el autor Juan Pablo Murga Fernandez ha manifestado que "la venta judicial constituye una compleja figura jurídica, de perfiles eminentemente procesales".

He ahí la primera diferencia de la venta contractual con la venta judicial, esta última constituye un acto procesal y la venta contractual encierra su naturaleza en un contrato es decir en un acuerdo de voluntades.

- ***Enajenación de un derecho por un precio en dinero.***

Conforme al presupuesto del artículo 584 que acoge la normativa civil, refiere a la "venta" como aquel contrato donde una persona llamada vendedor transfiere la propiedad de una cosa, o transfiere otro derecho al comprador por un precio en dinero. Los preceptos concretan que hay contrato cuando dos o mas personas se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir entre sí una relación jurídica.

En la venta judicial, conforme a los alcances jurídicos; la adjudicación y transferencia cuentan como antecedente inmediato a los actos de carácter procesal. El artículo 1470 del Código Civil por su parte, prevé que el acreedor puede obtener el embargo y la venta forzosa de bienes pertenecientes al deudor según las reglas previstas en el Código de Procedimiento Civil, pero solo en la medida necesaria para satisfacer su crédito, se enajena el inmueble del deudor por un precio en dinero.

Debiendose considerar en ambas la proporcionalidad entre el precio y la cosa. En ambas existe una transferencia de un inmueble a cambio de un precio en dinero.

- **Consentimiento.**

La venta contractual se encuentra en el Artículo 450 del Código Civil boliviano, donde se requiere la voluntad de dos o más personas, estando sujetas a una serie de negociaciones a principio de manera verbal y posteriormente expresado de forma escrita con aspectos y lineamientos que exige una apreciación legal.

De acuerdo a la naturaleza de la cuestión planteada el contrato de compraventa es de carácter típico y nominado al ser un contrato que se encuentra expresado en la norma, bilateral; produce obligaciones y prestaciones recíprocas, conmutativo; donde las ventajas se conocen desde el momento de la celebración del contrato y pueden determinar los beneficios o pérdida que van a soportar, oneroso, y finalmente con respecto al consensualismo se manifiesta que el contrato se perfecciona con el solo consentimiento de las partes contratantes.

Según la jurisprudencia boliviana mencionada en líneas arriba el Auto Supremo No. 372/2017 de fecha 12 de abril de 2017 de manera puntual ha sostenido "En el caso de las ventas judiciales sucede algo similar, si bien la adjudicación y la transferencia de la propiedad tienen como antecedente inmediato a los actos de carácter procesal; **sin embargo la venta judicial en sí no constituye un acto exclusivamente procesal ya que en la misma concurren aspectos predominantemente sustantivos, como ser el objeto,**

sujetos, causa, obligaciones, etc.,"⁸ (las negritas son mias). Hacienda alusión a los elementos del contrato que resultaría de manera similar en las ventas forzosas_ Por su parte Juan Pablo Murga hab1a concluido que la venta judicial era de caracter procesal con efectos sustantivos, por su lado, la jurisprudencia a su turno a sosteniendo que la venta judicial no llegaria a ser un acto exclusivamente procesal sino que concurren en ella aspectos sustantivos.

En la venta judicial existe la concurrencia de la voluntad del adquirente o adjudicatario de adquirir el bien, por otro lado, ante la negativa de suscribir la minuta de transferencia por parte del propietario (deudor ejecutado) sera la autoridad judicial quien suscriba dicho documento a favor del adjudicatario dandose de esa manera la transferencia_

Por las consideraciones realizadas se infiere que en la venta contractual se perfecciona con el simple consentimiento de ambas partes, en cambio en la venta judicial el deudor (propietario) vende el inmueble forzosamente.

Elementos constitutivos

Dentro de los elementos constitutivos de la venta contractual esta el consentimiento, objeto, causa y forma. Asimismo se encuentra constreñida a las artículos 450 y siguientes del Código Civil; y en un segundo aspecto es

⁸ (Auto Supremo: 372/2017, 2017) De lo referido se infiere que la adjudicación como tal y la suscripción de la minuta de transferencia judicial propiamente dicha, no constituyen puros actos procesales, sino mas bien concurren aspectos de carácter sustantivo ya que se transfiere de manera específica un derecho real de propiedad, lo que denota la existencia de un objeto que viene a ser el bien mueble o inmueble; existe tambien el precio del mismo, pagado ademas en su totalidad; intervienen los sujetos de la relación jurídica, como ser el interes del adjudicatario de adquirir voluntariamente el bien, y en cuanto a la voluntad del ejecutado (vendedor forzoso), este generalmente es reuente a realizar la transferencia de su propiedad, siendo comprensible tal aspecto, pero esta situación por imperio de la ley, es reemplazada por la voluntad de la autoridad judicial y finalmente, dependiendo de las circunstancias del caso, tambien existe la obligación de evicción de parte del ejecutado-vendedor; todos estos aspectos descritos, definitivamente no pueden ser considerados como actos procesales, siendo mas bien de naturaleza eminentemente sustantiva, los que hacen que la venta judicial no se encuentre de todo alejada de un contrato comun de venta, pero de características especiales. AS 372/2017 de fecha 12 de abril de 2017 Exp. CB-40-16-5

necesario el cumplimiento de requisitos exigidos por la norma imperativa para la validez del mismo.

En efecto partiendo de esa premisa el objeto de venta no debe estar en el margen de las prohibiciones por la ley, y sea susceptible de apreciación económica, aspectos que no tiene variación con la venta judicial, siendo esta última de naturaleza procesal.

Las partes que intervienen en la venta contractual son comprador-vendedor, en cambio en la venta judicial es el adjudicatario, quien va adquirir el bien, deudor ejecutado (propietario del bien) y el órgano judicial.

- **Efectos**

En cuanto a los efectos de la venta contractual constituyen efectos reales (con los siguientes requisitos: determinable, determinado, que este dentro del comercio humano y que sea de propiedad de quien la transmite).

Por otro lado se precisa que la venta judicial trae efectos de carácter real similar a la venta contractual.

- **Obligaciones**

En la venta contractual el vendedor debe entregar la cosa es decir efectivizar la *traditio* entregarla como se encontraba en el momento de la compra - venta. Todo el que transfiere el dominio de una cosa a otra persona por título oneroso debe garantía por ellos. Así como salir cuando se hallen vicios redhibitorios, defectos ocultos de la cosa que existen en el tiempo de la adquisición y de haberlo conocido el comprador no lo hubiese adquirido.

Con respecto a la venta judicial el deudor de la cosa vendida en remate también responde por los vicios del inmueble es decir el adjudicatario que sufre

la evicción de la cosa puede pedir se le restituya el precio no distribuido todavía conforme el art. 1480 del Código Civil boliviano.

- **Modalidades**

La venta contractual puede estar sujeta a modalidades, condición suspensiva y condición resolutoria, lo contrario con la venta judicial donde es nula estas figuras de modalidades.

Existen muchas hipótesis de los doctrinarios sobre a quien se le denominara vendedor en una venta judicial, y ellos llegaron a la conclusión de que será considerado a quien se le atribuya la propiedad del bien objeto de la venta judicial.

2.2.4. VERDAD MATERIAL CONSAGRADO EN LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO

El principio de verdad material está dispuesto por el art. 180 de la norma suprema.

Artículo 180.

- I. La jurisdicción ordinaria se fundamenta en los principios procesales de gratuidad, publicidad, transparencia, oralidad, celeridad, probidad, honestidad, legalidad, eficacia, eficiencia, accesibilidad, inmediatez, verdad material, debido proceso e igualdad de las partes ante el juez.
- II. Se garantiza el principio de impugnación en los procesos judiciales
- III. La jurisdicción ordinaria no reconocerá fueros, privilegios ni tribunales de excepción. La jurisdicción militar juzgará los delitos de naturaleza militar regulados por la ley.

2.3. MARCO CONCEPTUAL

2.3.1. SUBASTA DE BIENES INMUEBLES

Etimológicamente el término denota del latín "*Subhastare*: voz c. del prefijo *sub*, debajo, y *hasta*, asta, lanza o pica: vender al encante, al mejor postor, etc. Entre los romanos era costumbre clavar una *hasta* o lanza en el lugar donde se hacía almoneda o venta pública de los bienes confiscados".⁹ (*las negritas son mfas*). Así como también, "Según la Academia, la venta pública de bienes o alhajas que se hace al mejor postor y regularmente por mandato y con intervención de un juez o de otra autoridad. En realidad no se entiende el motivo de que en esa definición se haga una mención de las "alhajas", como si ellas no fuesen asimismo "bienes". La *subasta* puede, conforme al concepto expresado, ser *judicial* o *privada*, pero, contrariamente a lo que dice la Academia, no es la primera forma la más corriente, ya que en la actualidad la venta de bienes, sobre todo muebles y semovientes, en *subasta privada* es más frecuente que la otra..."¹⁰

La subasta engloba un concepto muy genérico, puede darse subastas de joyas, cuadros de pintores potentes de la época entre otros muebles, así también puede darse subasta de inmuebles por lo que es importante enmarcar los márgenes que nos trae el tema en análisis cual es la subasta de bienes inmuebles, acto que sería realizado de manera pública bajo la intervención de la autoridad judicial dentro de un proceso judicial, bajo el imperio de la ley y normativas pertinentes que no violen la legalidad de dicho acto y el mismo pueda surtir sus efectos jurídicos sin problemas.

La venta por subasta "Se trata del modo de apremio ordinario de conversión a dinero de bienes para su pago al acreedor. La subasta pública con admisión de terceros licitadores se convierte en el medio de venta del bien por defecto

⁹(MONLAU, 1856, pag. 419)

¹⁰(OSSORIO, 2012, pag. 907)

cuando ejecutante y ejecutado no alcanzan un acuerdo de realización establecido en un convenio o no deciden que sea realizado por persona o entidad especializada concedora del mercado." ¹¹

Bajo las consideraciones que se realizan, en el margen dentro de un proceso judicial los mismos revisten de un procedimiento que se traduce en un acto de embargo del inmueble y posteriormente de su remate ya sea que el mismo emerja de un proceso coactivo, y este finalmente conlleva a una transferencia judicial del inmueble objeto de la *litis* realizada en ese proceso conforme el ordenamiento jurídico.

2.3.2. CONCEPTO DE ADJUDICACION

Etimológicamente el termino denota del latin "*adjudicare*", se podria decir que hay un justo titulo que acredite a alguien se adjudica algo para si. En el Derecho Romano se encontraba adscrita como un modo originario de adquisición.

Por su parte, el autor Arguello acerca de la adjudicación sostiene lo siguiente: "Consistia la adjudicación (*adiudicatio*) en el otorgamiento de la propiedad por pronunciamiento judicial emitido en los juicios que tenfan por objeto la division de la cosa comun y en los cuales el *iudex* atribufa a los copropietarios o condóminos la parte que les correspondiera, hacienda que la propiedad *pro indivisa* se tornara en independiente e individual y que las cuotas ideales o intelectuales de los condóminos se transformaran en partes materiales de la cosa." ¹²

¹¹ (SABATER, 2017, pag. 35)

¹²(ARGUELLO, 2000, pag. 233)

Por otro lado el doctrinario *Manuel Ossorio* ha señalado que la adjudicación es: "Acción y efecto de conceder a uno la propiedad de alguna cosa. Generalmente la *adjudicación* se hace por la autoridad judicial o administrativa competente; por ejemplo, cuando se distribuyen los bienes de la herencia entre los herederos o legatarios, o cuando se otorga a favor de un determinado licitante la realización de obras, suministros o servicios públicos. Aplicase también en el orden privado para significar que, en una subasta, el subastador adjudica la cosa subastada al mejor postor".¹³

De manera que, ha de precisarse a la adjudicación de bienes inmuebles como aquella acción de concederle el otorgamiento de la propiedad de un determinado bien a una persona y en este caso al adjudicatario. Asimismo la persona indicada para realizar esta acción lo es la autoridad judicial investida de facultades y poderes bajo los alcances de nuestra normativa.

La naturaleza de la adjudicación puede darse en diferentes circunstancias sean estas sucesorias, temas de cobranza, división y partición, incluso de divorcios, laboral.

2.3.3 INCIDENTES

Ahora bien, antes de ingresar a su tratamiento resulta importante definir ciertos conceptos tales como las características de los incidentes:

"a) Es una cuestión distinta de lo principal. Lo principal es una pretensión sobre el que recae el interés jurídico de las partes. El incidente es aquella circunstancia contenciosa diferente del objeto del proceso...

b) Es una cuestión dependiente de la principal. Hay una dependencia de lo accesorio con lo principal; dado que el incidente no puede tener autonomía propia.

¹³(OSSORIO, 2012, pag. 61)

c) Complementariedad. Si bien es otra pretension distinta de la principal al ser dependiente de lo principal, tiene una utilidad en relacion a la pretension principal, es decir que es necesario para el derecho material."¹⁴

Los incidentes tienen un tinte accesorio por lo que no se suspende el curso del proceso principal como el autor lo menciona buscando precautelar la justicia. Por otro lado, se debe tomar en cuenta que de la variada clasificacion que hace la doctrina existen incidentes innominados basados en un sistema de *numerus apertus*, a diferencia de los incidentes especializados con un sistema de *numerus c/ausus*. De la revision de los incidentes nominados que expresa la norma adjetiva civil se tiene que la oposicion al desapoderamiento via incidental no se encuentra inmersa en la misma.

2.4. MARCO JURIDICO

Con respecto al conjunto de leyes, normas, derecho comparado que le dan fundamento a la investigaci6n

LEGISLACION NACIONAL RESPECTO AL TEMA

En este sistema o forma de adquisici6n de bienes inmuebles y entomo a la investigaci6n que se sigue se encuentra amparado por nuestro ordenamiento juridico de la siguiente manera:

2.4.1 CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO

Art. 19 de la Constituci6n Politica del Estado: "I. Toda persona tiene derecho a un habitat y vivienda adecuada, que dignifique la vida familiar y comunitaria".

Art.56. Por otro lado la Constituci6n Politica del Estado considera al Derecho a la Propiedad como un derecho fundamental que se encuentra replicado en dicha ley.

¹⁴ (MOSTAJO, 2016, pag. 247)

Art. 115. Que entre otros aspectos habla de las obligaciones del Estado esta el de garantiza el derecho al debido proceso, el derecho a una justicia plural, pronta, oportuna, gratuita, transparente y *sin dilaciones*. Art_ 180, etc_

2.4.2 CODIGO CIVIL

Art. 105, dispone que la propiedad es un poder jurfdico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interes colectivo, y bajo los limites y obligaciones del ordenamiento jurfdico.

Art. 1479. Que trae a colaci6n a la determinaci6n de la extinci6n de derechos de terceros sobre la cosa vendida, cuando el objeto de la venta forzosa es un inmueble o mueble sujeto a registro y la subasta se efectua con citaci6n de los acreedores que tienen constituidas hipotecas o anticresis sobre el bien, estas se extinguen desde que el adjudicatario consigna el precio. Art.1538, relative al registro del derecho propietario y publicidad. Y demas normativas que son desarrolladas.

2.4.3 CODIGO PROCESAL CIVIL

Con un marco legal que trasciende a partir del Tftulo V Proceso de Ejecuci6n, tanto en su CAP. I referida a la Ejecuci6n de Sentencias, CAP. II Ejecuci6n coactiva de sumas de dinero. Entre las que se observa:

Art. 400 de manera muy concisa, expresa que la ejecuci6n de sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada habida cuenta que no podra suspenderse en ningun caso, por ningun recurso ordinario o extraordinario, ni el de compulsa, ni el de recusaci6n, asimismo no podra suspenderse por ninguna solicitud que tendiere a dilatar o impedir el proceso de ejecuci6n, y que seran rechazados en forma inmediata.

Art. 419. Que enmarca el remate asf coma su contenido del aviso de remate.

Art. 424. Referido a la nulidad del remate. Haciéndose hincapie a que sólo podrá declarar la nulidad del remate por falta de la publicación previstas en el Artículo 419, Parágrafo III, del presente Código_ II. La nulidad deberá plantearse dentro de tercero día de realizado el remate y se la tramitara como incidente. III. No se admitira otras circunstancias o causas de nulidad.

Art. 427 II. Determina en lo referente a la oposición via incidental que puede ser deducido por aquel tercero por sus derechos emergentes con anterioridad al embargo.

Entre otros artículos de los capítulos ya mencionados.

LEGISLACION COMPARADA

A continuación se analiza las siguientes legislaciones respecto a la venta judicial o venta forzosa de bienes inmuebles.

2.4.4 VENTA JUDICIAL EN ESPAÑA

En esta normativa se tiene a la Ley de Enjuiciamiento Civil LEC, en sus mas amplias aversiones en el LIBRO III *DE LA EJECUCION FORZOSA Y DE LAS MEDIDAS CAUTELARES*, TITULO III De la ejecución: disposiciones generales CAPITULO I De las partes de la ejecución Artículo 538 y ss Partes y sujetos de la ejecución forzosa, CAPITULO III Del embargo de bienes Sección 1ª De la traba de los bienes Artículo 584 y ss. Sección 6ª De la subasta de bienes inmuebles Art. 661 relative al aviso de remate.

"ESTADO DE POSESION EN LAS VENTAS JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES ADJUDICADOS PREVISTOS EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL, CUANDO SE ENCUENTREN OCUPADOS POR TERCEROS"

CAPITULO PRIMERO

LA POSESION Y LA PROPIEDAD

1. LA POSESION

Referido a la posesión se tienen teorías contrapuestas. "Así surgen teorías divergentes expuestas por dos juristas alemanes, los romanistas Friedrich Karl von Savigny [1] (1779 del siglo **XIX**, analizaron la teoría posesoria en el Derecho romano -vigente en esa época como Derecho común- y plantearon posiciones contrapuestas en torno -1861) y Caspar Rudolf von Ihering [2] (1818-1892). En la segunda mitad a la posesión. Finalmente, aparece Raymond Saleilles (1855-1912) con una teoría ecléctica. Conclusión Siempre es bueno regresar a los orígenes de las instituciones, reconociendo a la doctrina como fuente primaria del Derecho. Hay diversas teorías acerca de los elementos constitutivos de la posesión. El poder físico comentado por Ihering es tratado en la mayoría de los códigos del Derecho comparado y viene a ser una teoría mucho más amplia y práctica, adaptándose al sinnúmero de relaciones jurídicas reales establecidas por medio de la posesión. En cambio, el poder físico voluntario de Savigny buscaba aclarar lo confuso que era esta institución. La teoría de Ihering frente a la de Savigny presenta una doble ventaja (i) simplifica el régimen de la prueba y (ii) delimita las anomalías de la posesión que tanto preocuparon a Savigny.¹⁵

1.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA POSESION

El Auto Supremo N° 653/2021 que se remite al Auto Supremo N° 410/2015 de 09 de junio, respecto al punto refiere: "...asimismo el art. 87 del mismo

¹⁵ (VARSIE. , 2018, pags. 4-5)

sustantivo civil establece que la posesión es el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa mediante actos que denotan la intención de tener sobre ella el derecho de propiedad u otro derecho real, de igual forma, este artículo señala que una persona posee por sí misma o por medio de otra que tiene la detención de la cosa, entendiéndose como detentador, a los inquilinos, anticresistas, usufructuarios u ocupantes, quienes por su condición de transitorios, no ejercitan posesión por sí mismos sino para el propietario o verdadero poseedor del bien; (...) se deben cumplir con ciertos requisitos que son necesarios, es decir, que deben concurrir los dos elementos de la posesión, que son: el corpus, que es la aprehensión material de la cosa y, el animus, que se entiende como el hecho de manifestarse como propietario de la cosa, posesión que debe ser pública, pacífica, continuada e ininterrumpida por más de diez años; elementos que la diferencian del resto de las figuras jurídicas como la detención, ocupación y otros que solo constituyen actos de tolerancia que no fundan posesión (...)"¹⁶

2. LA PROPIEDAD -TEORIA GENERAL

El vocable proviene del término latino *proprietas*, y el mismo deriva de *proprium*, que significa "lo que pertenece a una persona o es propio". Se entiende por propiedad, como aquel derecho que se confiere al sujeto el poder más amplio sobre una cosa; en efecto, partiendo de esa premisa liminar se infiere además, que el dominio sobre la cosa es la propiedad.

"La propiedad es el señorío de derecho. Es la base y el pilar del sistema jurídico... Los Mazeaud (1994, vol. 12, t. 11, p. 4) dicen que la propiedad es el derecho real más importante porque es el más completo y extendido. Es el principal derecho real, originario y por excelencia; el primero de todos y el más extenso, el *summum ius re/e*: prototipo y paradigma dentro del derecho de las

¹⁶ (Auto Supremo No. 653/2021, 2021)

cosas. Es amplio, libre e ilimitado. A través de él se consagra una protección perfecta y definitiva; es, básicamente, un derecho real pleno o tipo (Rojina Villegas, 2012, p. 126). Todos los demás derechos reales giran en torno a la propiedad, están subordinados a ella y solo pueden surgir en cosas que tengan dueño."¹⁷

La propiedad como un derecho real ha sido centrada ese derecho con ciertas limitaciones que establece la propia ley, tales como las limitaciones de la teoría de la función social de la propiedad. Por ende es un derecho cuyo uso ha de estar limitado por la ley, en cualquier caso, es claro que se busca evitar el uso de la propiedad contraria a la normativa legal.

La propiedad debe cumplir una función social conforme a los alcances del artículo 106 del Código Civil, aspecto de apreciación legal que a nivel jerárquico también es sustentado por el artículo 56 de la Constitución Política del Estado, asimismo señala que se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

Siendo obligación del Estado garantizar la universalidad y el ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna, ya una propiedad privada de las personas. Por ello se considera un planteamiento argumental la función social de la propiedad como limitación a ese derecho, situación que además ha sido base de principios de ciertas leyes como la del respeto a la propiedad privada, toda persona tiene derecho a la propiedad privada siempre que esta cumpla una función social y el Estado tiene el deber de respetarla, este principio también responde al sistema de regularización del derecho propietario.

¹⁷ (VARSIE. R., 2019, pag. 136)

En el margen de ese análisis, el propietario puede reivindicar la cosa de manos de un tercero, es decir la ley le otorga el derecho de ejercer acciones en defensa de su propiedad con arreglo a lo dispuesto por el Libro V del Código Civil. En efecto partiendo de la premisa de principio estos elementos tiene como base la igualdad, justicia, etc., aspectos que ningún magistrado puede eludir, debe hacer valer en todo momento, al igual que el poder- deber.

3. EL DERECHO A LA PROPIEDAD COMO UN DERECHO EN LA CONSTITUCION

La disposición del artículo 110 del Código Civil expresa que los modos de adquirir la propiedad según esta normativa la propiedad se adquiere por ocupación, accesión, usucapión, por efectos de los contratos, por sucesión mortis causa, por la posesión de buena fe y por las otras maneras establecidas por la ley. Asume una actitud al margen de los modos de adquirir la propiedad.

"La eficacia máxima de derechos fundamentales como presupuesto esencial del Estado Constitucional de Derecho y por ende del Estado Plurinacional de Bolivia, abliga al último y máximo contralor de constitucionalidad como es el Tribunal Constitucional Plurinacional, a materializar el fenómeno de irradiación de esta Constitución axiomática y dogmático-garantista en todos los actos de la vida social incluidas las resoluciones judiciales; por tanto, el ejercicio del control de constitucionalidad, **podrá efectuarse a la luz del principio de razonabilidad, como mecanismos efectivo y oportuno para la vigencia de derechos fundamental es**, por esta razón, el orden supremo, contempla en el ámbito de control tutelar de derechos fundamentales, las acciones de defensa, las cuales constituyen garantías adjetivas eficaces y oportunas para la defensa de los derechos de las personas."¹⁸

¹⁸ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0121/2012, 2012)

En cualquier caso, claro está que los derechos fundamentales son establecidos como aquel atributo de la persona en tal sentido que su eficacia y alcance deberá ser tarea esencial del Estado para la materialización de estos derechos, ese control de constitucionalidad podrá efectuarse a través del principio de razonabilidad, incluidas estas en las resoluciones de las autoridades.

Por su parte, el Tribunal Constitucional Plurinacional ha sostenido lo siguiente: "**ii**) Asimismo, en el Fundamento Jurídico **111.4**, se indicó que los elementos de contenido esencial de derecho fundamental de propiedad, generan dos prohibiciones específicas: a) La prohibición de privación arbitraria de propiedad; y, **b**) La prohibición de limitación arbitraria de propiedad. En base a estos aspectos, en la especie, se tiene que la negativa por parte de las autoridades jurisdiccionales de ordenar el desapoderamiento del bien inmueble declarado judicialmente de propiedad de la parte accionante, implica una flagrante vulneración a la segunda prohibición referida, es decir, constituye una limitación arbitraria de propiedad, aspecto absolutamente contrario al principio de razonabilidad y manifiestamente vulneratorio al contenido esencial del derecho de propiedad y por ende a los postulados del Estado Constitucional de Derecho."¹⁹

Esto en lo referente a las limitaciones y restricciones de la propiedad.

4. LA CONSTITUCION COMO DECLARACION DE DERECHOS

Cabe consignar que a efectos de la protección y tutela de los derechos fundamentales, la Constitución Política del Estado consagra expresamente a la Acción de Amparo Constitucional que se constituye en la protección de los derechos fundamentales y garantías constitucionales de las personas y así

¹⁹ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0121/2012, 2012)

que, los preceptos establecidos buscan la protección y la restitución de esos derechos y garantías. En ese contexto, de igual modo la Convención Americana de Derechos Humanos inserta en su Artículo 21 al Derecho a la Propiedad Privada "(1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.)"²⁰.

Precepto inserto en el bloque de constitucionalidad y ratificado por Bolivia el derecho a la propiedad deberá ser respetado por las autoridades jurisdiccionales al momento de emitir sus decisiones de manera correcta, para que se de lucidez y se consagre de manera plena el contenido esencial del derecho de propiedad en todas sus amplitudes con respeto a la función social.

Según CALAMANDREI (1984), "El carácter instrumental de estas providencias, expresamente puesto de relieve por otras legislaciones en las que se habla en cuanto a ellas de **aseguramiento de la futura ejecución forzada***, aparece también en nuestro derecho en forma tanto más evidente... " (p.56)²¹. Esto referido a las medidas cautelares y ese principio de aseguramiento que tienen los mismos.

²⁰ (Derechos, 2022)

²¹ (CALAMANDREI, 1984, pag. 56)

CAPITULO SEGUNDO

VENTAJUDICIAL COMO ACTO PROCESAL

1. VENTAJUDICIAL

La venta judicial es definida como: "el acto procesal de apremio mas generalmente admitido para la conversion en dinero de los bienes del deudor y su entrega al ejecutante en pago de su credito... CACHON CARDENAS concibe el apremio como la ultima fase del proceso de ejecuci6n dineraria que consiste en la realizaci6n forzosa de los bienes embargados y el pago al ejecutante con el dinero que se obtenga, de suerte que, la consecuci6n de la tutela judicial ejecutiva exige entregar al ejecutante una concreta suma pecuniaria extraida del patrimonio del ejecutado."²² Definici6n que la otorga el autor Josep Sabater citando a otro autor, mismas que tienen un enfoque similar.

En que concierne al remate el autor Jose Antonio Sanchez Barroso en su obra: "*VENTA JUDICIAL ANAL/SIS SOBRE SU NATURALEZA JURiDJCA Y DE ALGUNA DE SUS GUEST/ONES PRACTJCAS EN EL DISTRITO FEDERAL*", citando a otro autor ha manifestado lo siguiente:

"Remate segun ARELLANO GARCiA, el remate, en sentido amplio, abarca todo el procedimiento que tiende a la venta judicial de los bienes embargados hasta llegar a la adjudicaci6n de los mismos y la consecuente aplicaci6n del producto de la venta y; en sentido estricto, comprende la venta propiamente dicho a una persona determinada por haber sido considerada mejor su postura."²³

²² (SABATER, 2017, pag. 27. 28)

²³ (SANCHEZ, pag. 310), Vease tambien en:

<https://archivos.illidicas.unam.rnx/www/bjv/libros/8/3835/17.pdf>

1.1 VENTA JUDICIAL EN BOLIVIA

En Bolivia un centenar de inmuebles son objeto de venta judicial en los estrados judiciales; los acreedores quienes activan el aparato judicial debido al incumplimiento de las obligaciones pecuniarias del deudor, sin olvidar que se constituyen en garantía común de sus acreedores los bienes presentes y futuros del deudor.

Es de pleno conocimiento del deudor de forma anticipada al vínculo con la prestación conculada, que a su incumplimiento de la obligación los bienes de su titularidad serán objeto de garantía hasta un eventual y futuro remate del mismo. Conforme a los alcances de la apreciación de orden legal, el momento de la materialización de la venta judicial es cuando se ordena al ejecutado a suscribir la minuta de transferencia definitiva. Adjudicaciones operadas a través del remate y aprobación del mismo previo el pago del precio en su totalidad.

1.2 SISTEMA DEL MARTILLERO JUDICIAL- THOR

Con el fin de prestar un mejor servicio el Tribunal Supremo de Justicia se suma al desarrollo tecnológico y se crea el sistema informático THOR **Sistema del Martillero Judicial- Thor** el mismo otorga información del inmueble a ser objeto de venta judicial como el tipo de inmueble, código catastral, superficie, situación impositiva relativas a las deudas tributarias, la ubicación, el estrado judicial donde se ventila el proceso, el valor, y par supuesto la fecha y hora del remate. Esto en sustento a los arts. 418, 419, 420 y siguientes del Código Procesal Civil.

El acreedor puede obtener el embargo y la venta forzosa de bienes pertenecientes a su deudor según las reglas previstas en el Código Procesal Civil en la medida necesaria para satisfacer su crédito.

1.3 LOS REMATES DE INMUEBLES EN ESTRADOS JUDICIALES

Son los acreedores quienes acuden al Órgano Judicial ante el incumplimiento de la obligación de su deudor, estos pueden ser personas naturales o personas jurídicas como las entidades financieras las mismas se encargan de aperturar un proceso judicial dependiendo el caso sean estos procesos coactivos, ejecutivo, etc., en la vía civil. Dictada la sentencia dentro del proceso en la misma se dispone el embargo. Una vez dictada sentencia el inmueble del deudor es rematado bajo las formalidades legales que dicta la ley.

Venta de casas embargadas por entidades financieras

Ante el atraso en el cumplimiento del plan de pagos pactado, las entidades financieras proceden a materializar la ejecución de créditos según la normativa y procedimiento correspondiente. Son muchos los inmuebles que son embargados por falta de pago del deudor del crédito hipotecario. La entidad financiera puede hacer valer su derecho de adjudicación al inmueble, para luego ofrecerlo al mercado y recuperar el capital.

2. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VENTA JUDICIAL

Los sujetos que intervienen en una venta judicial de un inmueble previamente embargado, están trazados en el marco de que no es similar a una venta contractual, puesto que la misma requiere de una serie de actos de procedimientos judiciales realizados por la autoridad judicial, por lo que a continuación se detalla a los integrantes:

2.1. AUTORIDAD JUDICIAL

Existe una participación elocuente del Órgano Judicial al ser la venta forzosa un acto legal encomendado al mismo, por lo que durante la sustanciación del proceso, será la autoridad jurisdiccional en el marco de la legalidad y de sus atribuciones quien ordene la venta del bien para el cumplimiento de la deuda. De tal manera en esta venta será la autoridad jurisdiccional como director del

proceso iniciado por el acreedor quien ante la negativa o mora en el pago del deudor adjudique el bien.

2.2. ACREEDOR

La legislación boliviana ha legitimado al ejecutante, en el sentido de que la sentencia que ha adquirido la calidad de cosa juzgada solo sera ejecutada a instancia de parte interesada. El ejecutante despues de haber iniciado el proceso y despues de haberse valido de una sentencia favorable a su persona esta legitimado de solicitar su ejecuci6n para que su credito sea satisfecho segun norma.

Asimismo, cabe razonar que la propia constituci6n en el marco de los derechos y garantfas, manifiesta de manera expresa el derecho al acceso a los Tribunales y Juzgados, y que los mismos sean protegidos efectivamente y oportunamente por los Jueces y Tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legitimos.

2.3. DEUDOR

Sujeto constreuido a cumplir la obligaci6n contrafda en el plazo y forma que se ha convenido en el contrato; no obstante a ello, ante la falta de cumplimiento de la deuda el acreedor tiene la facultad de exigir el cumplimiento por los medios establecidos por la ley. Conforme a los alcances de la norma ante la acumulaci6n e incumplimiento de sus deudas y obligaciones se puede llegar a embargar sus bienes.

Asi tambien, se tiene la participaci6n del mismo en la venta judicial del bien inmueble sea esto de manera directa o indirecta como se tiene en el art. 1478 del C6digo Civil. Despues de la subasta del inmueble se le hace saber al deudor que dentro del tercer dfa se otorgue la Escritura de venta, a favor del comprador. Si no lo verifica o no pudiera hacerlo por estar ausente, por

declarado en rebeldía o por cualquier otra causa la autoridad judicial otorgara de oficio dicha Escritura.

2.4. ADJUDICATARIO

Una vez realizado de forma pública los avisos de remate que esta cuenta con liquidación aprobada, las personas que tengan el interés en adjudicarse podrán participar el día de la subasta para hacer su correspondiente oferta, se adjudicará el inmueble al mejor postor.

El adjudicatario puede ser una persona natural o jurídica, puede ser ajeno al proceso, interviniente en la venta forzosa, a favor de quien se le hará entrega de los derechos sobre el inmueble que tenía el que sufrió el embargo, a cambio de un valor en dinero. A falta de postores, también se tiene abierta la posibilidad de adjudicarse el acreedor.

2.5. MARTILLERO

De conformidad al art 418 de la Ley N° 439 este manifiesta la presencia de los martilleros en los Tribunales Departamentales de Justicia con el objeto de realizar la tarea del remate. Es así que el Órgano Judicial, mediante el sistema informático THOR se efectúa el respectivo sorteo del martillero judicial. Regido por el Reglamento del Martillero Judicial que tiene como base legal el art. 11 de la Ley 212 de Transición Judicial, arts. 418, 419, 420, 422 y 428 de la Ley N° 439.²⁴ El martillero es el responsable de llevar a cabo la subasta, y que una vez rematado el bien, el acreedor reciba su dinero adeudado. En la normativa procesal manifiesta que los Tribunales de Justicia tendrán un registro de martilleros, y del mismo se realizará el respectivo sorteo. El

²⁴ (Reglamento del Martillero Judicial) Artículo 10. (Del período de Funciones). Los Martilleros Judiciales, ejercerán sus funciones por el período de dos años calendario, pudiendo ser reelectos previa evaluación por el Consejo de la Magistratura. Reglamento del Martillero Judicial
A cada Martillero Judicial, se le asignará un número correlativo, el mismo que servirá para identificación en sorteos o suplencias.

martillero judicial en el marco de sus atribuciones cumplira funciones auxiliares a la administracion de justicia conforme ley. Asimismo se tiene que la Ley del Notariado Plurinacional sefiala que los notarios dentro de sus atribuciones pueden actuar en remates por comisi6n de autoridad competente, en aquellos casos donde no exista martillero judicial.

3. EJECUCION DEL EMBARGO

Referente al estudio que se le hace al embargo, doctrinarios como Morales Guillen ha sefialado lo siguiente:

"... Los principios de derecho sustancial que informan la reglamentacion de esta Seccion, se resumen en los siguientes principios: *el embargo es un medio legal de garantizar el cumplimiento de ciertas obligaciones, y no causa dano a otro quien en uso de su derecho embarga bienes a su deudor (Scaevola)*".²⁵

El acreedor como tal podra acudir a esta medida cautelar de caracter patrimonial para asegurar su credito, para el cual podra solicitar el embargo sobre los bienes de su deudor, para impedir que el deudor oculte sus bienes, o se convierta insolvente o traspase sus bienes durante el proceso y de esta manera haga ilusorios el resultado de la decision judicial. En otras palabras el embargo sirve para facilitar y asegurar el resultado que venga de la decision judicial.

Por otro lado, se tiene definido al embargo como: "... medida cautelar de aseguramiento por excelencia, yes par ello que la *situaci6n juridica cautelable* atiende a pretensiones de condena a la entrega de cantidades de dinero o de frutos, rentas y cosas fungibles computables en metalico...., por lo que la *situaci6n juridica cautelable* para el embargo es muy amplia".²⁶

²⁵ (MORALES, 1982, pag. 1552)

²⁶ (MOSTAJO, 2016, pags. 181,182)

Con respecto a la situación jurídica cautelable acogida por el embargo, es evidente que se muestra de manera amplia, puesto que no solo vendrá determinada a las prestaciones de condena para asegurar el cumplimiento de una obligación dineraria, sino también es abarcada en demandas de reivindicación, nulidad de testamento o simulación, el cumplimiento de un contrato de compraventa entre otros, es decir suscita *numerus apertus* con respecto a su procedencia.

Acercándonos más al fondo de esta medida cautelar debe cumplir presupuestos para su procedencia tales como ***fumus boni iuris y periculum in mora***. Evidentemente el embargo es traducido como una manera de precautelar los derechos de los acreedores_

En el ordenamiento jurídico la ejecución del embargo es ejecutada por un funcionario de apoyo judicial del asiento judicial o cualquier otra autoridad que se comisione. No menos definida importancia reviste en señalar que con relación a los inmuebles se hará efectiva el embargo por su inscripción en el Registro de Derechos Reales. Asimismo es de destacar que cuando el embargo afecta a los bienes inmuebles o muebles sujeto a registro, solo surte efectos contra terceros desde su inscripción en el registro.

4. MEDIDAS PREVIAS AL REMATE

Previo al remate y con los efectos inherentes a las facultades conferidas al director del proceso, este requerirá certificaciones o informes que comprendidos en:

Impuestos del inmueble objeto del remate, deudas por expensas comunes, si se tratare de un bien afectado al régimen de propiedad horizontal y las hipotecas o gravámenes que pesan sobre el bien.

Uno de los aspectos mas relevantes con respecto a estas medidas se trata que procesalmente colabora en dar informaci6n con el estado que pueda tener la propiedad a ser rematada, en lo referente a las deudas tributarias o si sobre el bien se encuentra algun gravamen inscrito.

Se agrega a modo de aclaraci6n que estas medidas se encuentran transcritas conforme a los alcances del articulo 416 de la Ley No.439 consistentes en la solicitud de informes o certificaciones dispuesta por la autoridad jurisdiccional dentro del proceso.

- a) Los impuestos del inmueble o muebles sujetos a registro que seran rematados.
- b) Las deudas por expensas comunes, si se tratare de un bien afectado al regimen de propiedad horizontal.
- c) Las hipotecas o gravamenes que pesaren sobre el bien.

Por su parte, la norma expresa que con relaci6n a los incises a) y b) deberan ser extendidos por quien corresponda bajo responsabilidad, otorgandosele un plazo de 5 dfas vencidos las cuales, con o sin los informes se proseguira al tramite del remate.

5. TASACION DEL BIEN INMUEBLE EMBARGADO

Practicado el embargo la autoridad judicial de oficio o a petici6n de parte dispondra la "tasaci6n del bien embargado", a no ser que las partes, de comun acuerdo, autoricen la venta al mejor postor.

La norma refiere que sera el perito quien establezca el VALOR de los bienes embargados, asimismo se tiene que esta tasaci6n podra ser objeto de impugnaci6n por cualquiera de las partes al tercero dia de su notificaci6n, en cuyo caso la autoridad judicial resolvera en el plaza de cinco dias, conforme se tiene replicado en el articulo 417 II de la Ley No. 439.

Por las consideraciones realizadas amerita consignar algunos puntos para simplificar su estudio:

- El embargo se ejecutara por el funcionario judicial.
- El embargo del inmueble se hara efectivo por su inscripción en el registro de Derechos Reales, pudiendose designar depositario al propio deudor o a un tercero.
- El valor de los bienes embargados sera establecido por el perito, designado por la autoridad judicial, siendo su deber de establecer en el marco juridico con claridad y precision dicho valor.
- La tasación podra ser impugnada dentro de los tres días de su notificación, y se dictara resolución en el plazo de cinco días.

SORTEO DE MARTILLERO

Del registro que cuenta el Tribunal se realiza al sorteo del martillero, designado el mismo, este procedera a la ejecución del acto de remate.

6. PROCEDIMIENTO PARA EL REMATE

a. SENALAMIENTO DE LUGAR, DIA Y HORA PARA EL REMATE

El director del proceso fijara dia y hora, asimismo el lugar para el remate, la misma debera ser publicada en un medio de prensa autorizado. El aviso de remate se publicara una sola vez en un medio de prensa. A falta de este en una radio difusora o medio televisivo, nacional o local, no existiendo un medio de difusión el aviso se fijara en el tablero del Tribunal y en otros sitios que a criterio de la autoridad judicial aseguren la maxima publicidad del remate.

b. LA CONTRIBUCION DEL 20 POR CIENTO DE LOS POSTORES

Los interesados en adjudicarse, deberan realizar el depósito del 20% del valor del bien. Tal como se tiene manifestado por el artículo 420 I del Código Procesal Civil: *"Toda interesado en el remate debera depositar ante el*

*martillero o notario, antes o en el acto del remate, el veinte por ciento de la base, mediante depósito judicial o en dinero efectivo."*²⁷ Pudiendo oblar hasta el tercer día el saldo del importe que corresponda_

La norma establece que, si hasta el tercer día después del remate el adjudicatario no completase la totalidad del precio estipulado, su adjudicación queda sin efecto (se resolvera su derecho perdiendo su depósito). Teniendo la posibilidad el segundo postor adjudicarse por el valor de su oferta, considerando que este aun no hubiese retirado su depósito. Si este último al igual que el primero no obla el precio al tercer día se resolvera su derecho, perdera su depósito.

Por consiguiente, es de manifestar que, si se resolvieren los derechos de ambos postores, o si es que acaso ocurriera que en el acto de remate no se presente ningún postor a la misma, se tiene que será el martillero quien informe a la autoridad jurisdiccional para una nueva convocatoria.

c. PAGO DEL SALDO DENTRO DEL TERCER DIA PARA CONSOLIDAR SU DERECHO COMO ADJUDICATARIO

- Por su parte, la legislación boliviana de manera expresa ha manifestado que el adjudicatario deberá pagar dentro del tercer día el saldo del importe correspondiente al bien adjudicado.

Expresara no podrá realizar actos de disposición del bien mientras no se realice el pago del saldo del precio.

²⁷ (BOLIVIA, "Ley N° 439 Código Procesal Civil", 2013) Artículo 420. (Depósito de Garantía). I. Todo interesado en el remate deben depositar ante el martillero o notario, antes o en el acto del remate, el veinte por ciento de la base, mediante depósito judicial o en dinero efectivo. II. Los depósitos de los postores que no obtuvieren la adjudicación les serán devueltos inmediatamente, salvo el caso previsto en el parágrafo III del artículo siguiente, y el depósito del adjudicatario pasará al Tesoro Judicial, a la orden de la autoridad judicial. III. En los lugares donde no hubiere oficina administrativa del Tesoro Judicial, el depósito del adjudicatario quedará en poder del martillero o notario hasta que la autoridad judicial determine lo procedente.

El pago del precio dentro del plazo consolidara el derecho del adjudicatario, por las consideraciones realizadas amerita manifestar lo expresado por la norma que surtira efectos con caracter retroactivo desde el memento de la adjudicaci6n.

- Si no obla dentro del termino sefialado, se resolvera su derecho retroactivamente hasta el memento de la adjudicaci6n. De tal manera perdera el dep6sito efectuado, y este se consolidara en favor del Tesoro Judicial con descuento de costas y costos causados al ejecutante.

6.1 AUSENCIA DE POSTORES

En el caso en que no se haya postores dentro de la subasta de los bienes inmuebles del deudor, la asignaci6n forzosa de los bienes sera en favor del acreedor. Entonces en la asignaci6n forzosa el acreedor recibe el dinero o el bien con el que se extingue su credito.

6.2. SEGUNDA SUBASTA

Ante la falta de adjudicaci6n en el primer acto de remate, se senala nuevo dfa, hora y lugar para el remate, esto a petici6n de parte, el mismo ya no sera en el mismo valor, esta nueva convocatoria de remate tendra una rebaja del veinte por ciento del valor de la base.

Es asf que en caso de que el remate sea declarado desierto se la realizara por segunda vez por un valor del 80 %, aspectos que se encuentran replicados en el espiritu de los articulos del C6digo Procesal Civil.

- Se infiere ademas que el segundo adjudicatario quien debera oblar el precio dentro de los tres dfas siguientes despues de haber sido notificado con la opci6n, de acuerdo a la naturaleza de la cuesti6n

planteada sino oblatre el precio dentro de las tres días, expresa la norma que se resolvera su derecho.

- Una vez realizado el remate y antes de su aprobación la parte ejecutada o en su defecto el tercerista podrá liberar del capital, intereses, costos y costas.

6.3. RESOLUCION DEL DERECHO DEL ADJUDICATARIO

- Una vez resuelto su derecho del primer y segundo postor, o simplemente nose presentaren postores. El martillero presentara su informe dentro de las 24 horas. Sera la autoridad judicial quien señale nuevo día y hora para el remate con la reducción del 20 % del valor de la base.
- Si en la segunda subasta tampoco hubiere pastor el acreedor podría adjudicarse el bien en el valor de la 1:ltima base.

6.4. APROBACION DEL REMATE

Dentro del tercer día de realizado el remate, el adjudicatario, previo el pago total del saldo correspondiente al precio del bien rematado, podrá pedir la aprobación del remate.

Si es que acaso se adjudica el inmueble al poster, sera la autoridad judicial mediante un auto apruebe el remate adjudicando el bien inmueble subastado en favor del adjudicatario, ordenando al deudor (ejecutado, coactivado, etc) las escrituras traslativas del dominio a favor del adjudicatario, es decir se extienda la respectiva minuta de transferencia y su protocolización.

Como lo senala el articulo 425 del adjetivo civil con el pago del precio y la aprobación del remate, la venta judicial quedara perfeccionada.

- El derecho de adjudicación será declarada mediante Resolución de la autoridad judicial.
 - Dentro del tercer día de efectuado el remate el adjudicatario, previo pago total del saldo total pedirá la Aprobación del Remate.
 - Acto aprobatorio y ordenará se extiende la minuta de transferencia y su protocolización, así como de las actuaciones correspondientes sin que sea necesaria la comparecencia del ejecutado.
- Queda perfeccionada la venta judicial con el pago del precio y la aprobación del remate.

Por su lado, el derecho comparado haciendo hincapié a la aprobación del remate refiere que el mismo no produce efectos reales, mas; sin embargo, manifiesta que tienen efectos obligacionales. Al respecto la autora menciona lo que refleja el art. 1462 del CC Español bajo el entendimiento que se entenderá que la cosa vendida fue entregada cuando este se ponga en poder y posesión del comprador. Bueno este último relativo a los contratos de compra y venta ubicada en su libro IV de las obligaciones y contratos.²⁸

²⁸ (HERMOSO, Salamanca 2015) "La aprobación del remate no produce nunca efectos reales, al necesitar de la traditio para lograr el resultado adquisitivo del bien, pero sí que tiene efectos obligacionales entre el deudor propietario de los bienes subastados y el rematante. Este, al mismo tiempo que adquiere el derecho a que se le entreguen los bienes subastados, contrae la obligación de pagar el precio ofrecido en el remate por el bien subastado. En definitiva, del decreto de aprobación del remate surge la obligación del rematante de pagar o consignar el resto del precio y su derecho, una vez cumplida, a ser puesto en posesión de los bienes." (PAG. 218)

CAPITULO TERCERO

ADJUDICACION DE BIENES INMUEBLES COMO UNA FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL

El derecho a la propiedad privada es una de las cuestiones que lleva a revisar las pilares de los derechos fundamentales sentadas en la Constitución Política del Estado derechos que también son ratificados por la Convención Americana de Derechos Humanos. Es en este capítulo donde se aborda la cuestión relativa a la adquisición de un bien inmueble según lo establece el Código Procesal Civil.

1. EL DERECHO DE CONSTITUIR DERECHO PROPIETARIO A TRAVES DE LA ADJUDICACION

A través de la historia, y a partir del Derecho Romano se observa la trascendencia de la venta forzosa, como antecedente la *bonorum venditio* que permitió identificar un nuevo interés en una institución que consistía en la ejecución forzosa previamente al embargo del patrimonio, así como nuevas aproximaciones, ya desde esa época se encuentran actuaciones procesales características que están orientadas a la realización de la subasta judicial, que se constriñe más adelante en las legislaciones.

Al ser entendida la adjudicación como el acto judicial que consiste en la atribución de una cosa a una persona a través de una subasta, licitación o partición hereditaria, este se adjudica al bien o pasa a ser propietario. Nótese que las personas que pretendan adquirir un derecho propietario a través de la adjudicación, respecto a los bienes inmuebles en el marco de un acto de subasta pública, activan ante el estrado su interés como postor, pues muy bien se ha señalado en líneas arriba que la adjudicación es un título traslativo de dominio de la propiedad del deudor a un nuevo propietario (adjudicatario del remate).

2. LA ADJUDICACION DE BIENES INMUEBLES REGISTRO ANTE DERECHOS REALES ART. 24 DE SU REGLAMENTO

El embargo de inmuebles se hace efectivo par su inscripción en el Registro de Derechos Reales, el embargo sera ejecutado por el diligenciero del asiento judicial o cualquier autoridad que se comisione. Cuando el embargo afecta a bienes inmuebles solo surte efectos contra terceros desde su inscripción en el registro. Despues del remate se entregara los tftulos correspondientes que demuestren la calidad de propietario del bien.

Estos deberan ser debidamente inscritos en la oficina de registro de instrumentos publicos correspondientes. Como se tiene expresado los Derechos Reales tienden a otorgar una situación de privilegio como tal se clasifican en Derechos Reales de disfrute y goce y Derechos Reales de garantfa.

3. REMATES DE PROCESOS JUDICIALES

Una vez dictada la Sentencia dentro del proceso, recien precede el remate. El director del proceso fija dfa y hora para el remate, asimismo se tiene que la misma debera ser publicada en un media de prensa autorizado. En lo que concierne el remate que determina procesalmente el tramite de adjudicación y existencia de una venta judicial, es posible objetarlo unicamente por falta de publicaciones.

Como se infiere en el remate los interesados en adjudicarse al bien, deberan depositar el 20% del valor. Si hasta el tercer dia despues del remate el adjudicatario no completase la totalidad del precio estipulado, su adjudicación queda sin efecto.

El martillero responsable en adjudicar el bien al mejor pastor. En caso que el remate sea declarado desierto ante el hecho que se resolviese el derecho del

primer y segundo pastor previo informe del martillero o la autoridad judicial a petición de la parte señalara nuevo *día* y hará para el remate con la rebaja del 20% del valor de la base, de acuerdo a la cuestión planteada se realizara por segunda vez por un valor del 80%, aspectos que se encuentran replicados en el espíritu de los artículos del Código Procesal Civil, es otro aspecto que merece consideración especial, habida cuenta que no habrá más reducción en caso de que existiese otro remate suspendido.

Bajo esas consideraciones, si es que se adjudicase el inmueble la autoridad judicial mediante un auto aprueba el remate adjudicándose el bien inmueble subastado en favor del adjudicatario, ordenando al deudor (ejecutado, coactivado) las escrituras traslativas del dominio a favor del adjudicatario.

Por otra parte, es preciso señalar que, el remate solo puede ser declarado nulo por falta de publicación precisadas en el art. 419 111 de la Ley No. 439 , que será tramitada en la vía incidental dentro del tercer *día* de realizado el remate.

3.1 PROCESOS EJECUTIVOS

Para comprender cabalmente a la venta judicial este puede emerger de un Proceso Ejecutivo, como se ha visto tramitado en diferentes juzgados civiles de distintas jurisdicciones del Estado, para tal efecto la Ley No. 439 hace notar que los Procesos Ejecutivos civiles tiene el carácter de monitorio.

Además se infiere que un Proceso Ejecutivo tiene carácter privilegiado al estar revestidos de solemnidades y formalidades. La demanda ejecutiva será acompañada de un documento público. Posteriormente el juez emitirá su sentencia inicial ordenando en la misma el pago de la suma adeudada así mismo el embargo, y remate de los mismo bienes del deudor. Otorgándosele al deudor 10 días para oponer excepciones una vez citado con la Sentencia Inicial.

3.2 PROCESOS COACTIVOS

La venta judicial también puede ser originada dentro de un proceso coactivo. El proceso coactivo o ejecución coactiva de sumas de dinero, tienen la calidad como su nombre lo indica de ejecución siempre que se trate de una obligación de pagar suma líquida y exigible. Así también sustentada en los títulos establecidos en el art. 404 del Código Procesal Civil. Presupone cuando un crédito prendario o hipotecario inscrito en cuya escritura el deudor hubiese renunciado a los trámites del Proceso Ejecutivo (art. 404.2 CPC) propone al acreedor la carga de plantear una demanda de ejecución acompañando el título coactivo y solicitando el embargo de los bienes del deudor. Conforme se tiene expresado admitida la demanda, y sin noticia de la parte coactivada, la autoridad judicial emite sentencia ordenando el embargo y la ejecución coactiva hasta hacer efectiva la suma reclamada bajo apercibimiento de proceder al remate de los bienes embargados.

La autoridad analiza en principio la concurrencia de los presupuestos procesales y el cumplimiento de las formas necesarias de las que debe estar revestido al acto de demanda. Y si dicha demanda se ajusta a las reglas previstas por la Ley No. 439, dicho proceso necesariamente terminará con una Sentencia. La ejecución coactiva de sumas de dinero no abarca solamente a los bienes dados en garantía real hipotecaria y prendaria del crédito sino que se expande a todo el patrimonio del deudor arts. 291-293 y 1335 del Código Civil.

4. ADJUDICACION DE INMUEBLES PREVISTO DENTRO DEL ORDENAMIENTO SUSTANTIVO CIVIL BOLIVIANO

La venta judicial ha marcado analogía en su denominación con la llamada venta forzosa con tinte de carácter procesal. Conforme la normativa civil se encuentra en la Sección III del embargo y de la venta forzosa de los bienes del deudor en los artículos 1470-1485 del Código Civil señala que el acreedor

puede obtener la venta forzosa de los bienes pertenecientes al deudor en la medida necesaria, para satisfacer su credito.

Conforme al articulo 1478 del Codigo Civil goza de un efecto traslativo. Hablar de la venta judicial o tambien denominado venta forzosa abarca una naturaleza juridica variada puesto que esta figura de la venta forzosa no solo abarca ejecuci6n de deudas dinerarias, la venta forzosa no solo se produce para hacer efectiva el cumplimiento del pago adeudado, sino tambien la venta forzosa es ejecutada en los casos de division de herencia, de inmueble division partici6n.

As1por ejemplo, el caso de una demanda de division y partici6n de un inmueble del que fuera propietario 2 personas 50%- 50% en la misma dispondra que en ejecucion de sentencia se proceda al avaluo del inmueble objeto del litigio, para proceder a la subasta publica y con el producto del remate se entregue el monto de dinero a los propietarios, de cuyo sustento legal se encuentra en el art. 167 del C6digo Civil precepto que manifiesta lo siguientes "nadie esta obligado a permanecer en la comunidad y cada copropietario puede pedir en cualquier memento la division del bien siempre y cuando el fraccionamiento del inmueble sea prohibido por ley".

Por su parte, Planiol y Ripert en esa misma linea expresan, que la ley concede al acreedor la facultad de exigir el cumplimiento "mediante la intervenci6n de los tribunales, el Estado pone a disposicion del acreedor la fuerza social para obtener el cumplimiento efectivo de las obligaciones. Esta es la ejecuci6n forzosa (Planiol y Ripert)".²⁹

²⁹(MORALES, 1982, pag. 1547)

Conforme se tiene replicado en el artículo 1465 del Código Civil faculta al acreedor para acudir al órgano Jurisdiccional para que disponga la ejecución forzosa de la obligación por el deudor, ya mediante cumplimiento de la prestación misma, o ya por equivalencia con el embargo y venta forzosa de los bienes.

5. EL SIGNIFICADO Y LAS CONSECUENCIAS DEL REMATE

Las consecuencias de adjudicarse al adquirir viviendas en remate asumen el riesgo de desconocer su estado interno no se puede examinar por dentro del inmueble; sin embargo, se puede hacer la revisión externa como en una compra y venta ordinaria. No existiendo garantía de que se pueda ocupar el inmueble inmediatamente a su remate.

6. EFICACIA DE LA VENTA JUDICIAL

La eficacia de la venta judicial, a diferencia de cualquier otra venta esta condicionada a que el postor consigne el precio total del remate, pues a partir de ese momento la venta judicial es perfecta y por ende obligatoria, tan es así que el deudor está obligado a firmar la escritura correspondiente, entregando además los títulos de propiedad y el bien rematado ante su rebeldía, si es de darse el caso, el juzgador está obligado a firmar la escritura correspondiente.

La venta judicial se formaliza a través de la Escritura Pública y entrega de los títulos de propiedad, para una posterior puesta en posesión del adjudicatario el bien rematado, nada impide que primero se le ponga en posesión y después se firme la Escritura Pública.

Cabe consignar que, el derecho del adjudicatario no deriva ni constituye a partir de que se otorgue la escritura de adjudicación, sino que surge de la venta misma cuando se perfecciona en el momento en el que el licitador hace el pago total del precio.

CAPITULO CUARTO

LA DETERMINACION DEL ESTADO POSESORIO DESPUES DEL REMATE DEL INMUEBLE OCUPADO POR TERCEROS VULNERA ELEMENTOS DE PROPIEDAD DEL ADJUDICATARIO

Se tiene comprendido que el acreedor puede obtener el embargo y la venta forzosa de bienes pertenecientes a su deudor, segun las reglas previstas en la norma y en la medida necesaria para satisfacer su credito. Asf por ejemplo en un proceso ejecutivo dictada la Sentencia Inicial dentro del proceso en la misma se dispondra el embargo, segun los presupuestos procesales sobre los que se resuelve el proceso.

Estamos frente a un problema que se suscita en etapa de ejecución de fallos, y el legislador; de la interpretación del Código Procesal Civil; se tiene que ha permitido al acreedor acudir a esta vía para satisfacer su credito ante la falta de pago a la ejecución forzosa de la obligación a través de las subastas publicas, en conformidad a las normas.

1. NOTIFICACION A LOS POSEEDORES, EJECUTADO U OCUPANTES Y ENTREGA DEL BIEN

Como ya se tiene previsto en la legislación boliviana se tiene dispuesto que despues de realizarse la aprobación del remate previo el pago del precio y una vez que se haya extendido la minuta de transferencia se haga entrega del bien rematado, para ello la autoridad judicial ordenara la notificación al ejecutado, ocupantes y poseedores para que los mismos procedan a la entrega del bien, otorgandoseles diez dias coma plazo.³⁰

³⁰ *Artículo 427. (Levantamiento de medidas precautorias y entrega del bien). I. Toda medida cautelar que hubiere recaído sobre el bien rematado se levantará una vez aprobado el remate. II. Previo a la entrega del bien rematado, la autoridad judicial ordenará la notificación al ejecutado, ocupantes y poseedores para que hagan entrega del bien al décimo día, en caso de negativa a la entrega del bien rematado, la autoridad judicial, librará el mandamiento de desahucio, que se ejecutará con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario. No se podrá alterar derechos de terceros emergentes de actos jurídicos debidamente registrados con anterioridad al embargo o de aquellos documentos que*

De tal manera la norma regula la entrega del bien adjudicado y otorga la posibilidad a los interesados un plazo para la entrega del bien al adjudicatario, y en caso de negativa la ley dispone el desapoderamiento; sin embargo, en tal contexto, se extraña la regulación que garantice el derecho del adjudicatario como nuevo propietario, y sean afectados por la conducta que padrian adoptar los terceros ocupantes de los inmuebles que llega a impedir a desarrollar su derecho propietario en sus elementos como el *ius utendi* y *ius fruendi* al estar ocupado el inmueble por terceras personas distintas al ejecutado. Como se observa estas consecuencias o efectos no son considerados.

Como se puede apreciar a través de la disposición citada, y conforme a los alcances de competencia que reviste la ley, se observa la orden de la notificación al ejecutado, ocupantes y poseedores; para que estos en consecuencia hagan la entrega del bien al adjudicatario. Situación que no estaría garantizado del todo el derecho del adjudicatario, vulnerándose el derecho en el ejercicio pleno como nuevo propietario del bien adquirida en subasta, sin prever ningún mecanismo normativo que propicie una reparación al derecho o regule tal situación, en el marco a la defensa de la propiedad como un derecho fundamental.

Cuando se habla de la entrega del bien, no menos definida importancia reviste en mencionar de cual es el momento, en que el adjudicatario obtiene la posesión; se puede aducir que la normativa Procesal Civil en su Artículo 425 señala que dentro del tercer día del remate será el adjudicatario quien previo al

te ll gan fecha cierta, pudienda las interesadas deducir apasición par via incidental dentro de/ pla:a de die=días de la 11 otif icación al ejecutado, ocupantes y poseedores. Código Procesal Civil Boliviano Ley N° 439 de 19 de noviembre de 2013.

La autoridad jurisdiccional dictara resolución a dicho incidente, haciendo hincapie a ello en el anterior Código de Procedimiento Civil Abrogado del 6 de agosto de 1975, se tenía el **Artículo 518° referente a las Resoluciones dictadas en ejecución de sentencia**, la misma manifestaba que las resoluciones dictadas en ejecución de sentencia podran ser apeladas sólo en el efecto devolutivo, sin recurso ulterior. No existiendo en la normativa actual un prommciamento al respecto.

pago total del precio del bien estado posiblemente en solicitar la aprobación del remate, a esto se agrega que por ende será la autoridad jurisdiccional, quien dicte el auto aprobatorio de remate quien ordenara se extienda la minuta de transferencia y por supuesto su respectiva protocolización al adjudicatario.

2. ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE

Aspectos jurisprudenciales de la legislación respecto a la entrega de la posesión del bien, el Tribunal Constitucional Plurinacional en ese orden sostiene citando a "La SC 0804/2006-R de 17 de agosto, en el mismo sentido, valoró que: "lo que significa, que desde la aprobación del remate el comprador adquiere el derecho propietario sobre la cosa objeto del remate, restando posteriormente al juez del proceso, como vendedor, que proceda a la entrega del bien para que el adjudicatario concluya con el trámite y registro del mismo (...)" ... **Cabe aclarar que la venta judicial constituye en los hechos una compraventa judicial pública en la que el juez del proceso asume el rol de vendedor y quien se adjudica el bien el de comprador,** perfeccionándose la venta judicial con el pago del precio por parte del comprador y la aprobación del remate por parte de la autoridad judicial, **por ende, corresponde al Juez del proceso en su calidad de vendedor el efectivizar la entrega del bien objeto del remate,** el cual se sobreentiende al ser objeto de un proceso previo se encuentra identificado e individualizado como un bien del ejecutado y que es el objeto del remate, por lo mismo quien acude a un remate en calidad de postor, lo hace con la pretensión de obtener un bien a su favor contando con la certeza de que al constituirse en una venta judicial la misma cuenta con las formalidades legales para asegurar que el objeto de su compra; es decir, el bien adjudicado, le será entregado como en toda compraventa normal, e incluso con la garantía de que quien se constituye

en vendedor es la autoridad judicial, lo cual convierte a dicha venta en una de mayor garantía".³¹(Las *negritas me corresponden*).

Como bien se tiene, que la venta judicial queda perfeccionada con la aprobación del remate; tiene como efecto que el bien adjudicado vía judicial deja de pertenecer al ejecutado, para pasar a formar parte del patrimonio del adjudicatario en el momento de la aprobación del remate.

Por lo que, se entiende de la interpretación en líneas arriba que desde la aprobación del remate el adjudicatario adquiere el derecho propietario sobre el inmueble objeto del remate, y en relación a la entrega de la posesión al adjudicatario respecto al bien rematado; es decir, en que momento el adjudicatario obtiene la posesión del bien, del estudio doctrinario respecto al tema se tiene una opinión dividida para ello analizaremos los argumentos de los doctrinarios de las legislaciones extranjeras.

En la tesis de, Juan Pablo Murga Fernández "**La transmisión de la propiedad en la ejecución forzosa sobre bienes inmuebles**", en torno a la transmisión del bien inmueble ha expresado lo siguiente:... "La tramitación procesal de la venta judicial constituye un elemento cuyo conocimiento resulta obligado, no solo porque esta venga conformada por un conjunto de actos procesales que deben tenerse presentes, sino porque el efecto transmisivo de la venta judicial supone anudar a uno de tales actos procesales la mutación jurídico-real. Siendo así, los actos de trámite que asumen una mayor importancia en el conjunto del proceso de ejecución en atención a la transmisión de la propiedad operada mediante la venta judicial son fundamentalmente tres (según la regulación procesal vigente): el decreto de aprobación del remate con el que se aprueba definitivamente el precio de remate que se pagará por la cosa

³¹ (Sentencia Constitucional Plurinacional 2005/2012, 2012)

objeto de ejecución (ex art. 670. 1 de la LEC); el decreto de adjudicación, con el que queda acreditado el pago del precio del remate por parte del rematante (ex art 670_ 8 de la LEC); y el testimonio del decreto de adjudicación que constituye el título habil para la inscripción del derecho real adquirido en el Registro de la Propiedad (ex art. 674. 1 de la LEC)."³² Este argumento también es sostenida por LOPEZ LOPEZ, razona en base a los datos normativos de ese tiempo (año 2005), el momento en que debe entenderse producido el efecto traslativo mediante la venta judicial, sin aludir en ningún caso al sistema transmisivo por virtud del título y del modo; esto es, sin distinguir un momento de perfección de otro de consumación de la venta judicial."³² Y esta en términos generales su teoría ha sido la base para sostener que se realiza la inscripción de la propiedad a través de un testimonio otorgado por autoridad para su inscripción y esta sea constitutiva_

A su turno, con relación a la entrega del bien subastado en la tesis de Doctoral "Problemática registral y procesal de la ejecución hipotecaria judicial" "(...). Puede afirmarse que el requisito indispensable para que pueda entenderse que se ha producido la transmisión de dominio del inmueble, no es solo que exista título, sino también que concorra modo de adquirir mediante la tradición o entrega (según exige el art. 609 CC). Sin embargo, ya se expuso que la aplicación de la teoría del título y el modo a la subasta es, cuanto menos, artificiosa."³³ Haciendo énfasis a la fecha en la que debe entenderse transmitido el dominio del bien.

Por otro lado, en un segundo aspecto de conformidad con el art. 425 del adjetivo procesal civil de este imperativo jurídico y por supuesto de contenido igualmente que reviste importancia, se tiene establecido de manera puntual que para la extensión de la minuta de transferencia no es necesaria la

³² (MURGA J.P., pag. 146)

³³ (HERMOSO, Salamanca 2015, pag. 205)

comparecencia del sujeto a quien se le atribuye la titularidad del inmueble objeto de venta judicial.

3. OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DE TERCEROS INTERESADO VIA INCIDENTAL

N6tese que la disposici6n reflejada en el art. 338 Del CPC puntualiza que *toda cuesti6n accesorio* con el objeto principal del litigio y siempre y cuando este no se halle sometido a un procedimiento especializado, se tramitaran via incidental, asi por ejemplo: art. 57 CPC oposici6n a un embargo, art. 424.11 CPC nulidad de remate, y entre otros se encuentra lo previsto en el art. 427.11 CPC.

Para la viabilidad, a la oposici6n; via incidental reflejada en el art. 427 II del CPC; se ha establecido ciertos requisitos en caso de aquellos derechos de terceros que por consecuencia de actos registrado con anterioridad al embargo, podran deducir oposici6n por la via incidental dentro del plazo de diez dias de la notificaci6n al ejecutado, ocupantes y poseedores. En caso de plantearse el incidente, deberan apersonarse con documentaci6n suficiente que justifique su derecho.

Con efectos a dicho pronunciamiento, cabe entender al momento del remate y desapoderamiento los terceros que ocupan el inmueble emergentes de actos juridicos debidamente registrados con anterioridad al embargo y habiendo sido estos notificados deberan acreditar dichos actos con documento que respalden su derecho. En consecuencia se considera que este incidente merece un tratamiento especial en la normativa procesal, por varias razones.

La instauraci6n de incidentes en etapa de ejecuci6n podrfia conllevar a la vulneraci6n de principios procesales y constitucionales tales como el derecho al debido proceso, a una justicia pronta, oportuna, y sin dilaciones, pues asi lo

ha manifestado de manera expresa la norma suprema y sera el Estado quien los garantice. De manera que los incidentes deducidos en esta etapa evitan que se ejecute la sentencia causando demoras en su ejecución.

Si bien es cierto que se trata de evitar nulidades en los actos procesales, no menos definida importancia reviste, que existen incidentes que tienden a dilatar el cauce normal de la ejecución de fallos. Por otro lado de la *interpretación del art. 427 en su parágrafo II del Código Procesal Civil* se tiene que el planteamiento de oposición al desapoderamiento via incidental este no se basa sobre el fondo del proceso; asimismo, tomándose en cuenta que existe una Sentencia dictada.

Otro aspecto, que ha de ser considerado en cuanto se refiere a la potestad de impartir justicia es referido a que uno de los principios en que se sustenta es la seguridad jurídica, celeridad (sin retardación de justicia) el respeto a los derechos; así por ejemplo el respeto al derecho a la propiedad. Aspectos apreciados en el art. 178 I. de la norma suprema.

4. EL RIESGO DE LOS ADJUDICATARIOS

Es imprescindible, para el desarrollo de esta temática fijar los puntos de riesgos o restricciones para los adjudicatarios.

En cuanto a la evicción y la garantía que debería consignarse al adjudicatario la jurisprudencia ha citado a Ernesto C. Guayar señalando lo siguiente: "Con respecto al sujeto que debiera resultar responsable de la garantía por evicción en la venta judicial, atribuye esa obligación al vendedor, es decir al deudor ejecutado. Con relación a este último criterio, en el mismo sentido se pronuncia Ernesto C. Guayar en su Obra "Evicción y Vicios Redhibitorios", Torno 11; Editorial Astrea 1992, indicando lo siguiente: "Si bien es controvertida la naturaleza de las ventas judiciales, sobre todo cuando se trata de determinar

quien debe ser considerado vendedor, parece impuesta tal tesis según la cual debe ser reputado como tal, el deudor contra quien se siguió la ejecución y a quien -por hipótesis- se debe atribuir la propiedad de la cosa subastada. (...) Señala que, que es necesario brindar alguna garantía al adquirente del bien subastado en caso de que pierda la cosa adquirida a manos de su verdadero dueño. Si es el deudor quien actúa con culpa o negligencia al permitir la subasta de una cosa a sabiendas de que pertenece a un tercero, su responsabilidad es ineludible, con el agravante de que tal responsabilidad no se limitará a restitución del precio sino que comprenderá los daños y perjuicios sufridos por el adquirente, si bien esta última indemnización de daños no será una consecuencia propia de la evicción, sino una derivación de su responsabilidad civil".³⁴

4.1 FALTA DE POSESIÓN EN LA COMPRA DE UN INMUEBLE EN REMATE

La entrega al adjudicatario de la posesión del bien adjudicado, con lanzamiento de terceros, en el curso de la ejecución o una vez adjudicado el bien inmueble, es una situación muy recurrente.

Tampoco puede considerarse que aun ante la falta de escrituración deba otorgarse al adjudicatario el derecho de poseer *ipso facto* el bien inmueble rematado, puesto que como ya se *vio*, para que se perfeccione la venta judicial y el nuevo dueño este en aptitud de ocupar el bien inmueble, se requiere que la compra venta revista la formalidad establecida por la ley, pues solo así el nuevo dueño podrá hacer valer sus derechos de propiedad.

De lo detallado, se infiere que en orientación de la doctrina y la jurisprudencia la posesión se presume, al igual que el animus, quien contradice al poseedor debe probar que este solo tiene una simple detentación.

³⁴(Auto Supremo: 372/2017, 2017, pag. 6)

4.2 TERCEROS QUE SIGUEN OCUPANDO EL INMUEBLE SUBASTADO

Antes de ingresar al análisis resulta importante hacer presente las diferencias entre los terminos de tercero y tercerista, la doctrina por su parte manifiesta lo siguiente acerca de la intervención de terceros:

"... **tercero** es el que interviene en el proceso judicial, empero cuando es admitido en el proceso, deja de ser tercero para convertirse en parte del proceso, por tener algun interes o derechos en la pretension objeto del proceso.

Mientras que el **tercerista** es la persona que no tiene ningun interes en la pretension del proceso, y solo ingresa al juicio, para solicitar un desembargo o la preferencia del pago, y una vez conseguido su objetivo sale del proceso directamente, pero jamas se convierte en parte del proceso ni menos tiene interes o algun derecho en la pretension procesal que se discute en la causa."³⁵

Es marcada la diferencia entre tercero y tercerista, el tercero puede llegar a convertirse en parte de un proceso, en cambio el tercerista no tiene interes en el proceso mas; sin embargo, ingresa al mismo para solicitar un desembargo o la preferencia al pago como se tiene manifestado en lineas arriba.

Por su parte, la legislación extranjera hace un tratamiento con respecto a la comunicación de la existencia del proceso coma a aquellos interesados en la ejecución, asf como al tercer poseedor citando la Tesis Doctoral Espanola de Natalia Hermoso refiere lo siguiente: "3.a)Arrendatarios y ocupantes de hecho: Despues de una compleja evolución relativa a la extinción o no de los arrendamientos sobre la finca hipotecada con el remate de la misma²⁵⁰, el art.

³⁵ (CASTELLANOS, 2019, pag. 105)

661LEC pretende facilitar la solución, a cuyo efecto previene que cuando de cualquier manera conste en el procedimiento la existencia e identidad de personas, distintas del ejecutado, que ocupen el inmueble hipotecado, se les notificara la existencia de la ejecución, lo que hara el Juzgado. Esta norma esta ubicada en la ejecución sobre bienes inmuebles, pero lo mismo que el art. 675LEC es aplicable en el proceso especial de ejecución hipotecaria. ³⁶

Como se aprecia la legislación extranjera tiene un tratamiento específico con respecto a la notificación a todos los interesados en la ejecución para que no se vean afectados en su derecho, partiendo de lo que reza en el art. 661 concordante con el art. 662 LEC.

³⁶ (HERMOSO, Salmmmca 2015, pag. 165) De manera muy sucinta para evitar confusiones la autora explica acerca del término de **tercer poseedor** " ... siempre me ha llevado a confusión por eso comencé a investigar más a fondo o apropiado el de tercer adquirente, porque es el que adquirió la propiedad del inmueble que hipotecó su transmitente. Esa adquisición puede ser por cualquier título, oneroso, gratuito, por usucapión o en virtud de sentencia (no hay que olvidar que no estamos ante un tercero del art. 34 LH) (171).

Así también, citando a **Ramos Mendez** quien hace la distinción de cinco posibles situaciones en la que se puede encontrar un tercer poseedor. "Por su parte, RAMOS MENDEZ, F., distingue cinco posibles situaciones en que puede encontrarse un tercero que no litigue respecto a un juicio pendiente, que van desde ser completamente ajeno e indiferente a lo sustanciado en ese juicio, a ser el titular de alguna relación jurídica o situación conexa y dependiente de la disputada en juicio, pasando por las situaciones de mero interés en el resultado del juicio, disponer de una pretensión absolutamente incompatible con la discutida, o ser cotitular del derecho discutido y por ello afectado por los efectos de la sentencia. En casi todos los casos, su situación exige la posibilidad de defensa de sus intereses tomando parte en el proceso, es decir, interviniendo y, una vez que se ha intervenido, habría que considerarlo parte a los efectos procesales. Enjuiciamiento civil, Torno II, Bosch Editor Barcelona, 1997, pags. 89 y 90 (Pag. 164) "El art. 662 LEC se refiere al tercer poseedor²⁵⁸. Como se ha visto en el apartado anterior, a todos los titulares de cargas o derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca les debe notificar el Registrador en el momento en que libra la certificación de dominio y cargas, por imperativo de los arts. 689.2 y 659 LEC²⁵⁹, y así hacerse constar en la propia certificación, por imperativo del art. 660.1 LEC. (Pag. 170)". Tómese en cuenta que de la interpretación del art. 662 de la LEC se tiene que se denomina tercer poseedor a quien antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después del embargo pasa el bien a su poder, así también se le llama tercer poseedor a quien en ese tiempo hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

4.2.1 DERECHOS DE TERCEROS EMERGENTES

La jurisprudencia nacional SCP 0072/2017-S 1 a su turno respecto al instituto de oposición citando a la SC 0587/2006- R de 21 de junio llega al siguiente entendimiento:

"No existe duda en cambio respecto a las restricciones que tiene el adjudicatario cuando el bien rematado tiene inscrito en su registro, por ejemplo, el derecho de usufructo a favor de una tercera persona y que ese gravamen efectuado conforme a derecho sea de fecha anterior al embargo.

*En síntesis, **en la oposición impona demostrar la posesión u ocupación de un bien en virtud de un título que acredite ese extremo y que no sea el de propiedad** pues si bien este derecho supone el derecho de usar, gozar y disponer, el ejercicio de estos derechos son inherentes a la propiedad que debe oponerse oportunamente hasta antes de la adjudicación del bien rematado y no después.*

*Cabe reiterar que **en la tercería de dominio excluyente, que es una acción real que se tramita como un incidente de puro derecho, tampoco se define derecho propietario a/uno, pues tal dilucidación atane al Juez ordinario**, correspondiendo en la tercería, tratándose de bienes sujetos a registro, hasta antes de la adjudicación, compulsar la documentación acompañada por el tercerista, la misma que debe estar debidamente registrada en Derechos Reales, y determinar, en consecuencia, **si el derecho propietario de/ tercerista tiene registro en Derechos Reales antes de/ embargo trabado**" (se adicionaron las negrillas). "³⁷*

Es a partir de ello, que uno de los riesgos que concurren cuando el adjudicatario ya en su pretensión de ingresar o ejercer su dominio sobre el bien (usar y gozar del bien) a menudo están impedidos por el hecho que el

³⁷ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0072/2017-S1, 2017)

bien aun esta ocupado, asi por ejemplo: limitaciones, como un registro de derecho de usufructo a favor de una tercera persona.

Despues de la sustanciación del proceso habiendose llegado a la etapa de ejecución, y al remate del inmueble de la parte ejecutada se suele ver obstaculizada en consideración a encontrarse un inmueble que no se halla libre, esta es otra cuestión que merece consideración especial. Se infiere que ante esta eventualidad lo mas adecuado es que se realice el desapoderamiento a no ser que hayan opuesto incidente.

Subyace ahora fundamentar acerca de los terceros que se encuentran ocupando el inmueble en relación con el derecho propietario del adjudicatario, que nos lleva al enfoque de nuestro estudio hablamos de aquellos que tienen un derecho emergente e inscrito, así por ejemplo la constitución de un usufructo sobre el inmueble objeto de subasta, y que se contrapone al derecho propietario del adjudicatario. Aspecto que lleva a limitar y definir mejor la contraposición de los derechos de los terceros ocupantes y el nuevo dueño del bien subastado.

Y es con respecto, a los derechos de los terceros ocupantes en inmuebles subastados, que a mayor abundamiento se trae a colación lo siguiente:

"111.5. Diferencia entre la terceria de dominio excluyente y la oposición al desapoderamiento *La SCP 0072/2017-S1 de 23 de febrero reiterando la jurisprudencia establecida en la SCP 1276/2010-R de 13de septiembre, indico que: «"Se entiende portercerfa de dominio excluyente, a la pretension, en cuya virtud, una persona distinta a las partes intervinientes en un determinado proceso, reclama el levantamiento de un embargo trabado sobre un inmueble de su propiedad.*

El fundamento de este instituto, es la inviolabilidad de /os derechos de propiedad y defensa; pues, en determinado proceso de conocimiento en el que

*se traben un embargo de bienes inmuebles sujetos a registro, en detrimento del derecho de un tercero, este podrá intervenir en el proceso principal a través de la tercera de dominio excluyente"*_

(...) *Par otra parte, en cuanto al instituto de la oposición, en la SC 0587/2006-R de 21 de junio, se asumió el siguiente entendimiento: "De acuerdo con lo señalado precedentemente, el incidente de oposición **tiende a evitar que se alteren derechos de terceros emergentes de actos jurídicos debidamente registrados con anterioridad al embargo (tratándose de bienes sujetos a registro) tales como el usufructo, el uso, habitación, servidumbre, anticresis,** circunstancia que no ha sido planteada por la recurrente que adujo en la oposición, ser propietaria de un bien inmueble, omitiendo considerar, como se ha señalado, que la tercera de dominio excluyente es la única acción que debe deducirse como un medio de defensa para reclamar el dominio de la cosa embargada sobre la cual se pretende consolidar la ejecución y conseguir al cabo, el desembargo del inmueble, pues el bien embargado susceptible de ser rematado, si bien en principio es afectado por el gravamen en el registro en Derechos Reales luego podrá ser afectado por causa de la transferencia al adjudicatario, dando fin al ejercicio pleno del derecho de propiedad.*

*Dicho de otro modo y desde otra perspectiva, **no puede, quien aduce tener un derecho propietario, plantear oposición por ocupación de un bien a título de que es propietario porque de ser así, además de haber precuizado su derecho de interponer una tercera de dominio excluyente,** haría inefectivo el remate y adjudicación del bien embargado, pues de darse lugar al presupuesto planteado por la recurrente, el adjudicatario que pretenda entrar a ejercer su dominio usando y gozando del bien, estaría impedido de hacerlo por el hecho de que el anterior propietario ocupa el bien -por supuesto antes del embargo- argumento que evoca el absurdo del presupuesto*

planteado por la recurrente y como consecuencia la inviabilidad de su pretensión... » (Las negrillas son agregadas).³⁸

Es así, que después de este escenario de entendimiento en lo referente al instituto de la oposición, expresión que es sintetizado como aquel incidente de oposición relativo a aquellos derechos de terceros emergentes de actos debidamente registrados con anterioridad al embargo, contraviniendo a lo dispuesto por el art. 1479 de la Norma Sustantiva Civil.

Por las consideraciones realizadas, conviene precisar a que los derechos a los que se construye son el usufructo, el uso, habitación, servidumbre, anticresis, por lo que se llega a establecer que quien aduce tener un determinado derecho propietario sobre el inmueble embargado no puede deducir incidente de oposición, a cuya consecuencia este instituto tiene una marcada diferencia entre aquel que deduce tener un derecho propietario sobre el inmueble y aquel que aduce tener un derecho de posesión sobre el mismo.

El razonamiento contenido en la jurisprudencia citada que determina en su perspectiva que no puede aducirse tener el derecho propietario y plantear

³⁸ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0066/2022-S3, 2022) (...). *Definición jurisprudencial y normativo glosado precedentemente, se tiene presente que existe marcada diferencia entre la **tercera de dominio excluyente y la oposición al desamparamiento**, por cuando el primero busca determinar que el derecho propietario tiene registro en DD.RR. con anterioridad al embargo ordenado sobre el mismo; en cambio que con la oposición se pretende el reconocimiento del derecho de posesión del oponente, que deviene de un acto jurídico registrado con anterioridad al embargo, mas no esta destilado a que por esa vía se dejina el derecho de propiedad;* (las negrillas son agregadas). Con relación a lo anterior, corresponde aclarar que si bien la citada Sentencia Constitucional Plurinacional hace referencia al contenido del art. 45 de la Ley de Abreviación Procesal Civil y de Asistencia Familiar (LAPCAF) que fue derogado a partir del **6 de agosto de 2014** por mandato de la Disposición Derogatoria Primera del Código Procesal Civil -Ley 439 de 19 de noviembre de 2013-, en los hechos, el contenido de dicho artículo fue modificado sin replicado en el art. 427.II segunda parte del CPC, que determina que: "... No se podrá alterar derechos de terceros emergentes de actos jurídicos debidamente registrados con anterioridad al embargo o de aquellos documentos que tengan fecha cierta, pudiendo los interesados deducir oposición por vía incidental dentro del plazo de diez días de la notificación al ejecutado, ocupantes y poseedores"; por lo que, el entendimiento asumido en la referida Sentencia Constitucional Plurinacional es aplicable al presente caso.

oposición por ocupación de un bien a título de que es propietario, en consideración que el incidente de oposición el cual es tratada por el art. 427 en su paragrafo II es abierta a aquellos que tengan un derecho como de uso, anticresis, habitación, servidumbre, y usufructo, aspecto que ha de ser considerado.

El instituto de la oposición precisada por la SCP 0587/2006-R 21 de junio ha señalado de manera expresa que el incidente de oposición tiende a evitar que se alteren derechos de terceros emergentes siempre y cuando estos actos jurídicos hayan sido registrados debidamente con anterioridad al embargo así como: el usufructo, el uso, habitación, servidumbre, anticresis. Es decir tercerista al no tener ningún interés en la pretensión del proceso.

Cabe aclarar que la legislación boliviana si bien expresa la notificación al deudor, ocupantes o poseedores para la entrega del inmueble, también se debe tener en cuenta que abre la posibilidad a los terceros con derechos emergentes registrados con anterioridad al embargo plantear incidente de oposición. Así por ejemplo si se tiene la existencia de ocupantes que aleguen tener derechos de posesión en un inmueble subastado, este deberá contar con documentación suficiente y acreditar con los mismos que es un tercero emergente de actos jurídicos por una parte, asimismo este derecho que expresa tener deberá cumplir con uno de los requisitos fundamentales que este acto base por la cual se encuentra ocupando el inmueble cuenta con registro anterior al embargo.

a. USUFRUCTUARIO QUE OCUPA EL INMUEBLE SUBASTADO

Al respecto, la Legislación Civil boliviana expresamente tiene previsto en su TITULO IV consagrado al usufructo, uso y a la habitación a partir de su artículo **216 y ss.**

El usufructo es un Derecho Real, a cuya consecuencia el usufructuario tiene la facultad de usar y de gozar de una cosa que pertenece a otra persona y al final del usufructo este debera ser devuelto_ Concreta su constituci6n a un acto de voluntad ya la usucapi6n se entiende como fuentes esas dos posibilidades. Los romanos la definian como: *jus alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*.

No se puede percibir los frutos de una cosa sin tener que usarlas al mismo tiempo. El usufructo se extingue con la muerte de usufructuario como causa de su extinci6n esto en cuanto respecta a la duraci6n del usufructo que esta sobreentendida en el tenor del articulo 217.³⁹ La doctrina ha serialado que el usufructo abarca dos elementos del derecho a la propiedad.

En cualquier caso, claro esta, la norma ha marcado las reglas generales en cuanto a los ttulos a ser inscritos, que a efectos de simplificaci6n se analiza el art. 1540 C.C en su numeral 2 relativo al usufructo, coma parte de los titulos que estan sujetos a inscripci6n en el registro: actos que constituyan, transfieran, modifiquen o extingan el derecho de usufructo sobre inmuebles, y los derechos a construir y de superficie.

Asi tambien, conforme los alcances del art. 1538 en su paragrafo III de la misma norma que hace referencia a la publicidad de las actos que constituya, limiten, modifiquen, o transmiten Derechos Reales sobre bienes inmuebles.⁴⁰

³⁹ (BOLfjilA "Codigo Civil de Bolivia" Decreto Ley No. 12760, 1975) Art. 217 (Duraci6n) I. El usufmcto es siempre temporal y no puooe durar mas que la vida del usufiuctmuio. II. El usufiucto constituido en favor de una persona colectiva no puede durar mas de TEinta aaios.

⁴⁰ *Articulo 1538 (Publicidad de los derechos reales; regla general)* **III** del C6digo Civil establece que Los actos por los que se constituyen, modifican o limitan los Derechos reales sobre inmuebles, y en los cuales no se hubiesen llenado las fonnalidades de inscripci6n, surten sus efectos s6lo entre las partes contrntantes con anegloa las leyes. sin peLjudicar a terceros interesados.

b) USO Y HABITACION

Uso;

El uso se halla establecido en el Código Civil boliviano previsto en el TÍTULO IV, CAPÍTULO II denominado como *DEL USO Y DE LA HABITACION*.

ARTÍCULO 250. (USO).- El usuario puede servirse de la cosa y percibir sus frutos en la medida necesaria para satisfacer sus necesidades y las de su familia. Se tendrá en cuenta la condición del usuario.

Habitacion

ARTÍCULO 251. (HABITACION).- El habitador tiene derecho a ocupar una casa limitadamente a sus necesidades y las de su familia.⁴¹

Como ya se tiene expresado las disposiciones concernientes al usufructo son aplicables al uso y a la habitación, cabe destacar que en la práctica de litigio estas dos figuras se encuentran obsoletas en cuanto a su uso práctica.

c) ANTICRESISTA QUE OCUPA EL INMUEBLE SUBASTADO

TÍTULO II DE LA GARANTIA PATRIMONIAL DE LOS DERECHOS
CAPÍTULO I, LA ANTICRESIS consagrada a partir del art. 1429 y siguientes del Código Civil, el contrato de anticresis no se constituye sino por documento público, surte efecto respecto a terceros solo desde el día de su inscripción en el registro. El artículo 1431 dispone que la anticresis confiere al acreedor el derecho de retención y el de preferencia, según lo dispuesto en el artículo 1393.⁴²

⁴¹ (BOLIVIA, "Código Civil de Bolivia" Decreto Ley No. 12760, 1975) **ARTÍCULO 252. (PROHIBICION)**. Los derechos de uso y de habitación no pueden cederse ni anudarse. **ARTÍCULO 253. (OBLIGACIONES)**. Si el titular percibe todos los frutos u ocupa toda la casa, queda obligado a las reparaciones y gastos ordinarios y al pago de los impuestos y cargas, lo mismo que el usufructuario; en caso diverso contribuye en proporción a los frutos que percibe o al compartimiento que ocupa.

⁴² (BOLIVIA, "Código Civil de Bolivia" Decreto Ley No. 12760, 1975) **ARTÍCULO 1435. (INDIVISIBILIDAD Y DURACION DE LA ANTICRESIS)**.- I. La anticresis es indivisible. II. La

Por su parte, el Tribunal Supremo de Justicia a tiempo de ser analizado ha construido un criterio más amplio respecto al contrato de anticresis, cabe consignar lo siguiente:

"Siguiendo ese mismo orden el art. 1435 dice...**III. El anticresista tiene el derecho de retención mientras no sea satisfecho su crédito, salvo lo dispuesto por el art. 1479**", normas legales de las que se infiere que, la anticresis es un derecho real, concedido al acreedor (anticresista) por el deudor propietario, **poniéndolo en posesión de un inmueble por un tiempo determinado y pactado**, no superior a cinco años, autorizando a percibir los frutos para imputarlos sobre los intereses del crédito recibido de su acreedor, siendo su objeto el de garantizar el préstamo de dinero otorgado a favor del deudor propietario. La anticresis es una garantía del pago de una obligación (deuda), creada e instituida por ley, que sigue la suerte de la primera, por lo que extinguida la obligación, se extingue la garantía del préstamo de dinero, entonces, se entiende que la obligación principal es la deuda, y la garantía de dicha acreencia "anticresis" accesoria,)"⁴³ (las negritas me corresponden).

anticresis no puede convenirse por un plazo superior a cinco años y si se pacta otro mayor, se reduce a dicho término. **III. El anticresista tiene el derecho de retención mientras no sea satisfecho su crédito, salvo lo dispuesto por el artículo 1479.**

ARTICULO 1429. (DERECHO A PERCIBIR LOS FRUTOS).- I. Por el contrato de anticresis el acreedor tiene derecho a percibir los frutos del inmueble, imputándolos primero a los intereses, si son debidos, y después al capital. II. Es válido el pacto por el cual las partes convienen en que los frutos se compensen con los intereses en todo o en parte.

⁴³ (Auto Supremo: 512/2016, 26) Ricardo J. Papafio, Claudio M. Kiper, Gregorio A. Dillon, Jorge R. Causse (Libro de Derechos Reales), quienes teorizan y definen la anticresis como: "El derecho real concedido al acreedor por el deudor, o un tercero por él, poniéndolo en posesión de un inmueble, y autorizándolo a percibir los frutos para imputarlos anualmente sobre los intereses del crédito, si son debidos; y en caso de exceder, sobre el capital, o sobre el capital solamente si no se deben intereses" por encontrarse como se dijo supeditada al cumplimiento total de la obligación principal que se extingue cuando se haya pagado el capital mutado a partir del cumplimiento del plazo convenido por las partes, plazo, que no puede ser superior al previsto por nuestro ordenamiento jurídico, como ocurre en los contratos de arrendamiento sin determinación de tiempo, de ahí que podemos afirmar que es un contrato unilateral, similar al préstamo de dinero, pero, con garantía anticretica.

Por otra parte, adquirir en subasta pública un inmueble poseído por terceros, no es nada atractiva para los postores. Si este inmueble lo poseen por un anticretico o arrendamiento ya registrado con anterioridad este ya será de conocimiento del adjudicatario; sin embargo, una consecuencia que esta tal vez ocasionaría sería la disminución del precio, no obstante, en cuanto a ello la ley ha previsto estos aspectos con un apartado normativo amplio ya su vez específico de cuando se rebaja.

4.2.2 TERCEROS CON DERECHOS EXPECTATIVOS

Los adjudicatarios como propietarios del inmueble adjudicado en subasta a menudo se ven vulnerados en su derecho propietario en la medida en que, posterior al haber efectivizado la cancelación total del inmueble adjudicado se ven sorprendidos con un inmueble ocupado por terceros_

Al respecto, la oposición al desapoderamiento en la práctica forense no solo es planteado por aquellos que afirman tener un derecho real inscrito sobre el inmueble, así por ejemplo en el caso extraído de la SC 0583/21, que se establece a continuación, ya adjudicada la propiedad a una tercera persona, previo a ordenar el desapoderamiento en virtud al art. 427 II del CPC, se dispuso la notificación a ocupantes, poseedores, y detentadores del inmueble, momento en el cual la impetrante de tutela formuló incidente de oposición quien afirmó tener derecho sobre un departamento que ocupó en el inmueble rematado, planteamientos que fueron repetidos en cuatro incidentes simultáneamente, aduce que interpuso demanda de usucapión y debería respetarse su derecho. No obstante a ello, el juez rechaza *in limine* dicho incidente, fundamentando su fallo en previsión al art. 400. I del CPC (*La ejecución de sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada no podrá suspenderse en ningún caso, por ningún recurso ordinario o extraordinario, ni el de compulsa, ni el de recusación, ni por ninguna solicitud que tienda a dilatar o impedir el proceso de ejecución, que serán rechazados en forma*

inmediata) y no existiría ninguna prueba preconstituida que merezca ser considerada a los efectos del art. 427 II CPC y que no se había demostrado tener derecho propietario sobre el inmueble objeto de subasta. Tras la configuración de activar dos jurisdicciones de forma simultánea, impide ingresar al análisis del fondo, correspondiendo aplicar el art. 53.1 CPCo. Por lo que se deniega la tutela solicitada sin ingresar al fondo de la problemática planteada.

En ese contexto fáctico, al alegar posesión por más de diez años aduciendo tener derecho sobre el inmueble que fue objeto de remate conlleva a restricciones en cuanto a los derechos del adjudicatario.

Por lo que: "debido a la interposición del recurso de reposición con alternativa de apelación que fue concedido en efecto devolutivo que dirigió contra el Auto Interlocutorio 339 y el recurso de apelación formulado contra el Auto 331 además de la jurisdicción constitucional se configura la activación de vías paralelas, situación inadmisibles que impide ingresar al análisis de fondo".⁴⁴ El Tribunal CONFIRMA la Resolución 122/2020 de 23 de diciembre, DENIEGA la tutela solicitada.

Por otro lado, dentro del caso que se expone en la SC. 0094/2022-S3, se tiene que después de haberse planteado incidente de oposición al desapoderamiento la juez de la causa habría rechazado el mismo por extemporáneo; sin embargo, el incidentista denuncia a través de una acción de amparo constitucional la vulneración a los derechos a la vivienda, a la defensa, al debido proceso, manifiesta que no se le habría notificado con el auto del 13-08-20 donde se ordena el desapoderamiento así también manifiesta que no se habría considerado que forma parte de un grupo vulnerable al tener 75 años y

⁴⁴(Sentencia Constitucional Plurinacional 0583/2021-S2, 2021)

un hijo con capacidades diferentes. La jurisprudencia boliviana sostiene lo siguiente:

*"Sabre la limitaci6n de las alcances de la protecci6n del derecho a la vivienda a traves de la tutela provisional ante la inminencia de la ejecuci6n de mandamientos de desapoderamiento, en la SCP 0171/2017- S1 de 10 de marzo, sefala lo siguiente: "Finalmente; y, en razon de delimitar los alcances de esta tutela provisional a la que nos referimos en este acapite, resulta prudente referirnos una vez mas al contenido de la SCP 2164/2013 de 21 de noviembre, pues si bien tras la ya a/udida labor de ponderaci6n, se argument6 sabre las razones para proteger provisionalmente el derecho a la vivienda; empero, **igualmente en raz6n de no genera, desequilibrio o concuocar el derecho de/ ejecutor, o quien demanda el desalojo, establecio la necesidad de acreditar que efectivamente la parte solicitante de lute/a, habita el inmueble objeto de discusion;** conclusion a la que l/ego en base al siguiente razonamiento: 'Se debe aclarar que, si bien es cierto que en este caso se esta concediendo una tutela provisional al derecho a la vivienda de los accionantes, mientras concluya el proceso de usucapi6n iniciado por ellos sobre el inmueble que pretende ser desapoderado; empero, la protecci6n otorgada tiene su base en la existencia de prueba contundente e id6nea que acredita que ellos habitaron la propiedad por mas de dieciocho afios; y por tanto, existe una gran probabilidad que la sentencia del referido proceso sea emitida en su favor. Por lo que, para que en futuros casos analogos pueda admitirse la acci6n de amparo canstitucional y la misma pueda otorgar este tipo de tutela provisional frente a un mandamiento de desapoderamiento contra los ocupantes de una propiedad; **necesariamente Jos accionantes deberan adjuntar prueba id6nea que certifique su posesion en el inmueble que pretende ser desapoderado ...** Este razonamiento se da para evitar que en situaciones futuras se haga un uso indiscriminado de esta acci6n para evitar el cumplimiento de una orden de desapoderamiento; entendiendose en consecuencia que, no es suficiente la iniciaci6n de un*

proceso como el de usucapi6n para paralizar la ejecuci6n de otro proceso en el que se orden6 la medida mencionada; sino que, mas a/la de la interposici6n de la demanda, se debera cumplir con el requisito de la existencia de una duda razonab/e sobre el 'derecho posesorio' def bien inmueb/e que pretende ser desapoderado respecto a las partes que se verfan afectadas con esa determinacion'''» (las negrillas son nuestras).⁴⁵

Por lo que el Tribunal Constitucional Plurinacional CONFIRMA Resoluci6n RAC-SCIII 005/2021 de 25 de enero, cursante de fs. 159 a 165 vta., pronunciada por la Sala Constitucional Tercera del Tribunal Departamental de Justicia de Cochabamba; CONCEDE en parte la tutela solicitada unicamente respecto al derecho a la vivienda, a) Disponer la suspension de manera provisional de la ejecuci6n del Mandamiento de Desapoderamiento de 17 de septiembre de 2020, emitido por la juez del departamento de Cochabamba respecto al inmueble ubicado en La Paz, entre tanto el Tribunal de alzada resuelva los recursos de apelaci6n interpuestos contra los Autos Interlocutorios de 7 de octubre de 2020 y 9 de noviembre de igual afio; y, DENIEGA la tutela solicitada con relaci6n a los derechos a la defensa, al debido proceso, y a la igualdad de las partes, asi como con relaci6n al pago de costas y costos.

Por otro lado, tambien se tiene el siguiente caso: se adjudic6 a traves de venta judicial un bien inmueble, realizada la transferencia judicial e inscripci6n en DD.RR., a objeto de adquirir publicidad y con el fin de adquirir posesi6n de dicho inmueble, procedi6 a tramitar el desapoderamiento del mismo, que en una primera oportunidad fue fallida por la resistencia de los ocupantes; sin embargo, en una segunda oportunidad, realizada en febrero de 2020, se logr6 el desapoderamiento del inmueble en compania de los funcionarios del

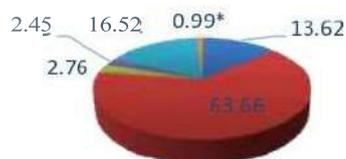
⁴⁵ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0094/2022-S3, 2022)

Juzgado. Posteriormente a ello los detentadores, procedieron a ingresar de manera ilegal, forzada, rompiendo candados y clandestina al inmueble de su propiedad; El accionante denunció la lesión de su derecho a la propiedad, a un habitat y vivienda adecuada; citando al efecto los arts. 19.1, 21 y 56.1 de la Constitución Política del Estado (CPE); 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH); 12.3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP); 63.1 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos (CADH). Concluye que los actos asumidos por los demandados constituyen medidas o vías de hecho al margen del ordenamiento jurídico, en vulneración al derecho de propiedad del accionante. Otorgandosele la tutela solicitada. Antecedente que es extraído de la SCP N° 1029/2021-S4.⁴⁶

Segun el Instituto Nacional de Estadística de Bolivia se tiene la encuesta realizada acerca de los hogares segun area, tipo y *tenencia de la vivienda*, 2011 - 2021, publicada en la pagina oficial del INE.

TENENCIA DE LA VIVIENDA

2021



- Alquilada
- Propia (2)
- En contrato anticretico y mixto(3)
- Cedida por servicios
- Cedida por parentesco
- Otro(4)

⁴⁶(Sentencia Constitucional Plurinacional N° 1029/2021-S4, 2021)

Como se observa en el grafico el 13,62% respecto a la tenencia de la vivienda la tiene en calidad de alquilada, y un 2,76% con contrato de anticretico. Por lo que es de manifestar solo como dato de referencia en cuanto a la posibilidad de la situaci6n posesoria en la que se puede ver un inmueble.

A su turno la doctrina ha sefialado a la tenencia de la siguiente manera: "1° La *detentaci6n* o *tenencia*, llamada tambien *posesion precaria*, *posesion natural* o *posesion en nombre ajeno* de acuerdo con lo expuesto viene a enlazarse pues con la *possessio a/ieno nomine* mencionada en las fuentes romanas y estudiada por Savigny. Segun este, posee en su propio nombre quien tiene una cosa *animus domini* (sin reconocer que otra persona tenga mejor derecho sobre dicha cosa), mientras que, quien tiene la cosa sin *animus domini* posee en "nombre de otro" (precisamente, en nombre de la persona a quien reconoce mejor derecho sobre la cosa)." ⁴⁷

5. VULNERACION A PRINCIPIOS PROCESALES

Auna concreta interpretaci6n del artfculo primero de la norma adjetiva civil se tiene en primera instancia al principio de celeridad que tambien se advierte en la norma suprema, para a evitar retardaciones o dilaciones indebidas, ilegales e innecesarias, en las causas sometidas a sus conocimientos.

Como se tiene expresado el pnciplo de celeridad tambien se encuentra consagrado en la norma suprema "*En ese orden de ideas, el principio de celeridad, comprende el ejercicio oportuno y sin dilaciones de la actuacion judicial. y el subprincipio 'oportunidad' importa la conveniencia de tiempo y de Jugar def acto judicial. Conforme a lo desarrollado, el contenido de/ principio de celeridad, de un /ado implica el cumplimiento de los plazos procesales evitando*

⁴⁷(AGUILAR 2008, pag. 149)

dilaciones: y de otro. comprende la actuacion conveniente en tiempo y espacio de la autoridad judicial. lo que obliga a la evaluacion de las circunstancias particulares de cada situacion ;uridica. para discernir una oportuna respuesta judicial; asi como abreviar los plazos procesales de acuerdo a esas dlfere/as"»."⁴⁸

6. TRANSGRESION A LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES

De igual manera la Constituci6n ha sefialado que la jurisdicci6n ordinaria se fundamenta en los pnnnc1p1os procesales de gratuidad, publicidad, transparencia, oralidad, celeridad, probidad, honestidad, legalidad, eficacia, eficiencia, accesibilidad, inmediatez, verdad material, debido proceso e igualdad de las partes ante el juez.⁴⁹

Partiendo desde una premisa ya planteada a raz6n de una justicia que tiene su sustento en principios tales coma seguridad jurfdica, publicidad, probidad, celeridad, equidad, servicio a la sociedad, armonia social, respeto a los derechos entre otros.

Las Constituciones contemporaneas como refieren muchos autores en sus disposiciones estan repletas de principios que evocan valores eticos morales. Cabe consignar que, existen normas adjetivas que preven metodos y formas que aseguren el derecho de igualdad de las partes para garantizar la paz social, aspecto de apreciaci6n legal que a nivel jerarquico se sustenta en el art. 10 que acoge la CPE.

⁴⁸ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0108/2021-S3, 2021)

⁴⁹ Articulo 180. I. La jmisdicci6n ordinaria se fundamenta en los principios procesales de gratuidad, publicidad, transparencia, oralidad, celeridad, probidad, honestidad, legalidad, eficacia, eficiencia, accesibilidad, inmediatez, verdad material, debido proceso e igualdad de las partes ante el juez. II. Se garantiza el p1ncipio de impugnaci6n en los procesos judiciales. III. La jurisdicci6n ordinaria no reconocera fueros, privilegios ni tribunales de excepci6n. La jmisdicci6n militar juzgara los delitos de naturaleza militar regulados por la ley

Ademas ha de advertirse que la Constituci6n reflejada en su art. 115 paragrafo II en la lfnea de las obligaciones del Estado esta el de garantiza el derecho al debido proceso, el derecho a una justicia plural, pronta, oportuna, gratuita, transparente y *sin dilaciones*.

7. IMPEDIMENTO AL ADJUDICATARIO EN EL EJERCICIO PLENO DE SUS DERECHOS COMO PROPIETARIO

"La venta (sea voluntaria o forzosa), transfiere el dominio al comprador que en el caso de la subasta o venta forzosa se llama adjudicatario, (art. 540 del p.c.). La posesi6n de buena fe, ha de considerarse segun se trate de inmueble o mueble y segun las condiciones cumplidas para que pueda ser tenida en cuenta (arts. 134 y 150)." ⁵⁰

Por su parte el art. 1480 del C6digo Civil ha sefialado: I. El adjudicatario que sufre la evicci6n de la cosa puede pedir se le restituya el precio no distribuido todavia y, si la distribuci6n ya tuvo lugar, puede repetir la parte cobrada por cada acreedor y el residua que pudo haber recibido el deudor. ⁵¹

No menos definida importancia reviste expresar que cual sea el origen de la transferencia de la propiedad, en este caso venta judicial del inmueble, es plausible recordar que con la venta se transfiere el dominio de la propiedad, el derecho a la vivienda, que se encuentra expresamente consagrado en el art. 19. I de la Constituci6n Politica del Estado, y par ello es considerable un planteamiento argumental y sobre el mismo, la Jurisprudencia Constitucional senala:

so (MORALES. 1982, pag. 1556)

⁵¹ "Articulo 1480. (EVICCI6N).-II. En caso de evicci6n parcial, el adjudicatario tiene derecho a repetir la parte proporcional del precio aun cuando, para evitar la evicci6n, hay pagado una suma de dinero. III. El adjudicatario no puede repetir el precio a los acreedores hipotecarios, anticresistas y privilegiados, a quienes no era oponible el motivo de la evicci6n." "C6digo Civil Boliviano Decreto Ley No. 12760. de 06 de agosto de 1976.

"Dentro del grupo de derechos fundamentales-fundamentales, se encuentra, conforme se tiene señalado, el derecho a una vivienda adecuada, que dignifique la vida familiar y comunitaria (art 19_1 de la CPE) y los derechos a los servicios básicos de agua potable y electricidad (art. 20.1)."⁵²

"El punto de partida para estas reflexiones es la identidad común entre propiedad y libertad en los inicios del pensamiento liberal de autores como John Locke o J_ Stuart Mill, para quienes la reivindicación más radical de la libertad habría consistido, en su momento, en asumirlos como "propiedad de sí mismo", lo que equivaldría a proclamar una cierta "*immunitas* de lesiones o constricciones". De este modo escribe Ferrajoli, "la idea de la persona misma como, propiedad" sirve para fundar la centralidad de la propiedad en el liberalismo lockeano y en su entera doctrina de la identidad_ De la libertad y de los otros derechos naturales como otras formas de propiedad". Ferrajoli cree que esta idea se coloca en el origen de una gran confusión que habría llevado a otras tantas sobre la nivelación de jerarquías entre derechos patrimoniales, poderes o facultades negociales y verdaderos derechos universales, inalienables e inapropiables por ello mismo".⁵³; En ese sentido la propiedad ha adoptado esas nociones así también, la amplia jurisprudencia nos habla del derecho a la vivienda, como un derecho de suma importancia, lo que se está haciendo en definitiva es resaltar a este derecho como un derecho fundamental, la jurisprudencia señalada en líneas arriba contiene elementos

⁵² (Sentencia Constitucional Plurinacional 0892/2013, 2013)

⁵³ (FERRAJOLI, 2018, pag_ 4) "Ferrajoli se ha propuesto esclarecer estas confusiones. Para ello, ha esbozado un esquema analítico en el que ha identificado la necesidad de hacer, por lo menos, tres tipos de distinciones... En primer lugar, los derechos fundamentales son *universales*, mientras que los derechos patrimoniales son *particulares*... los derechos patrimoniales corresponden a cada uno, a quien es titular. En segundo lugar, diferencia a los derechos fundamentales de los patrimoniales, su *indisponibilidad*: mientras que podemos vender nuestra propiedad no podemos vender nuestra libertad. En tercer lugar, el carácter de su regulación normativa. Mientras los derechos fundamentales son dispuestos por normas con carácter general y en abstracto, los derechos patrimoniales (apropiables) son el resultado de actos de disposición particular." Disponible en: <https://books.google.com.bo/books?id=i6HNDwAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=concepto+de+propiedad+segun+locke&hl=es&sa=X&ved=2ahUKewiO5ZT16OL3AhVQR7gEHT8zDKIQ6AF6BAgIEAI#v=onepage&q=concepto%20de%20propiedad%20segun%20locke&f=false>

sumamente criteriosos al señalar que el derecho a la vivienda lleva a una vida digna y segura.

Por otra parte en un nivel de constitucionalidad se ha definido como un derecho fundamental reconocido en el art. 19 de la Constitución Política del Estado: "I. Toda persona tiene derecho a un habitat y vivienda adecuada, que dignifique la vida familiar y comunitaria"⁵⁴; no obstante a ello, se observa una crisis en uno de los modos de transferir la propiedad yes la venta judicial.

La Constitución Política del Estado en su Título II Capítulo abarca a los derechos fundamentales que se encuentra contenido en los arts. 15-20, así también en su Capítulo V Derechos Sociales y Económicos en su sección IV art. 56 precepto que se concreta exclusivamente al Derecho a la Propiedad. Por las consideraciones realizadas es de manifestar que Ferrajoli hacienda un analisis ha sostenido que los derechos fundamentales son universales, mientras que los derechos patrimoniales son particulares. Por otro lado la Constitución Política del Estado considera al Derecho a la Propiedad como un derecho fundamental que se encuentra replicado en el art. 56 de la misma ley.

8. TUTELA EFECTIVA DEL DERECHO A LA PROPIEDAD

En los últimos tiempos, en diferentes países de Latinoamérica ha surgido la idea orientada a constitucionalizar el derecho, mismo que ha merecido un tratamiento especial en la normativa procesal. Basta para los fines que exponemos señalar que el contenido esencial del derecho a la propiedad y su tutela se la puede ver tratada a través de la Acción de Amparo Constitucional, y en esencia la jurisprudencia boliviana con respecto a la tutela judicial efectiva a través de la Sentencia Constitucional Plurinacional No. 1213/2016-S2 recogiendo el razonamiento de otras sentencias ha expresado lo siguiente:

⁵⁴ (BOLIVIA, "Constitución Política del Estado de Bolivia" CPE. 2009)

"Asimismo la citada SCP 0087/2016-S2, al respecto a la tutela judicial efectiva: "... en la SCP 0781/2015-S2 de 15 de julio, se señala: '*Al respecto, este derecho fundamental es reconocido por el art. 115.I de la CPE, que establece: «Toda persona será protegida oportuna y efectivamente por los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos»*'; asimismo, la jurisprudencia constitucional señala: '*.. **la garantía de la tutela jurisdiccional eficaz, entendida en el sentido más amplio, dentro del contexto constitucional referido, como el derecho que tiene toda persona de acudir ante un juez o tribunal competente e imparcial, para hacer valer sus derechos o pretensiones, sin dilaciones indebidas***' (SC 1044/2003-R de 22 de julio)⁶⁵

Se tiene que la *tutela judicial efectiva* es reconocido como la posibilidad de activar o iniciar ante los Organos Jurisdiccionales un proceso, conforme a los alcances que expresa la jurisprudencia para obtener un fallo o una sentencia expresamente fundamentada que declare el derecho de cada una de las

⁵⁵ (Sentencia Constitucional Plurinacional 1213/2016-S2, 2016) *La SCP 0861/2012 de 20 de agosto, recogiendo el razonamiento de la SC 1967/2011-R de 28 de noviembre, señala: '(...) es facultad de acceso de toda persona ante los órganos de administración de justicia a efectos que en el ejercicio de sus derechos, emita una resolución o decisión, procure su defensa, logrando el pronunciamiento de una resolución que tutele sus derechos, como bien jurídico protegido; en ese sentido la SC 1388/2010-R de 21 de septiembre, indicó: «La tutela judicial efectiva comprende la posibilidad de actuar o iniciar ante* **Los órganos jurisdiccionales un proceso, en el que obtenga una sentencia fundamentada que declare el derecho de cada una de las partes conforme corresponda a la justicia, además implica la posibilidad de poder interponer los recursos que la ley establece y la efectividad de obtener el cumplimiento efectivo de la sentencia, con el objeto de garantizar el restablecimiento de una situación jurídica vulnerada, evitando la indefinición, involucrando el acceso a los tribunales; la efectividad de las decisiones judiciales; y el ejercicio del recurso preexistente a la ley»**

Consecuentemente, de acuerdo a la jurisprudencia constitucional referida, la tutela judicial efectiva implica también la posibilidad de activar o iniciar un proceso, de obtener una resolución fundamentada, la posibilidad de recurrir la misma y obtener el cumplimiento efectivo de una resolución, para garantizar el restablecimiento de una situación jurídica vulnerada. **SENTENCIA CONSTITUCIONAL PLURINACIONAL 1213/2016-S2 Sucre, 22 de noviembre de 2016**"

partes conforme corresponda en justicia, es decir como aquel derecho de acudir ante la autoridad jurisdiccional competente e imparcial.

Con los efectos inherentes a dicho pronunciamiento, y en consecuencia podemos mencionar que las personas que son vulneradas en su ejercicio de derecho propietario, la propia ley les faculta a acudir a la autoridad competente para hacer valer sus derechos frente a terceros.

Asimismo, sin discrepar de los razonamientos contenidos en la jurisprudencia, este derecho constituye el instrumento de defensa que el Estado otorga al ciudadano, a fin de hacer efectivos sus derechos e intereses legítimos, obtener una resolución fundada en derecho, y garantizar los derechos a los justiciables, ya ello obedece este trabajo.

Así también, en mérito a las acciones se puede solicitar la tutela "... el derecho a la vivienda digna... persigue la satisfacción de las necesidades que tienen las personas... es una condición esencial para la experiencia y para llevar una vida segura, digna, autónoma e independiente; es un presupuesto básico para la concreción de otros derechos fundamentales, entre ellos, la vida, la salud, el agua potable, servicios básicos, trabajo, etc." ⁵⁶

Asimismo, es de destacar la estrecha relación entre los derechos fundamentales y la Acción de Amparo Constitucional siendo este un medio eficaz para asegurar el respeto a los derechos fundamentales incluso aquellos que no están tutelados por otros mecanismos de defensa.

⁵⁶(Sentencia Constitucional Plurinacional 0348/2012, 2012)

9. EL DERECHO A LA PROPIEDAD PRESCRITA EN EL DERECHO INTERNACIONAL

"La interpretación adoptada por el Tribunal Constitucional en la SCP 0121/2012 de 2 de mayo, con relación al derecho de propiedad expresó: *"En el marco de lo señalado, corresponde precisar que el derecho a la propiedad es un derecho fundamental expresamente reconocido por el bloque de constitucionalidad; así, el art. 56./ de la CPE, indica que Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que esta cumpla una función social; asimismo, el art. 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH), en su primer párrafo indica: 'Toda persona tiene derecho a la propiedad individual o colectiva'; de la misma forma, el segundo párrafo de esta disposición, puntualiza: 'nadie será privado arbitrariamente de su propiedad - también, la Convención Americana de Derechos Humanos, en su art. 21 consagra el derecho a la propiedad privada, disponiendo en su primer párrafo lo siguiente: 'Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes'. Además, el segundo numeral de esta disposición dispone que: 'Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización Justa'_ A partir de estas disposiciones que forman parte del bloque de constitucionalidad boliviano de acuerdo al art. 410./ de la CPE, para efectos de una coherente argumentación jurídica, deben mencionarse los elementos constitutivos del contenido esencial del derecho de propiedad, en ese sentido, este derecho fundamental, cuya génesis se encuentra no solamente en el texto constitucional sino también en el bloque de convencionalidad, en su núcleo duro se identifican tres elementos esenciales: i) El derecho de uso; ii) El derecho de goce; y, iii) El derecho de disfrute. Asimismo, estos tres elementos tienen un sustento axiológico que refuerza dicho contenido esencial, basado en los valores libertad, igualdad, solidaridad y justicia. Por su parte, es imperante además precisar que este núcleo esencial del derecho fundamental de propiedad, genera a su vez obligaciones negativas tanto para el Estado como para particulares que se*

traducen en las siguientes: a) Prohibición de privación arbitraria de propiedad; y, b) Prohibición de limitación arbitraria de propiedad."⁵⁷

10. ART. 427 II DEL CODIGO PROCESAL CIVIL CONTRADICTORIO AL CODIGO CIVIL BOLIVIANO

De conformidad a lo dispuesto por la normativa civil en su artículo 1479. *Extinción de derechos de terceros sobre la cosa vendida.* I. Cuando el objeto de la venta forzosa es un inmueble o mueble sujeto a registro y la subasta se efectúa con citación de los acreedores que tienen constituidas hipotecas o anticresis sobre el bien, estas se extinguen desde que el adjudicatario consigna el precio de la venta a la orden del juez. II. Cuando el objeto de la venta es una cosa mueble, quien tenía la propiedad u otro derecho real sobre la cosa y no hizo valer su derecho en la ejecución ya no puede hacerlo frente al adjudicatario de buena fe ni puede repetir de los acreedores la suma distribuida.⁵⁸

El art. 1479 del Código Sustantivo Civil, hace referencia a la citación a los terceros acreedores (así como aquellos que tienen constituido una anticresis, uso, habitación, usufructo, habitación) a efectos de la extinción de sus derechos, esta línea, es concordante con los art. 1388 num. 5); referido a las causales de extinción de las hipotecas entendiéndose que se extingue en caso de venta forzosa del bien hipotecado, y; con el art. 1558, este último referido a la posibilidad de pedir y ordenar la cancelación total de las inscripciones cuando se haya vendido judicialmente el bien, con cancelación de gravámenes.

Y bajo ese planteamiento para que opere la extinción de los derechos de terceros conforme lo previsto en el art. 1479 del Código Civil los acreedores

⁵⁷ (Sentencia Constitucional Plurinacional 2005/2012, 2012)

⁵⁸ (BOLIVIA, "Código Civil de Bolivia" Decreto Ley No. 12760, 1975)

afectados deben ser citados formalmente, en observancia a los registros que se tenga del inmueble conforme el art. 1538 del mismo código en concordancia al art. 1479 en el caso de cancelación de gravámenes señalados resultaría inviable si es que acaso se omitiese la citación al titular de la garantía.

"El art. 105 del CC, dispone que: "I. la propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico".

<<"En los casos de conflictos entre reglas hay que decidir la procedencia de una u otra, y esa decisión conllevará la anulación de la regla preterida: Un conflicto de reglas, en efecto, "solo puede ser solucionado o bien introduciendo en una de las reglas una cláusula de excepción que elimina el conflicto declarando inválida, por lo menos una de las reglas">>⁵⁹

Citando a ROBERT ALEXY respecto al conflicto de reglas este autor refiere lo siguiente: "El caso que usa Robert Alexy para ilustrar este conflicto es el que se da entre la prohibición de abandonar el salón antes de que suene el timbre de salida y la orden de abandonarlo en caso de alarma de incendio; es decir, estas reglas conducen a juicios contradictorios entre sí. Este conflicto se soluciona si la segunda regla se configura como una excepción a la primera: no se puede abandonar el salón hasta que suene el timbre de salida, excepto cuando se active la alarma de incendio."¹⁸¹¹¹⁶⁰

⁵⁹ (CIANCTARDO, 2003, pag. 894)

⁶⁰ (CERVANTES, 2021, pags. 108-109) "La colisión es el hecho de que dos normas, aplicadas independientemente, conducen a resultados incompatibles. La forma en que se soluciona esta colisión refleja otras diferencias entre el comportamiento de las reglas y los principios.¹⁸⁵ Por ejemplo, en los conflictos de reglas la solución reside en introducir cláusulas de excepción que declaren la no vigencia de una de las reglas, o que una prevalece sobre la otra de manera absoluta. 186".

11. DESAPODERAMIENTO

Es de apreciar que el alcance del mandato es amplio, habida cuenta que se agrega a modo de aclaración, y para evitar que se susciten inconvenientes, las sujetos en el artículo mencionado en líneas arriba con los efectos inherentes a dicha orden serán quienes hagan la entrega dentro del plazo de los diez días.

Por su parte, también se regula el lanzamiento o conocido comúnmente en el medio práctico como desapoderamiento como una medida ante la negativa de la entrega del inmueble, y en atención a ello con gran acierto ante eventualidades que puedan surgir al momento realizarse la entrega del bien rematado, se faculta el uso de la fuerza pública (coacción) para hacer posible la ejecución de ese mandato judicial.

Según el autor *Marfa Laura Casado* en su libro "*Diccionario de Derecho*" define al desapoderamiento como el "Efecto característico derivado de la declaración de quiebra, en virtud del cual el fallido queda desapoderado de pleno derecho de sus bienes existentes a la fecha de la sentencia y de los que adquiriera hasta su rehabilitación. Impide la ejercitación de los derechos de disposición y administración."

Definen el desapoderamiento del deudor como la privación del ejercicio de sus derechos patrimoniales y la transferencia *ipso iure* de la titularidad de dicho ejercicio a terceros legalmente habilitados.

En efecto, partiendo de una premisa conceptual el desapoderamiento es referida a la expulsión forzosa de quienes la poseen, a la ocupan. Asumiéndose una actitud dirigida al cumplimiento del mandato judicial y en este caso se pueda hacer efectiva la entrega del inmueble al adjudicatario.

Cabe consignar que los postores se inclinaran en un interes de buscar adjudicarse a inmuebles con espacios libres, sin embargo pueden encontrarse que dicho inmueble esta siendo ocupado por terceros, y ademas estos tienen derechos sobre el mismo.

"b) Obtener agilidad y eficacia en las subastas judiciales estableciendo sistemas para asegurar la adecuada publicidad de la ocupaci6n del inmueble objeto de subasta. Sin duda alguna la subasta, junto con la acci6n material del lanzamiento, constituyen los dos momentos esenciales en el proceso de ejecuci6n forzosa con ocupantes." ⁶¹

Durante la ejecuci6n puede advertirse la presencia de ocupantes en inmueble, cuya identidad puede no recaer en la persona del ejecutado o deudor. Por otra parte, la disposici6n es clara, en cuanto a que establece que el acreedor esta facultado de solicitar judicialmente la venta de todos los bienes del deudor hasta cubrir la deuda, asf tambien esta facultado de solicitar a la autoridad jurisdiccional el desapoderamiento de los mismos.

Por su parte, el articulo 427 en su paragrafo II regula el desapoderamiento frente a la negativa de la entrega del bien al adjudicatario, previo a la notificaci6n del ejecutado, ocupantes y poseedores para que hagan entrega del bien. Como se puede apreciar a traves de la disposici6n citada, el alcance del mandato es amplio en el sentido que las personas que la ocupan, *asi* tambien con gran acierto la norma comentada pone un limite o plazo para la entrega del bien objeto de la venta forzosa, una vez haberse realizado la notificaci6n ordena se haga la entrega al decimo dia.

⁶¹ (First, s.f.) Disponible en:
https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbFljTAAAUjQxMLtbLUouLM_DxblwMDCwNzA7BAZlqlS35ySGVBqrnlaYk5xK.gDcR5caNQAAA=WKE

De igual manera se agrega, con carácter de impedir inconvenientes o evasivas al mandato de la autoridad judicial el libramiento del mandamiento de desapoderamiento, con los efectos a dicha disposición la refuerza con el auxilio de la fuerza pública en caso de que así sea necesario.

Ahora bien, se debe tomar en cuenta que los mecanismos previstos no pueden ser aplicados por encima de los deberes constitucionales, es decir que el desapoderamiento deberá ser realizado sin violar los derechos y garantías constitucionales, como es la de otorgar la efectiva protección de los derechos constitucionales y legales.

Como ya se tiene expresado la venta judicial o transferencia judicial el mismo no se trata de un contrato o negocio jurídico regulado por los artículos 450, 452, 454, 586 del Código Civil, dichas disposiciones legales no serían aplicables a la venta judicial, ya que estas no tendrían categoría de contrato. Cabe entender que cuando la entrega del inmueble objeto de la venta judicial se ha prorrogado, por parte, de personas que aun ocupan el inmueble sin justo título, se solicitara se ordene se libere mandamiento de lanzamiento con allanamiento del inmueble en favor de los accionantes, para poder despojar el inmueble poseído.

12. NULIDAD DE LA VENTA JUDICIAL

La nulidad es definida como un vicio que hace ineficaz un acto, la nulidad es declarada en los casos previstos por la ley, por su parte, conforme a los alcances del art. 105 II de la Norma Adjetiva Civil sostiene que podrá declararse la nulidad si el acto no ha cumplido el fin.

ARTÍCULO 105. (ESPECIFICIDAD Y TRASCENDENCIA DE LA NULIDAD).

I. Ningún acto o trámite judicial será declarado nulo si la nulidad no estuviere

expresamente determinada por la Ley, bajo responsabilidad. II. No obstante, un acto procesal podra ser invalidado cuando carezca de los requisitos formales indispensables para la obtenci6n de su fin_ El acto sera valido, aunque sea irregular, si con else cumpli6 con el objeto procesal al que estaba destinado, salvo que se hubiere provocado indefensi6n.⁶²

Para anular actos emergentes de la venta judicial considerando que la venta forzosa no esta alcanzada por las nulidades emergentes de actos anteriores a la adjudicaci6n en conformidad a los alcances del art. 1485 del C6digo Civil, indica que los avisos de remate son los unicos que determinan las condiciones del inmueble, donde indican los metros cuadrados y el valor catastral calculado sobre dicha superficie equivalente en el precio. Y el postor o futuro adjudicatario se somete a esas condiciones al momenta de participar en el remate.

"Por regla general, al adquirente o adjudicatario, sobre la base de la venta, como al asignatario, sobre la base de la asignaci6n, les es inoponible la nulidad de las actos ejecutivos, a menos que se hubiera dado el supuesto de una colusi6n con el ejecutante, extreme en el cual los otros acreedores no estan obligados a restituir lo recibido por raz6n de la ejecuci6n".⁶³

12.1 NULIDAD DEL REMATE

Cabe entender que, a efectos de simplificar su estudio se analiza lo referido por el articulo 424 del C6digo Procesal Civil el mismo sefiala que la autoridad judicial s6lo podra declarar la nulidad del remate por falta de la publicaci6n prevista en el articulo 419. Es asi que bajo esas consideraciones la norma pone un limite para plantear dicha nulidad precisamente preve que debera plantearse dentro del tercer dia de realizado el remate. Aspecto de apreciaci6n

⁶² (BOLIVIA, "Ley N° 439 C6digo Procesal Civil", 2013)

⁶³ (MORALES, 1982, pag. 1558)

legal que establece un marco jurídico con claridad y precisión que solo puede plantearse el incidente de nulidad del remate por falta de publicación.

Es importante para el desarrollo de esta temática referirnos al artículo 338 del Código Procesal Civil la misma define que toda cuestión accesoria con el objeto principal del litigio y no sometida a un procedimiento especializado se tramitará por la vía incidental, como se puede apreciar a través de la disposición anteriormente citada a efectos de que el alcance de esta norma también abarca para el planteamiento de nulidad del remate la misma que será tramitada por la vía incidental.

La venta judicial como se infiere puede verse sujeta a nulidad, este es otro aspecto que merece consideración, habida cuenta la norma Procesal Civil ha tornado una posición muy limitativa al respecto, considerando de que no admite otras causales de nulidad más que la falta de publicación de los avisos de remate.

Es decir, de acuerdo a la naturaleza de la cuestión planteada, al margen de la falta de publicaciones de los avisos de remate, la norma no acepta otra causal que no sea según la establecida por dicha norma. De igual modo es preciso considerar que LA VENTA JUDICIAL queda PERFECCIONADA con el simple hecho de haberse aprobado el remate y haberse procedido al pago del precio en conformidad con el artículo 425 III del Código Procesal Civil.

ARTÍCULO 424. (NULIDAD DEL REMATE). I. La autoridad judicial sólo podrá declarar la nulidad del remate por falta de la publicación previstas en el Artículo 419, Parágrafo III, del presente Código. II. La nulidad deberá plantearse dentro

de tercero día de realizado el remate y se la tramitara como incidente. III. No se admitira otras circunstancias o causas de nulidad.⁶⁴

La nulidad de un remate judicial que se originó durante la sustanciación de un proceso ejecutivo o coactivo, solo sera posible la nulidad por causales señaladas en la ley, y si existiese la afectación del derecho a la defensa que a nivel jerarquico se sustenta en el art. 115 de la Constitución Política del Estado; de otra manera al margen de esta justificación la nulidad se tramitara en la via que corresponde incidental en el mismo proceso.

ARTÍCULO 1485. (NULIDAD DE LOS ACTOS EJECUTIVOS).-No es oponible al adjudicatario o al asignatario la nulidad de actos ejecutivos que hayan precedido a la adjudicación o asignación, excepto el caso de colusión con el acreedor ejecutante. Los otros acreedores no estan obligados a restituir lo recibido por efecto de dichos actos ejecutivos.⁶⁵

Por otro lado, tambien se tiene reflejado en el articulo 386 del Código Procesal Civil este referente al proceso ordinario posterior es decir, lo resuelto en el proceso ejecutivo podra ser modificado en un proceso ordinario posterior.⁶⁶

Conforme el articulo 106 que acoge la norma procesal civil, tambien pasa a efectuar una revision de oficio del proceso en cuestión en aplicación al principio de eficacia contenida tambien en el art. 180 I de la Constitución Política del Estado a los Tribunales aun les es permisible la revision de las

⁶⁴ (BOLIVIA, "Ley N° 439 Código Procesal Civil", 2013)

⁶⁵ (BOLIVIA, "Código Civil de Bolivia" Decreto Ley No. 12760, 1975)

⁶⁶ (BOLIVIA, "Ley N° 439 Código Procesal Civil", 2013) ARTÍCULO 386.(PROCESO ORDINARIO POSTERIOR). I. Lo resuelto en el proceso ejecutivo podra ser modificado en proceso ordinario posterior, siempre que la accion tenga por objeto el derecho material y de ninguna manera el procedimiento del proceso ejecutivo. II. Este proceso podra promoverse por cualquiera de las partes una vez ejecutoriada la sentencia, en el plazo de seis meses. Vencido este plazo, caducara el derecho a demandar la revisión del fallo dictado en el proceso ejecutivo. III. El proceso ordinario promovido se tramitara por separado y no podra paralizar la ejecución de la sentencia dictada en este ultimo

actuaciones procesales de oficio conforme al art. 17 I de la Ley N° 025 entendiendo que el regimen de revision no es absolute, sino limitado por factores.

12.2 CONSECUENCIAS DE LA NULIDAD

Es de manifestar que la nulidad de un remate judicial por ejemplo dictado en ejecución de Sentencia dentro de un proceso, como ya se habia expresado precede por las causales taxativamente sefialadas; asimismo, cabe consignar que esta nulidad debiera ser interpuesta en la via incidental en el mismo proceso. En otras palabras la nulidad de la transferencia de la adjudicación judicial tiene que ser invocada por las causales establecidas por la norma, es decir no se puede pretender la nulidad de la venta judicial fuera de ella.

Por otra parte la jurisprudencia a su turno ha inferido lo siguiente con respecto a la nulidad de la venta judicial o tambien denominada coma la nulidad de la transferencia a las adjudicaciones judiciales.⁶⁷

Con lo que respecta a la nulidad y la resolución de manera muy puntual el Tribunal Constitucional marca la diferencia entre ambas "5) Debe quedar claro que una cosa es la resolución de la venta judicial y otra la nulidad de la subasta, presentandose la primera por la falta de pago del precio total de la venta judicial dentro del plazo establecido, dejandose sin efecto la adjudicación judicial, mientras que la nulidad de remate se presenta por la falta de publicaciones que no corresponde en el presente caso."⁶⁸

⁶⁷ *"En este entendido, resulta la pretension demandada improponible, toda vez: que derecho no existe aquella posibilidad de revisar, a traves de un proceso ordinario de nulidad de transferencia par adjudicación Judicial, los actos procedimentales netamente de ejecución de Sentencia, mcixime silos fundamentos expuestos no estcin inherentes al acto juridico de/ remate en si, sino al procedimiento y toda vez: que el ahora recurrente podia reclamar dichos vicios en el tramite de remate en el proceso de cu_ ya ejecución se tramito el remate que ahora cuestiona, aspecto que debió ser advertido por el Tribunal ab initio y en consecuencia recha: ar la demanda por improponible, situación que no aconteció."* **Auto Supremo:** 325/2016 de 12 de abril 2016, **proceso:** Nulidad de Vena.

⁶⁸ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0240/2018-S1, 2018)

Con gran acierto la jurisprudencia comentada nos recuerda que la nulidad de la venta judicial sea revisada o tratada a través de un proceso ordinario toda vez que existiendo vicios sobre la transferencia judicial del inmueble este debiera ser tramitado en el mismo proceso aspecto que tiene que ser advertido antes de pretender plantear la nulidad.

Por su parte, la SENTENCIA CONSTITUCIONAL PLURINACIONAL 0377/2020-S3 Sucre, 27 de julio de 2020 manifiesta que:

"c) ... en el presente caso, lo que se pretende es la nulidad de la Escritura Pública 506/2004, la cual tiene su origen en la subasta y remate realizado en el proceso ejecutivo; es decir, emerge de un acto jurídico procesal; g) Asimismo, se incurrió en una errónea interpretación y aplicación del art. 1480 del CC, citado de manera impertinente por el Tribunal ad quem, manifestando que la transferencia judicial no es un acto que no puede ser revisado y que el recurrente podría pedir la restitución del precio no distribuido y ejercer la repetición contra cada acreedor, olvidando por completo que el recurrente es un tercero de buena fe que interviene en la litis ante la invitación pública realizada;... Sobre este punto, debe tenerse en cuenta que las autoridades accionadas a tiempo de abordar dicha temática, se remitieron a la existencia de una solicitud en la que el ejecutado en ejecución de sentencia pidió el rechazo de la pretensión de nulidad de obrados interpuesta por los ocupantes del inmueble y la consolidación del desamparamiento en favor del adquirente del bien; a partir del cual, las señaladas autoridades en base a todo el análisis referido de su parte pudieron establecer que existió mala fe del mismo,...la Sentencia que declaró probada la demanda de usucapión decenal fue registrada en DD.RR., bajo la Partida 1945 del Libro Primero de Propiedad de la ciudad de Cercado "B" el 6 de junio de 1997, conforme verificaron del sello de registro manuscrito que cursaba en el testimonio judicial original que operó cuatro años y ocho meses antes al inicio del proceso ejecutivo y que en dicho

testimonio se observó que la Sentencia de usucapión contenía de manera detallada y clara la ubicación y superficie de los dos inmuebles que fueron objeto de usucapión, ... , con lo que a decir de las autoridades accionadas se cumplió con la publicidad requerida en el art.1538 del CC, habiéndose tornado en cuenta asimismo el registro del derecho propietario del ahora petitioner de tutela emergente del proceso ejecutivo; a partir del cual, se advirtió que el mismo tiene como antecedente dominial la Partida 1932 de 1954 que correspondía al ejecutado ya la Sentencia de usucapión antes descrita... "69

Y es en consecuencia que la amplia jurisprudencia mencionada en líneas arriba ha sostenido bajo argumentos considerables la mala fe del ejecutado que ha obrado en el proceso debiéndose tener en cuenta que el mismo ya tenía conocimiento que la propiedad sujeta a remate ya no formaba parte de su patrimonio, aspecto que se observa en la solicitud de rechazo que realiza ante la solicitud de oposición y nulidad de desapoderamiento.

Sin embargo es importante tomar en cuenta que si bien se dio cumplimiento al art.1538 del Código Civil no obstante a ello, no se valoró de manera correcta la existencia y vigencia del registro del derecho propietario, en consideración a que la usucapión ya estaba registrado pero en foja y partida distinta a la del inmueble objeto del remate; aspecto que dificultó que el mismo sea advertido de manera oportuna, debiéndose advertir también que este hecho no es responsabilidad del adjudicatario.

Si bien es cierto que se comprobó la mala fe del ejecutado, pero también es importante mencionar que las autoridades que conocieron el caso en ese entonces no desarrollaron la valoración correcta sobre la vigencia y existencia

⁶⁹ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0377/2020-S3, 2020)

del registro de usucapi6n, es decir se realiz6 el remate de un inmueble que ya no pertenecia al ejecutado.

Para tal efecto, el remate con un auto definitivo determina procesalmente el tramite de la adjudicaci6n y existencia de una venta judicial, es posible objetarlo unicamente por falta de publicaciones.

13. EVICCI6N POR PARTE DEL DEUDOR

Respecto a la evicci6n es posible que el adjudicatario judicial pueda pedir la evicci6n de la cosa o la repetici6n contra cada acreedor. Asi por ejemplo se adjudica a un bien que ya no le pertenecia al deudor

En cuyo proceso se lleg6 adjudicar un inmueble que ya no pertenecian al deudor,

- Objeto de nulidad emerge de un acto juridico procesal que viene a ser la subasta y remate realizada en proceso ejecutivo.

La transferencia no se trataria de un contrato o negocio juridico, regulado por los articulos 450, 452, 454, 586 del C6digo Civil.

Un aspecto legal muy importante que ha de tomarse en cuenta es que ya se tendria explicado que la nulidad y anulabilidad de los arts. 549 al 554 del C6digo Civil no se aplicarian a las ventas judiciales por tratarse de nulidades procesales y no alcanzarian al adjudicatario por el art. 1485 del C6digo Civil (*no es oponible al adjudicatario la nulidad de actos ejecutivos*).

Es claro que el obligado a responder por la evicci6n y saneamiento es el deudor contra quien se sigui6 la ejecuci6n este quien se atribuye la propiedad de la cosa subastada y por ende es considerado como el vendedor forzoso, y si el mismo con culpa o negligencia que al permitir la subasta de que pertenece a un tercero su responsabilidad es ineludible.

Por su parte la jurisprudencia ha señalado en su A.S 372/2017 "*Con respecto al sujeto que debera resultar ser responsable de la garantía por evicción en la venta judicial, atribuye esa obligación al vendedor, es decir al deudor ejecutado*".⁷⁰

Conforme a los alcances del art. 1480 que acoge el Código Civil disposición legal en que el legislador preve la posibilidad de evicción y ante esa eventualidad, existe la vía de perder la restitución del precio y otros que se detallan en el artículo mencionado, esto debe ser entendido en sentido de que dentro del proceso de ejecución u otro, se protege al adjudicatario del bien rematado, sin embargo ante la posibilidad de que el remate afecte los derechos de terceros posibilita la acción de nulidad para dejar sin efecto el acto de remate e indudablemente la adjudicación efectuada por el acto procesal serialado. Se precisa al art.1481 Código Civil, en sentido de que esta venta no puede ser atacada ni por lesión ni por vicios de la cosa.

14. PUBLICACION DEL AVISO DE REMATE

Como se tiene manifestado la publicidad del remate marca gran importancia procesal. Por consiguiente, la doctrina Española a su turno ha expresado lo siguiente: "Sucede con frecuencia que al inicio de las actuaciones para la realización forzosa del inmueble aparecen personas distintas del ejecutado que lo ocupan, bien esgrimiendo un título posesorio otorgado por el propio ejecutado y a la vez titular registral, como puede ser un contrato de arrendamiento, bien alegando una situación de hecho amparada legalmente como la que acontece con el ex cónyuge, o bien sin esgrimir título o causa posesoria alguna. A estas situaciones se refiere el legislador cuando ordena en el art 661 LEC dar publicidad a la situación posesoria del inmueble

⁷⁰ (Auto Supremo: 372/2017, 2017)

ordenado hacer constar de ello en el edicto de subasta para conocimiento de los licitadores."⁷¹ Esta doctrina se inclina en definitiva en otorgar a la situación posesoria su publicidad_

Para este punto se considera trascendental señalar que la norma procesal civil en su art. 419 ha manifestado que se procedera a señalar el lugar, *día* y hora del remate una vez determinado de manera definitiva el valor del bien. Y en consecuencia este aviso de remate se publicara una sola vez en un medio de prensa. A falta de este en una radio difusora o medio televisivo, nacional o local, autorizado, no existiendo un medio de difusión el aviso se fijara en el tablero del Tribunal y en otros sitios que a criterio de la autoridad judicial aseguren la máxima publicidad del remate.

15. FALTA DE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE TERCEROS EN EL INMUEBLE SUBASTADO

Precisamente el art. 419 del Código Procesal Civil en su parágrafo II prevé también, el contenido que deberá tener el aviso, cabe consignar que a efectos de realizar nuestro estudio minucioso se analizara también este parágrafo básicamente. Como se tiene consagrado el contenido del aviso tiene los siguientes datos:

- Los nombres de la parte ejecutante, parte ejecutada y martillero o notario,
- Los bienes a rematarse, la base de estos y;
- El lugar del remate.

Más allá de que los interesados en adjudicarse al inmueble tengan la posibilidad de sacar información actualizada registrada en Derechos Reales (información rápida) e informarse sobre algunos datos del inmueble; sin

⁷¹(SABATER. 2017, pags. 43-44)

embargo, no se puede dejar de lado la información referido al estado de posesión del inmueble, lo cual podría constituir un hecho sumamente importante_

En esa línea, para hacer un análisis más que rústico resulta importante mencionar un artículo publicado en fecha 10 de marzo de 2020 en la página web "*Terceros ocupantes de viviendas y locales subastados.· casos en que pueden o no permanecer en el inmueble tras la subasta y problemas procesales para su desalojo*" escrito por María José Achón Brunen.

De la revisión de la norma Procesal Civil Boliviana se observa que los datos que contiene el aviso de remate son bastante generales, hasta mínimos, en tanto que en el artículo al cual se hace referencia, esta toma como base la legislación de España haciendo referencia que los avisos de subasta tienen establecido el estado posesorio del inmueble, y es la ley quien invoca su cumplimiento. Así también expresa en que casos deben permanecer los terceros ocupantes en el inmueble subastado.

Bajo esa premisa, se verifica el contenido en los avisos de remate publicados el señalamiento del estado posesorio del inmueble a ser rematado aspectos de apreciación legal que se encuentra sustentado en la legislación Española, en aras a ello muestra información para aquellos que tienen el interés en adjudicarse, a diferencia de la legislación boliviana que no prevé tal extremo. Esto permite hacer un análisis más adecuado del estado posesorio.

16. INCIDENTES EN EJECUCION DE FALLOS

La normativa procesal civil abre la posibilidad de plantear a lo largo de la ejecución cuestiones relacionadas a derechos de terceros emergentes de actos jurídicos, a través del trámite incidental. Pero el propio CPC ha reconocido que la ejecución de sentencias pasadas en autoridad de cosa

juzgada no podra suspenderse en ningun caso, y proclamado por la CPE como parte del derecho de ejecuci6n que impide contrariar el fallo, lo que se debe precisar es la prohibici6n de plantear y resolver cuestiones ajenas al proceso.

El ordenamiento juridico protege el derecho a la ejecuci6n de la sentencia en consideraci6n a que su cumplimiento y ejecuci6n proveniente de cualquier jurisdicci6n debe ser cumplida en la medida de lo determinado, caso contrario, se lesiona el derecho fundamental a la eficacia de las resoluciones judiciales.

CAPITULO QUINTO

DETERMINACION DEL ESTADO POSESORIO DEL INMUEBLE ANTES DEL REMATE, COMO UN DERECHO DEL ADJUDICATARIO PARA VALERSE COMO PROPIETARIO.

En el presente capitulo se pretende demostrar la viabilidad para el desarrollo de la determinación del estado de posesión y la resolución a los incidentes antes del remate. Partimos haciendo una revisión de las bases que ha tenido el Código Procesal Civil, este sufre modificaciones para reconstruirse a partir de principios que ayuden en una igualdad entre las partes, principios que han de ser empleados para impartir justicia.

En definitiva, lo que se pretende demostrar es la determinación del estado de posesión del inmueble antes de realizarse el remate en esta etapa de ejecución de Sentencias es viable. Por otra parte, también es viable y compatible con el Código Procesal Civil y la Constitución Política del Estado la deducción de oposición vía incidental; por aquellos derechos de terceros emergentes de actos jurídicos registrados con anterioridad al embargo conforme se tiene expresado en el art. 427 II del Código Procesal Civil ya mencionado; antes de realizarse el remate.

En atención a ello, se señala las siguientes premisas es así que, "Este principio, el de oralidad, es rescatado por la mayoría de los Códigos Procesales Iberoamericanos que se han pronunciado a su favor; sin embargo, este sistema no ha agotado el debate en la simple oralidad, sino más bien ha planteado la necesidad de un tipo de proceso por audiencia de carácter mixto, cuyas bases fueron recogidas en la presente Ley. Esta es la tendencia que ha progresado en el área y el universo procesal este extremo es fácilmente verificable, en las últimas reformas de México (Código del Distrito Federal) 1985, Perú 1993, de España 2000 y Colombia de 2010, quedando en evidencia que la oralidad tiene una amplia bibliografía, de la que resulta

unanimemente, la aprobación de la inclusión de este sistema en las nuevas legislaciones propuestas".⁷²

Con respecto a los mecanismos institucionales de enfrentamiento ciudadanos-Estado: el Cuarto Poder, el autor Albert Noguera en su artículo publicado "*¿Democratizando la justicia constitucional? La articulación entre soberanía, justicia constitucional y participación en el viejo y el nuevo constitucionalismo*" manifiesta lo siguiente:

"... Los norteamericanos tenían un concepto de derecho constitucional y una idea sobre la naturaleza de la constitución, muy bien desarrollada, mucho antes de que ellos se sentaran a escribir su propia constitución.⁴ Las fuentes de este derecho constitucional eran, tanto los usos y costumbres, como otras fuentes escritas como la *Magna Carta* inglesa de 1215, las cartas coloniales, la Biblia, la *Bill of Rights* de 1689 o la *Act of Settlement* de 1701, así como ciertos trabajos filosóficos entre los que la obra de John Locke era quizá la más importante (Gough 1985, pp. 160-202; Stimson 1990, pp. 15-22; Schwoerer 1980, pp. 224-237). Durante el período colonial, la población norteamericana estaba plenamente familiarizada con estos principios constitucionales y convencida de su legitimidad y sabiduría (Reid 1977, p. 52)."..." Ante este esquema, la (mala) manera de establecer una constitución democrática que organice un gobierno controlado directamente por el pueblo y que no pueda superar la voluntad del constituyente (control de constitucionalidad), es mediante la creación en ella de un tipo de poder ciudadano autónomo no vinculado a los límites de la estructura de la tripartición de poderes, con capacidad de ejercer control constitucional (poder

⁷²<http://repositorio.uasb.edu.bo:8080/bitstream/54000/1245/1/%c3%b3rgano%20judicial-c%c3%b3digo%20civil.pdf> pag 16 GUÍA DE CAPACITACION CODIGO PROCESAL CIVIL Y CODIGO DE FAMILIAS, Redacción y compilación: Dr. José César Villairnel Bustos Dr. Andrés Baldivia Calderón de la Barca, Equipo editorial: Dra. Miriam Campos Dr. Paulino Verastegui Palao Lie. Carlos Arce Moreira 2015 La Paz

negativo) sobre los gobernantes. Ello permite romper el esquema que entiende la soberanía fundada sobre la representación política, e incorporar el equilibrio (bipartición) entre soberano popular (ciudadanos) y poder del gobierno. Y, en consecuencia, contribuir a rearticular la relación soberanía-justicia constitucional-participación.

Las últimas constituciones en Latinoamérica (la venezolana (1999), ecuatoriana (2008) y boliviana (2009)), rompen la estructura tradicional del Estado liberal basada en la tripartición de poderes y crean una estructura de cinco poderes. Además de los tres tradicionales (Legislativo, Ejecutivo y Judicial), estas constituciones crean el Poder Electoral y un Poder ciudadano de control (cuarto poder), que toma el nombre de "Poder Ciudadano" en la Constitución de Venezuela (Título V, Capítulo IV), "Poder de Transparencia y Control social" en la ecuatoriana de 2008 (Capítulo V. Título IV "Participación y organización del poder"), y función de "Participación y control social" en la boliviana de 2009 (arts. 241 y 242)." ... "4. Las nuevas constituciones latinoamericanas, aparecidas durante las dos últimas décadas, han supuesto la creación e introducción de mecanismos novedosos, no existentes en el constitucionalismo tradicional, que ponen la primera piedra para una auténtica rearticulación de las nociones de soberanía, justicia constitucional y participación y, por tanto, para una democratización de la justicia constitucional."⁷³

El artículo mencionado arriba hace referencia a los cambios que se han ido manifestando en algunas de las constituciones en base a una democratización de la justicia constitucional, haciendo mención a algunas fuentes como la *Bill of Rights* de 1689 o la *Act of Settlement* de 1701, y el desarrollo que ha tenido la constitución, sus reformas, el problema de la revisión judicial menciona a

⁷³(NOGUERA, 2011, pags. 4,17.23)

Waldron quien referiría que la justiciabilidad de la constitución correspondería a jueces no electos en lugar a representantes electos de los ciudadanos (legislativos)_ Y por otra parte sobre los poderes del Estado_

Asimismo, es considerable tomar en cuenta la trascendencia y la transformación histórica a lo largo de los años que ha tenido la Constitución mostrando enfoque que traslucen aquellos principios, valores y garantías.

"El reconocimiento dentro del bloque de constitucionalidad de los tratados de derechos humanos inicialmente a través de Sentencias del Tribunal Constitucional en vigencia de la Constitución Política del Estado de 1997 reformada en 1994, y posteriormente reconocida de manera textual en la Constitución Política del Estado de 2009, tienen como consecuencia la obligación por parte del Estado de la aplicación directa en el orden interno de los instrumentos, tratados de derechos humanos y aun más la inclusión en la interpretación de reglas de acuerdo con lo establecido en tratados internacionales.

El reconocimiento de los tratados de derechos humanos dentro del bloque de constitucionalidad, como normas de rango constitucional, no solo implica su reconocimiento de su jerarquía constitucional, sino que existe un mandato imperativo que ordena que aquellos tratados tienen aplicación preferente cuando garanticen de mejor manera la vigencia de los derechos humanos, esto es que los mandatos de la Constitución ceden cuando un Tratado y Convenio internacional en materia de derechos humanos, declaren derechos más favorables a los contenidos en la Constitución; y sirven también como pauta de interpretación cuando prevengan normas más favorables, refiriéndose a las de la Constitución (art. 256 CPE).

Por ello este Tribunal, los jueces ordinarios y en fin todos los órganos del poder público tienen el mandato imperativo de proteger los derechos fundamentales,

a través del control de constitucionalidad y convencionalidad, que no solo alcanza a las normas infra constitucionales sino a la Constitución misma."⁷⁴

"El principio de supremacía constitucional tiene por efecto proponer legalmente que norma positiva se encuentra en la cúspide, no menos cierto es que el principio de la supremacía constitucional, tiene por finalidad de garantizar y aplicar los principios constitucionales rectores, de esta misma manera **Francisco Fernandez Segado**, en su obra "Sistema Constitucional Español" hace referencia a los principios de jerarquía normativa, de connotación de una diversidad de normas entre las que se establece una jerarquización, de conformidad con la cual, una norma situada en un rango inferior no puede oponerse a otra de superior rango, lo que implica que el ordenamiento adopte una estructura jerarquizada, en cuya cima, se sitúa la Constitución, es decir cabalmente la existencia de la supremacía en graduación jurídica...Concluyendo que los principios y valores contenidos en

⁷⁴ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0084/2017, 2017) A partir de lo que se establece en los arts. 13.IV y 256 de la CPE, los derechos fundamentales que consagra el orden constitucional, deben ser interpretados de acuerdo a lo que determinen los tratados internacionales que en materia de derechos humanos hayan sido ratificados por Bolivia; instrumentos que conforme se vera *infra*, **son de preferente aplicación incluso respecto a la propia Constitución, en los casos de que prevalean normas más favorables para la vigencia y ejercicio de tales derechos**, por lo que de acuerdo a lo establecido por nuestra Norma Suprema, las normas del derecho internacional sobre derechos humanos, en Bolivia, adquieren rango supraconstitucional; vale decir, que en las condiciones anotadas, se encuentran por encima de la Constitución, lo cual deriva necesariamente en el **control de convencionalidad, con el objeto de establecer la compatibilidad o incompatibilidad de las normas de la Constitución Política del Estado y las leyes (lato sensu), con las normas del sistema internacional de protección de los derechos humanos**, mediante la realización de una labor hermeneútica.

En ese sentido, se tiene que si bien el **control de constitucionalidad**, implica la labor de verificación de la compatibilidad o incompatibilidad de las leyes -sentido amplio-, con las normas de la Constitución Política del Estado y su sistema de valores supremos, principios fundamentales, derechos y garantías constitucionales consagrados en su texto; la interpretación de la disposición legal impugnada desde y conforme a la Constitución y en caso de que no resulten conformes con las normas constitucionales, determinar su expulsión del ordenamiento jurídico del Estado. De su lado, el **control de convencionalidad**, entraña igual tarea; empero, respecto de la mismísima Constitución Política del Estado, así como de las leyes, decretos, reglamentos y demás resoluciones, en relación a los tratados e instrumentos internacionales en materia de derechos humanos; en el caso boliviano, con la Convención Americana sobre Derechos Humanos y si emergente de dicha constatación se advierte la existencia de incompatibilidad entre las normas de la Constitución y demás disposiciones infraconstitucionales con los términos de dicha Convención, con-esponde igualmente la aplicación **preferente de una norma favorable sobre otra**.

la Constitución Política del Estado, constituye la base para la emisión de toda disposición legal inferior que emane del Órgano Legislativo u otro Órgano, o sin embargo en el ámbito de sus competencias- entidades territoriales autónomas-; y, los actos de los Órganos del Estado- Legislativo, Ejecutivo, Electoral y Judicial- no pueden abstraerse del control de constitucionalidad, por encontrarse sometidos a la Constitución." ⁷⁵

Es una nueva forma de ver la justicia bajo los cambios sociales que trascienden durante estos tiempos, tales como la implementación de principios y valores, un gran enfoque a la protección de los derechos fundamentales conforme a los Tratados Internacionales ratificados por Bolivia que deben ser interpretados.

Es así que, "En la esfera dogmática del Código Procesal Civil (Art. 1) se hallan los **principios procesales** como construcciones jurídicas o líneas directrices, cuyo objetivo fundamental es brindar al interprete: juez, abogado, estudiante, docente e inclusive al ciudadano común, fórmulas abstractas obtenidas de un cuidadoso análisis de la realidad social y jurídica imperante en nuestro país y luego de un análisis técnico-sistémico persigue regular el proceso civil (aplicables también a otros procesos), con el objeto de integrar los vacíos que existan en la ley, armonizando el orden normativo procesal, en base a un proceso mental de inducción o deducción y también dialécticamente en la contraposición de los mismos a fin de hallar soluciones que resuelvan los distintos conflictos." ⁷⁶

Entonces aquí vemos una suerte de principios (*oralidad, Jegalidad, dispositivo, dirección, intermediación, concentración, publicidad, saneamiento, gratuidad, celeridad, interculturalidad, transparencia, igualdad procesal, eventualidad,*

⁷⁵(CANEDO, 2015, pag. 40)

⁷⁶(MOSTAJO, 2016, pag. 21) Por José César Villanoel Bustos *Principios de/ proceso civil.*

contradicción, verdad material, probidad}, valores y garantías por las que se funda la Constitución y el propio Código Procesal Civil. Es a partir de ese momento que se observa un gran realce e importancia de esta ley_

1. LA IMPORTANCIA DE IMPLEMENTAR EN LA NORMATIVA UNA MODIFICACION PARA GARANTIZAR LA POSESION AL ADJUDICATARIO FRENTE A UNA VENTA JUDICIAL OCUPADA POR TERCEROS

Para ello, partimos señalando que la doctrina ha manifestado que la palabra posesión deriva de la voz latina **possessio**, que a su vez proviene de **possidere**, palabra compuesta del verbo **sedere** y del prefijo **pos** que significa "**poder sentarse o fijarse**".

Por su parte, el artículo 87 del Código Civil lo ha definido de manera muy puntual como un poder de hecho, esto a partir de una noción para obtener la propiedad.⁷⁷ Tenencia de una cosa por alguna persona bajo su poder con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad y actúe por sí o por otro.

1.1 ESTADO POSESORIO DEL INMUEBLE ESTABLECIDOS EN LOS AVISOS DE SUBASTA

No menos importancia reviste que sea el contenido del propio aviso de remate, el cual nos trae a este análisis de investigación. Como se tiene expresado en un capítulo anterior el aviso de remate contiene nombres de la parte ejecutante, ejecutada y martillero, los bienes a rematarse, asimismo la base del inmueble y el lugar del remate. Por ello considero un planteamiento argumental para la presente investigación partiendo desde una perspectiva que la información que reviste en el aviso de remate no son suficientes,

⁷⁷ Artículo 87 TITULO II DE LA POSESION CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES (NOCION).-I. La posesión es el poder de hecho ejercido sobre una cosa mediante actos que denotan la intención de tener sobre ella el derecho de propiedad u otra derecho real. II. Una persona posee por sí misma o por media de otra que tiene la detención de la cosa. del Código Civil.

especialmente con relación a la situación posesoria o al estado de ocupación del inmueble subastado.

En la actualidad, se tiene al sistema informático de subastas, sin embargo; tanto este sistema como el aviso que se publica por una sola vez en un medio de prensa a nivel nacional ambos no expresan el detalle de la situación posesoria o el estado de ocupación del inmueble. En este sentido se razona de la importancia que reviste que al momento de publicarse el aviso se haga constar si el inmueble se encuentra desocupado o no, previo a la publicación del remate se investigue si se encuentra ocupado y bajo que términos, que sea a través de la ley que se desarrollen medidas para tal diligencia.

Que, previo a la audiencia de remate los postores tengan conocimiento e información actualizada no solo de los registros que pesan sobre el bien sino también del estado posesorio del mismo, y que tal conocimiento, emerja por formar parte del acervo normal de los pasos procesales dentro de las subastas. En cualquier caso, claro está que se busca evitar que el futuro adjudicatario no se vea sorprendido con el inmueble ocupado por terceras personas.

El autor Josep Maria Sabater, en su libro publicado *"La venta judicial de inmuebles"* sobre este punto ha sostenido lo siguiente: "Normalmente y salvo manifestación del ejecutante o ejecutado sobre la existencia de ocupantes, el Órgano Judicial toma cuenta de ello en el acto de notificación de la orden general de ejecución si se trata del domicilio del ejecutado, y es en este momento en la fase previa de preparación de la subasta cuando el ejecutante puede solicitar que el tribunal de la ejecución se pronuncie sobre si al ocupante le asiste el derecho de permanecer en el inmueble o, si por el contrario se trata de un ocupante de mero hecho que deba desalojar el inmueble. Si el ejecutante no solicita que el Tribunal resuelva sobre esta circunstancia,

igualmente debera darse publicidad de la existencia del ocupante en el edicto de subasta, quedando esta posibilidad circunscrita a la petici6n del ejecutante o del que resulte adjudicatario del bien una vez que haya sido enajenado en la ejecuci6n para que el tribunal se pronuncie en el momento del lanzamiento sobre la declaraci6n solicitada."⁷⁸

Por su lado la legislaci6n extranjera Ley de Enjuiciamiento Civil Espanola con respecto al contenido que debera tener la publicidad, sefiala que este se enmarca en base a los siguientes:

Datos identificaci6n de los bienes o lotes de bienes, valor de tasaci6n, su *situacion posesoria*, asi como la direcci6n electr6nica que corresponda a la subasta dentro del Portal de Subastas, senalada en su art 646 concordante con el art. 668 ambos de la LEC que refiere que ademias debera sefialar datos registrales y referencia catastral si la tuvieran, el avalu6, las cargas, si las hubiera, y la situaci6n posesoria. De igual manera en su art. 661.1 de la misma norma refiere que en *el anuncio de la subasta se expresara, con el*

⁷⁸ (SABATER, 2017, pag. 44) 1) Antes de la subasta cuando lo solicita el ejecutante para que el tribunal se pronuncie sobre la legitimidad de la posesi6n del ocupante, requiriendole para que aporte sus titulos en el plazo de diez dias (art. 661.2 LEC). Petici6n *a priori* de la subasta.

2) Despues de la adquisici6n del bien por el licitador rematante o ejecutante adjudicatario cuando solicita que el tribunal declare si se trata de un ocupante de mero hecho y puede obtener la posesi6n del bien mediante su desalojo, o bien si el tribunal declara el derecho del ocupante a permanecer, en cuyo caso la situaci6n posesoria acn como verdadera carga en la que se subroga el adquirente por el plazo legal o contractual en que se funde la relaci6n posesoria (art. 675.3 LEC). Petici6n *a posteriori* de la subasta. En ambos casos el ocupante es requerido por el 6rgano judicial para que en el plazo de diez dias aporte la documentaci6n que legitime su ocupaci6n para ser convocados a una vista ante el tribunal que decidira si se trata de ocupantes de mero hecho o sin titulo suficiente capaz de justificar su situaci6n posesoria o que tienen derecho a permanecer dejando a salvo la posibilidad de ejercer acci6n... si se consideran perjudicados."

posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado. ⁷⁹

⁷⁹ (LEC, 2000) La ley de Enjuiciamiento Civil Española modificada por Ley 13/2009, de 3 de noviembre

Artículo 646. (Contenido del anuncio y de la publicidad de la subasta) 1. El anuncio de la subasta en el "Boletín Oficial del Estado" contendrá exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas. 2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto, que incluirá las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la misma, y necesariamente el avalúo o valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Estos datos deben remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente para facilitar y ordenar la información. En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes de tipo de la subasta establecidos en el artículo 650. 3. **El contenido de la publicidad que se realice por otros medios se acomodará a la naturaleza del medio que, en cada caso, se utilice, procurando la mayor economía de costes, y podrá limitarse a los datos precisos para identificar los bienes o lotes de bienes, el valor de tasación de los mismos, su situación posesoria**, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta dentro del Portal de Subastas.

Artículo 668. Contenido del anuncio y publicidad de la subasta.

1. El contenido del anuncio de la subasta y su publicidad se realizará con arreglo a lo previsto en el artículo 646. 2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646, la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta, sus datos registrales y la referencia catastral si la tuvieran, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, **necesariamente, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma, la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, y su situación posesoria**, si consta en el procedimiento de ejecución. También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente para facilitar y ordenar la información. En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedando subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos si el remate se adjudicase a su favor. 3. La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para el comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible. *(Las negritas me corresponden).*

Por otra parte, la autora Maria Jose Ach6n Brunen sefiala al respecto: "A nuestro juicio, no se alcanza a comprender que el legislador muestre especial empeño en que los postores dispongan una informaci6n registral actualizada (art.656.2 LEC **-EDL 2000/77463-)(2)** pero que se descuide otro tipo de informaci6n, come la relativa a la existencia de terceros ocupantes en el inmueble que solo figura en los edictos si constare cumplidamente al Letrado de la Administraci6n de Justicia, lo que puede constituir una carga oculta de gran importancia..."⁸⁰

Por lo que en los avisos de subasta existe la necesidad de establecerse el estado posesorio del inmueble. Como se tiene manifestado el hecho de que no se haga constar el estado de ocupaci6n del inmueble podria constituirse como una carga oculta es lo que refiere la doctrina espanola.

En un criteria personal no es suficiente notificarse a los demas acreedores que tiene un derecho de garantia real sobre el inmueble, sino que el alcance de la notificaci6n debera seguir a aquellos que estan en posesi6n de los inmuebles para que hagan valer sus derechos de posesi6n sabiendo de la ejecuci6n de fallos. Es decir resultarfia oportuno notificar la existencia de la resoluci6n judicial que lleva al remate de los inmuebles y sea en este momento donde se les otorgue los 10 d1as para presentar documentaci6n o titulos que lo estan llevando a ocupar el inmueble.

Y para ello es necesario enfocarnos en ese tercero, "... : por un lado, es necesario clarificar que debe de entenderse por "*tercero ocupante*", distinguiendo las posibles situaciones posesorias susceptibles de oposici6n al adjudicatario y sobre las que el juez de la ejecuci6n debera de pronunciarse,

so (ACHON, 2020) Disponible en: <https://elderecho.com/terceros-ocupantes-de-viviendas-y-locales-subastados-casos-en-que-pueden-o-no-pel-manecer-en-el-inmueble-tras-la-subasta-yproblemas-procesales-pa.ra-su-desalojo>

en el sentido de mantener tal posesión en perjuicio del licitador o del adjudicatario o de eliminar la posesión inmediata del inmueble, mediante el lanzamiento del ocupante, y, por otro, deben de determinarse las actuaciones procesales en relación con el ocupante acreditado y precisas para que pueda intervenir en la causa y para que se le puedan garantizar sus derechos de alegación, prueba y defensa en relación con su situación posesoria".⁸¹

Como se puede apreciar si el inmueble se encuentra ocupado, ocupación que no recaen en la persona del ejecutado, de tal manera podemos deducir que se encuentra ocupado por poseedores, u ocupantes, por las consideraciones realizadas amerita referir que existe la posibilidad de que dicho sujetos deduzcan oposición frente al adjudicatario. Y por consiguiente la misma sea resuelta por el juzgador y así mediante resolución fundamentada decida si tiene derecho a la posesión o no.

1.2 EFECTOS DE LA PUBLICIDAD DEL AVISO DE REMATE

La publicación del aviso de remate contenidas en la ley, lo que se propone con esta investigación es que estos avisos manifiesten de forma expresa la existencia de ocupantes, y si es así bajo que título se encuentran poseyendo el inmueble, buscándose dar certeza de que el inmueble se encuentra desocupado o no. Deberá tomarse en cuenta lo referido por el art. 1538 del Código Civil la misma expresa que ningún derecho real sobre inmuebles surte efecto contra terceros sino desde el momento en que se hace público.

Asimismo, esta legislación extranjera española en su artículo 661 ya mencionado en líneas arriba, en su segunda parte afirma que:

⁸¹ (First, s.f.) Disponible en:

https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAAEAMtMSbFljTAAAUNjQxMLtLUou.LM_DxblwMDCwNzA7BAZlq!S35ySGVBqmlaYk5xKgDcR5caNQA AAA=WKE de! 21 oct 2020

"2. El ejecutante podra pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble... En otro caso, declarara, tambien sin ulterior recuse, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquellos.

Las declaraciones a que se refiere el parrafo anterior se haran constar en la publicidad de la subasta. "⁸²

Estamos frente a un ordenamiento legal que nos lleva a una estructuración de los pasos que debe de cumplir la subasta judicial en sus mas amplias esencias, tal es asi como la publicación en los avisos de remate el estado posesorio del bien inmueble, este ultimo deberia ser asumido como relevante ante el problema de determinación del estado posesorio de los inmuebles objeto de venta judicial, y para ello partimos de los principios.

En esta misma linea, el argumento ha sido empleado por el derecho comparado, asi se tiene a la legislación extranjera:

ESPAÑA

Por su parte, en consideración a ello de manera concisa la legislación Ley de Enjuiciamiento Civil Española sostiene lo siguiente respecto a su art. 661, *Quince. El artículo 661 queda redactado de la siguiente modo:*

«Artículo 661. Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho. Publicidad de la situación posesoria.

⁸² Artículo 661 La ley de Enjuiciamiento Civil Española modificado por Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.- Boletín Oficial de! Estado de 14-07-2015 Se modifican las referencias a "Secretarios judiciales" por la disposición adicional 1 de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio. Ref. BOE-A-2015-8167.

1. Cuando, por la manifestación de bienes del ejecutado, por indicación del ejecutante o de cualquier otro modo, conste en el procedimiento la existencia e identidad de personas, distintas del ejecutado, que ocupen el inmueble embargado, se les notificara la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de diez días, presenten ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Secretario judicial.

En la publicidad de la subasta que se realice en el Portal de Subastas, así como en los medios públicos o privados en su caso, se expresara, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase cumplidamente esta circunstancia al Secretario judicial responsable de la ejecución_

2. El ejecutante podrá pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que este se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquellos.

Las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior se harán constar en la publicidad de la subasta." ⁸³

⁸³ (LEC, 2000) Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Jefatura del Estado «BOE» num 7, de 08 de enero de 2000 Referencia: BOE-A-2000-323 modificada por la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

CODIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION DE ARGENTINA

Para el desarrollo de la investigación se refiere a lo expresado por la normativa adjetiva civil de Argentina, por lo que hacemos énfasis en el art. 566 que acoge el Libro Tercero "Procesos de *Ejecución*" en su Título II que expresa lo siguiente:

"Artículo. 566. - El remate se anunciara por edictos, que se publicaran por DOS (2) *días* en el Boletín Oficial y en otro diario, en la forma indicada en los artículos 145, 146 y 147. Si se tratare de bienes de escaso valor, sólo se publicaran en el Boletín Oficial, por un (1) día y podrá prescindirse de la publicación si el costo de la misma no guardare relación con el valor de los bienes.

Si se tratare de inmuebles, podrá, asimismo, anunciarse en diarios del lugar donde estén situados. En los edictos se indicara el juzgado y secretaría donde tramita el proceso, el número del expediente y el nombre de las partes si estas no se opusieren; el lugar, día, mes, año y hora de la subasta; no tratándose de bienes de escaso valor, se individualizaran las cantidades, el estado y el lugar donde podrán ser revisados por los interesados; se mencionara, asimismo, la obligación de depositar el importe de la suma y de la comisión en el acto de remate y, en su caso, las modalidades especiales del mismo.

Si la subasta fuere de inmuebles, deberá indicarse, además, la base, condiciones de venta, estado de ocupación y horario de visitas; si estuvieren sujetos al régimen de propiedad horizontal, en las publicaciones y en el acto del remate deberá determinarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes, y la deuda por este concepto, si fuere posible.

En todos los casos, la última publicación deberá realizarse cuando menos CUARENTA Y OCHO (48) horas antes del remate.

No podrán denunciarse defectos de publicidad de la subasta vencidos CINCO (5) días contados desde la última publicación." ⁸⁴

Como se puede observar el Código Procesal Civil de Argentina en cuanto al contenido del edicto de remate; en su párrafo cuarto; refiere que deberá indicar el estado de ocupación y horario de visitas si es que acaso estuvieren sujetos al régimen de propiedad horizontal.

LEGISLACION PARAGUAYACODIGO PROCESAL CIVIL - LEY N°1.337

Por su parte la legislación paraguaya preve en su art 485 LIBRO III DEL PROCESO DE EJECUCION, TITULO I "DEL JUICIO EJECUTIVO", CAPITULO V DEL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA

"Art.485.- Contenido de los avisos. Además de lo dispuesto en el artículo 168 del Código de Organización Judicial, en los avisos se individualizará el inmueble, señalándose su superficie y linderos, indicándose la base, condiciones de venta, estado de ocupación, lugar, día, mes, año y hora de la subasta, juzgado y secretaría donde se tramita el proceso, número del expediente, nombre de las partes y horario dentro del cual se pueden examinar los títulos de propiedad. Si se tratare de un bien sujeto al régimen de propiedad por pisos y departamentos, en las publicaciones y en el acto del remate deberá indicarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes,

⁸⁴ (17.454, 1981) Ley 17.454 BUENOS AIRES 18 de agosto de 1981 Boletín oficial 27 de agosto de 1981-Vigente de alcance general. Id SAIJ :LNS0004592 También vease en; <http://www.saij.gob.ar/17454-nacional-codigo-procesal-civil-comercial-nacion-lns0004592-1981-08-18/123456789-0abc-defg-g29>
[54000scanvel?&o=20&f=Totalo/o7 CFecha/o7 CEstado%20de/o20Vigencia/Vigente/o2Co/o20de](http://www.saij.gob.ar/17454-nacional-codigo-procesal-civil-comercial-nacion-lns0004592-1981-08-18/123456789-0abc-defg-g29)
[%20alcance%20general%7CTema%5B5%2C1%5D%7COrganismo%5B5%2C1%5D%7CAut](http://www.saij.gob.ar/17454-nacional-codigo-procesal-civil-comercial-nacion-lns0004592-1981-08-18/123456789-0abc-defg-g29)
[01%5B5%2C1%5D%7CJurisdicci%F3n%5B5%2C1%5D%7CTribunal%5B5%2C1%5D%7CP](http://www.saij.gob.ar/17454-nacional-codigo-procesal-civil-comercial-nacion-lns0004592-1981-08-18/123456789-0abc-defg-g29)
[ublicacio/of3n%5B5%2C1%5D%7CColecci%F3n%20tem%Etica%5B5%2C1%5D%7CTipo](http://www.saij.gob.ar/17454-nacional-codigo-procesal-civil-comercial-nacion-lns0004592-1981-08-18/123456789-0abc-defg-g29)
[%20de%20Documento/Legislaci%F3n/Lev/C%F3digo&t=99](http://www.saij.gob.ar/17454-nacional-codigo-procesal-civil-comercial-nacion-lns0004592-1981-08-18/123456789-0abc-defg-g29) 29/10/2020

y la deuda por este concepto. La publicidad adicional podrá hacerse en los términos del artículo 478." ⁸⁵

Como se tiene examinada en la legislación comparada referidos a los avisos de remate, y como parte de la viabilidad de la publicación del remate se tiene que los avisos de remate además de las condiciones de venta deberán contener el estado de ocupación, aspecto de apreciación para nuestra investigación.

Por otra parte, la Tesis Española de Juan Pablo Murga ha manifestado lo siguiente: "En primer lugar, el momento del efecto traslativo determina quien estará legitimado activamente para ejercitar válidamente las acciones protectoras del dominio adquirido. El derecho objeto de venta judicial por lo general suele ser de propiedad, de forma que una vez que este derecho ingresa en el patrimonio del adjudicatario, será solo el y no el deudor ejecutado quien estará legitimado activamente para ejercitar las acciones protectoras del mismo. Estas acciones protectoras del derecho de propiedad, como de todos es sabido son fundamentalmente cuatro: la acción reivindicatoria (ex art. 348. 2º del CC español), la acción negatoria (de curio doctrinal y jurisprudencial), la acción de deslinde (ex art. 388 CC) y la acción declarativa del dominio (esta última es de curio jurisprudencial)⁹⁵; todas y cada una de las cuales supeditan su válido ejercicio, como no puede ser de otra manera, a la titularidad del dominio por parte de su actor⁹⁶. Resulta de vital importancia, por tanto, determinar quien es el propietario ya partir de que momento a estos efectos, esto es, cuando debe cifrarse el efecto traslativo en la transmisión del derecho operada mediante venta judicial."⁸⁶

⁸⁵ (PARAGUAYO) Véase en <https://ibened.org/sites/default/files/codigo-procesal-civilparaguay.pdf>

⁸⁶ (MURGA J. P., pags. 71-72) véase en <https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/29756/TEESISo/o20ESPA%20OLA.%20Murgao/o20Fem%20n dez.pdf?sequence=1>

En definitiva se tiene que la Constitución Política del Estado no se contrapone a la determinación del estado de los bienes inmuebles en ventas judiciales ocupados por terceros al ser la Constitución. "***entendida actua/mente no sólo de manera formal, como reguladora de las fuentes de Derecho, de la distribución y de ejercicio del poder entre los órganos estatales, sino como la Ley Suprema que contiene los valores, principios, derechos y garantías que deben ser la base de todos los órganos de poder público, en especial de legislador y de intérprete de la Constitución.*** Así, en el Estado constitucional de Derecho, las Constituciones tienen un amplio programa normativo, con principios, valores, nutridos catálogos de derechos y garantías, que vinculan a todos los órganos de poder y en general, a toda la sociedad y, en ese sentido, contienen diferentes mecanismos jurisdiccionales y un órgano especializado para velar por el cumplimiento de sus normas, frente a la lesión o incumplimiento, dando vigencia al principio de supremacía constitucional".⁸⁷ Apreciación que es tomada de la SC 0258/2011-R de 16 de marzo, citada por la SC 0084/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017.

Como ya se tiene estudiado la Constitución forma parte de las fuentes del Derecho y conforme lo expresado "Asimismo, la Corte IDH ha destacado que el art. 8 consagra el derecho de acceso a la justicia, el cual no se agota ante el hecho de que se tramiten los respectivos procesos internos, sino que exige que el Estado garantice que estos aseguren, en un tiempo razonable, la satisfacción de los derechos que tienen las partes en los mismos.[11] De esta manera, según la Corte IDH, el debido proceso -íntimamente ligado con la noción de justicia- debe reflejarse en: a) Un acceso a la justicia no solo formal, sino que reconozca y resuelva los factores de desigualdad real de los justiciables; b) El desarrollo de un juicio justo; y, c) la resolución de las controversias de forma tal que la decisión adoptada se acerque al mayor nivel

⁸⁷(Sentencia Constitucional Plurinacional 0084/2017, 2017)

de corrección del derecho, es decir que se asegure, en la mayor medida posible, su solución justa".⁸⁸

A partir de estos lineamientos, se tienen que por su parte GUASTINI cita a Diciotti acerca del uso de los principios en la interpretación del derecho refiere lo siguiente: "Los principios- sobre todo los principios expresos y, entre estos, la especie de aquellos de rango constitucional- son utilizados en general para justificar una interpretación "adecuadora", para obtener así un ordenamiento generalmente armonioso ⁷⁹ "... Se sostiene, en particular, que la interpretación de la ley, donde sea posible, debe ser adecuada a los principios constitucionales (de modo que, cuando es practicable una interpretación adecuada, no existe razón para sacar a la luz cuestiones de legitimidad constitucional); que la interpretación de la ley regional (en la materia de competencia concurrente) deba ser adecuada, si es posible, a los principios fundamentales de la materia..."⁸⁹

El Código Procesal Civil como tal subraya los lineamientos de las actuaciones **procesales** disposición que enmarca los actos procesales que han de ser desarrollados, con mención de principios a los cuales las partes han de obedecer durante el proceso. Por su parte en una resena que hace Garcia de Niceto Alcalá - Zamora y Castillo "Alcalá -Zamora plantea en estos terminos la cuestión que se propone: "Es evidente, so pena encerrarnos en un círculo vicioso, que el proceso no surge del proceso, sino de una situación *extra* y *meta* procesal, que el esta llamado a canalizar y resolver. Esa situación de conflicto, originadora del proceso, puede ser denominada *litigio*, entendida la palabra en la misma dirección que Carnelutti, pero en terminos mas amplios- o sea como conflicto jurídicamente trascendente y susceptible de solución,

⁸⁸ (Sentencia Constitucional Plurinacional 0049/2019, 2019)

⁸⁹ (GUASTINI, Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, s.f., pag. 2041)

asimismo jurídica, mediante alguno de los tres expedientes objeto del cursillo... "(Pag.12)"⁹⁰

A esto podemos sumar la concepción interna que se tiene del Código Procesal Civil como base que establece principios, ya a partir de la Constitución Política del Estado que establece los principios constitucionales son principios morales positivizados;

"Los principios constitucionales pueden ser aplicados esencialmente en dos tipos de circunstancias: (a) por el juez constitucional, para decidir la conformidad respecto de la Constitución de una norma de ley; (b) por el juez común (civil, penal, administrativo) para colmar una laguna (por lo más axiológica) en la ley_ ¹⁰¹

Sin embargo, en ambos casos, los principios constitucionales, a causa de su indeterminación, no son susceptibles de aplicación sin una previa "concretización". ¹⁰⁸ Mejor, decir "aplicar" un principio significa concretizarlo. La concretización no es una operación interpretativa en sentido estricto, es más que nada una operación "constructiva"... Concretizar un principio, a su vez, significa usarlo como premisa en un razonamiento cuya conclusión es la formulación de una "regla", una *nueva* regla, hasta ese momento inexpressa, que constituye "*actuación*" o "*especificación*".¹⁰⁹⁹¹

A través de un razonamiento judicial para dar aplicación a un principio constitucional; o para resolver una "colisión" (como dicen algunos) entre principios constitucionales.

⁹⁰ (ALCALA, s.f., pag. 12)

⁹¹ (GUASTINI, Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, s.f., pags. 39-40)

El proceso de ejecución coactiva se observa que la ejecución de la sentencia constituye el objetivo final del proceso, y cuando el perdedor se niega a cumplir el fallo, la otra parte active el proceso de ejecución_

2. RESOLVER LOS DERECHOS DE TERCEROS ANTES DEL REMATE

Por otro lado: "... la regulación de la determinación de la situación posesoria de los bienes objeto de lanzamiento, tiende a evitar situaciones, muy frecuentes en la práctica, de aparición sorpresiva, y ordinariamente fraudulenta, de ocupantes que limitan el valor del inmueble y que atentan contra la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario." ⁹²

Precisamente acerca de los terceros con derechos emergentes, regulados en el art. 427 II del Código Procesal Civil, este no establece mayores parámetros, desglosando se tiene a terceros que ocupan el inmueble con un derecho registrado quienes compareceran con documentación, que los distingue de aquellos que no tienen ningún registro.

Como intervinientes en el proceso de ejecución se tiene a las partes en primera instancia acreedor y deudor, sin embargo la ley nos habla tenemos dos clases de terceros según el CPC art. 51 intervención de terceros como antecedentes.

De la interpretación del Código Procesal Civil se tiene que se ha permitido al acreedor acudir a esta vía, cual es satisfacer su crédito ante la falta de pago a la ejecución forzosa de la obligación a través de las subastas públicas, en conformidad a las normas.

⁹² (First, s.f.) Disponible en:
https://guiasjuridicas.wolterskluwer_es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAMAAAEAMtMSbFljTAAAUNjQxMLtbLUou.LM_DxblwMDCwNzA7BAZlq!S35ySGVBqml aYk5xKgDcR5caNQA AAA=WKE.

En esta misma línea, el argumento ha sido empleado por la legislación Española, en relación con la situación posesoria del inmueble es así que el artículo 704 modificado por Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial.

"Trescientos quince. El párrafo primero del apartado 1 y el párrafo primero del apartado 2 del artículo 704 quedan redactados como sigue:

«1. Cuando el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quienes de él dependan, el Secretario judicial les dará un plazo de un mes para desalojarlo. De existir motivo fundado, podrá prorrogarse dicho plazo un mes más.

2. Si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él compartan la utilización de aquel, el Secretario judicial responsable de la ejecución, tan pronto como conozca su existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de esta, para que, en el plazo de diez días, presenten los títulos que justifiquen su situación.»⁹³

Una consideración que ha de tenerse en cuenta es en los casos de desapoderamiento del inmueble cuando estos se encuentren ocupados por terceras personas a cuyo efecto la Ley de Enjuiciamiento Civil de España modificada en sus aversiones muy bien ha sostenido que si es que acaso el inmueble estuviese ocupado por terceras personas distintas al ejecutado los mismos tendrán el plazo de 10 días para presentar los títulos que justifiquen su situación. Precisamente a base de esos títulos la autoridad competente

⁹³(LEC, 2000) La ley de Enjuiciamiento Civil Española modificado por Ley 13/2009, de 3 de noviembre

determinara si estos tienen un derecho permanente o temporal ante tal ocupación.

Este precepto en sus amplias acepciones hace énfasis y marca importancia en la verificación del bien ejecutado si el mismo estaría limitado en su dominio por terceras personas distintas al ejecutado.

Siguiendo una línea doctrinal la autora Marfa Jose Achón Brufén en su interpretación, con respecto al art. 661 de la Ley de Enjuiciamiento Civil Española con relación a la solicitud antes del anuncio de la subasta ha manifestado lo siguiente: "El párrafo segundo del art.661 LEC **-EDL 2000/77463-** tan solo otorga legitimación al ejecutante para solicitar, antes del anuncio de la subasta, la celebración de una comparecencia para resolver sobre el derecho de los terceros ocupantes del inmueble a seguir poseyendo el mismo tras la subasta.

No obstante, resultaría conveniente que también se concediera legitimación activa a estos efectos al ejecutado o a cualquier otro sujeto que pudiera tener interés directo en conseguir el mejor precio posible en la subasta (v.gr. tercer poseedor, cónyuge del ejecutado si el bien fuere ganancial etc.)(71). Aunque entendemos que podrá realizar esta solicitud el tercerista de mejor derecho que haya intervenido en la ejecución ex art.616.2 LEC **-EDL 2000/77463-** (72).,94

Como muy bien se tiene manifestado la subasta y el desapoderamiento constituyen dos momentos esenciales en aquellos casos en los cuales hay ejecución forzosa con ocupantes. El desapoderamiento consignado en el Código Procesal Civil ha de tener un estudio y análisis adecuado para su

⁹⁴(ACHON, 2020)

valoración y manejo como un acto procesal, contemplando una ejecución adecuada cuando el inmueble se encuentre ocupado por terceros.

De igual manera en la Tesis Doctoral *"La realización de bienes propuestas para una reforma del CPC boliviano"* presentada por Alex Parada Mendfa, Valencia, 2015 respecto al análisis ha sostenido lo siguiente:

"Terceros ocupantes del inmueble (arts. 661 y 675 LEC). El mero hecho de ocupar un inmueble no es suficiente para que se exija su conformidad en el convenio de realización. Por ello, habrá que distinguir si el ocupante tiene inscrito su derecho o no. Si se trata de un ocupante con derecho inscrito en el Registro, estamos en el caso del tercero del segundo párrafo del art. 640.3 LEC y, por lo tanto, de quien será necesaria su conformidad para la aprobación del convenio. Si su derecho no está inscrito, se tratará del tercero del primer párrafo del indicado artículo y, a tenor de dicha norma, el convenio no le podrá causar perjuicio, pero su conformidad no condiciona la validez del convenio. Como vimos en el caso del reembolso, el tenor literal del segundo párrafo del inciso 3 del art. 640 LEC exige la constancia registral del derecho invocado. Por lo que consideramos que solo en este caso la conformidad de este tercero será preceptiva. "⁹⁵

Por su parte, el artículo 427 de la Ley N°439 en su párrafo II nos indica que se notificara a los ocupantes, poseedor o ejecutado para que los mismos hagan la entrega del inmueble, sin embargo se deberá tomar en cuenta además si se tiene inscrito o no con anterioridad al embargo algún derecho sobre el inmueble que imposibilite la entrega al adjudicatario.

⁹⁵ (PARADA, 2015. pag. 116)

Podemos vernos frente a un tercero poseedor del inmueble que no tiene ningún derecho el cual será más fácil el lanzamiento o comúnmente llamado en nuestro medio como desapoderamiento. En la Tesis Doctoral "*LA REALIZACIÓN DE BIENES PROPUESTAS PARA UNA REFORMA DEL CPC BOLIVIANO*" de Alex Parada Mendiola, cita a CORDON MORENO manifestando que este autor en cuanto al tercer poseedor de los bienes embargados sostiene lo siguiente:

"... estos terceros deben aprobar el convenio por subrogarse, "en la posición del ejecutado y, como este, tiene derecho al remanente, una vez satisfecho el ejecutante y los acreedores posteriores que tengan su derecho anotado o inscrito con posterioridad"²¹⁵. En el caso del tercer poseedor no cabe duda de su necesaria participación en la suscripción del convenio ya que se trata de un supuesto expresamente contemplado en el art. 640.3 LEG. Las (mismas) condiciones, la inscripción del derecho y que la misma sea posterior al embargo que se ejecuta."⁹⁶

Esto advierte sobre la notificación que se les realiza a los acreedores que tienen algún derecho real de garantía tal vez inscrito sobre el inmueble a rematarse para que se apersonen, sin embargo es de entenderse que si no comparece al proceso, si no asistió esto no obstaculiza a que el proceso de ejecución continúe.

Se ha determinado por la legislación que posteriormente se realizara la cancelación de las cargas que se hubiese hecho al inmueble posteriormente. Sin dejar de lado, que cuando este o estos acreedores realizan la inscripción de algún gravamen sobre el inmueble saben de las cargas que este tenía con anterioridad al del ciertamente tiene un derecho inscrito y registrado.

⁹⁶(PARADA, 2015. pags. 116-117)

Por otro lado la obra de Herrera Marisa con respecto a la subasta judicial manifiesta lo siguiente: "La subasta judicial, ante todo, es un acto procesal que participa de un procedimiento que concluye con la realización de un bien previamente embargado y con la puesta en posesión física y documentada en favor del adquirente... Al comprador en subasta, sujeto extrario al vinculo obligacional e incluso al alcance del gravamen, le quedara -por fin- recibir el bien libre de cargas si, como indica el precepto, hubo de cumplirse la citación del acreedor con garantía real; Cmica razón de la intervención jurisdiccional en ese orden." ⁹⁷

3. ART. 400 DE LA LEY No. 439 - CODIGO PROCESAL CIVIL

De la interpretación del art 400 de manera muy concisa, expresa que la ejecución de sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada habida cuenta que no podra suspenderse en ningun caso, por ningun recurso ordinario o extraordinario, ni el de compulsas, ni el de recusación, asimismo no podra suspenderse por ninguna solicitud que tendiere a dilatar o impedir el proceso de ejecución, y que seran rechazados en forma inmediata.⁹⁸ Aspecto de apreciación legal que a nivel jerarquico se sustenta en el art. 115.1 de la CPE, precisamente se concurre al desconocimiento y vulneración al derecho de acceso a la justicia o tutela judicial efectiva y a razón de ello, el derecho a la eficacia jurídica de los fallos ejecutoriados pasados en autoridad de cosa juzgada consagrados en dicho artículo, cuando los mismos no son acatados,

⁹⁷ (HERRERA, Caramelo, & Picasso, 2016, pags. 316,317)

⁹⁸ ARTICULO 400.(EJECUCION COACTIVA DE LAS SENTENCIAS). I. La ejecución de sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada no podra suspenderse en ning\'.m caso, por ningun recurso ordinario o extrnordinario, ni el de compulsas, ni el de recusación, ni por ninguna solicitud que lendiere a dilatar o impedir el proceso de ejecución, que seran rechazados en fonna inmediata. II. Sin embargo si existiera acusación por fulesdad material o ideológica en materia penal que recayera sobre el documnto base de la acción, se suspendera provisionalmente su ejecución; mas si se opone su falsedad como excepción civil, la autoridad judicial segim las circunstancias podra suspender provisionalmente su ejecución. III. Si el documento base de la ejecución fuere declarado nulo en otro proceso consentencia ejecut0liada, la autoridad judicial suspendera de manera definitiva la ejecución. Código Procesal Civil -Ley 439 de 19 de noviembre de 2013

y si son cumplidos parcialmente, se les da un alcance diferente al establecido en el fallo, es decir, no son concretados en la medida de lo determinado, o cuando su cumplimiento es tardío_

Por su lado, la jurisprudencia boliviana haciendo mención a la CIDH refiere lo siguiente: "Es por eso, que la CIDH, determinó que el Estado, tiene la obligación de implementar todas las medidas para dar pleno cumplimiento a las sentencias de sus órganos judiciales y no puede apartarse del cumplimiento de estas, so pena de incurrir en violación a la protección judicial prevista en el art. 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y al deber derivado del art. 2 del mismo instrumento internacional. Es decir, la inejecución de sentencias, su ejecución parcial, distorsionada o tardía, acarrea la violación del derecho fundamental de acceso a la justicia o tutela judicial efectiva, y dentro de este a la eficacia jurídica de los fallos ejecutoriados pasados en autoridad de cosa juzgada y la protección judicial por parte del Estado."⁹⁹

Bajo esas consideraciones ya en un ámbito internacional, citamos al caso de la Corte Interamericana de Derechos Humanos Caso "Cinco Pensionistas" Vs. Perú Sentencia de 28 de febrero de 2003 (Fondo, Reparaciones y Costas): "141. De todo lo anteriormente expuesto, este Tribunal considera que el Estado violó el artículo 25 de la Convención Americana, en perjuicio de los señores Carlos Torres Benvenuto, Javier Mujica Ruiz-Huidobro, Guillermo Alvarez Hernandez, Maximiliano Gamarra Ferreyra, y Reymert Bartra Vasquez, al no ejecutar las sentencias emitidas por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia del Perú sino después de casi ocho años de dictadas estas.

⁹⁹ (Sentencia Constitucional 1206/2010-R 2006)

169. c)...Asimismo, solicitó al Tribunal que ordene al Perú que realice una investigación completa, imparcial y efectiva de los hechos, con el objeto de establecer responsabilidades por el incumplimiento de las mencionadas sentencias dictadas por la Corte Suprema de Justicia y por el Tribunal Constitucional, "y que por la vía de los procesos penales, administrativos y de otra índole a que haya lugar, se apliquen a los responsables las sanciones pertinentes, adecuadas a la gravedad de las violaciones mencionadas"; y d) ordene al Estado que pague las costas originadas en la tramitación de los procesos judiciales en el ámbito interno, así como las originadas a nivel internacional en la tramitación del caso ante la Comisión y la Corte."¹⁰⁰

4. SISTEMAS DE TRANSMISION DEL DOMINIO

a) Sistema del consentimiento o solo *consensu* (Francia)

"En el Sistema Francia la tradición pasa a ser una simple ejecución de una de las obligaciones contraídas por el transmitente que consiste en poner el bien en disposición del adquirente."¹⁰¹

Según el Código Francia de 1804, Código Napoleónico trascendental en las legislaciones civiles hispanoamericanas, nos indica que la propiedad de los inmuebles se transfiere como efecto de la estipulación, del consentimiento (*consensus*); ... El sistema consensual parte de la base de que el derecho real nace directamente del mero consentimiento de las partes que contratan.

¹⁰⁰ (https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/Seriec_98_esp.pdf, 2021)

¹⁰¹ (CORDERO, 2007) "En este mismo sentido, DIEZ PICAZO y GULLON manifiestan: "La doctrina de la transmisión consensual del dominio tiene su origen en la progresiva espiritualización que el requisito de la tradición real, se admitieran muy pronto fórmulas de tradición simbólica, y aún de tradición ficticia-traditio *brevi manu*, *constitutum possessorium*, etc., de tal manera que se puede decir que la tradición conservaba su valor puramente teórico pero en la práctica era la voluntad de las partes la que determinaba la transmisión." pag. 172

b) Sistema de *traditio* (Romano)

Cordero Farid, citando a MUNOZ OBANDO, expresa "... que los romanos clasificaron la tradición como un hecho con el cual la propiedad podía ser adquirida; este modo de adquisición era exclusiva para los ciudadanos romanos, era a título particular y adquirido; consistía en el acto por el cual se ponía en posesión real de una cosa, con intención de transferir su propiedad a otra persona que *tenía* la intención de adquirirla.(3) Así, el solo acuerdo de las partes no bastaba para transmitir la propiedad, y fue constante en la legislación romana el principio: TRADITIONIBUS ET USUCAPIONIBUS DOMINIO RERUM TRANSFERUNTUR, NON NUDIS PAGTIS.(4)"¹⁰²

Como la doctrina lo ha manifestado para que existiese la tradición, la toma de posesión o entrega debía incluir el CORPUS, y el ANIMUS, se requería además que el tradente fuese dueño de la cosa, y con la capacidad de ejercitar su derecho real sobre la misma.

c) Publicidad Registral (Germano)

"... en el sistema germanico consagra no solo la eficacia negativa o preclusiva de la publicidad: El que inscribe su derecho se halla a salvo de las impugnaciones y ataques que provengan de quienes no hayan inscrito su derecho o lo hayan hecho con posterioridad... "¹⁰³ Asimismo, el autor manifiesta que el registro presupone una presunción "*iuris et de iure*", considerándose que el principio de la fe pública registral operaría como presunción positiva.

A la revisión de la normativa civil se observa una colisión entre el artículo 521 (consentimiento) y el artículo 1545 (se perfecciona la propiedad con el registro)

¹⁰¹ (CORDERO, 2007)

¹⁰³ (URDANETA, 2006, pág. 71)

"*iuris et de iure*" Que no admite prueba en contrario.

La misma que expresaría por un lado, que la transferencia tendría lugar por efecto del consentimiento, esto dispuesto en su artículo 521 (*CONTRATOS CON EFECTOS REALES*).-*En las contrataciones que tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada o de cualquier derecho real, a la constitución de un derecho real, la transferencia o la constitución tiene lugar por efecto del consentimiento, salvo el requisito de forma en los casos exigibles.*

Por otro lado, el artículo 1545 otorga prevalencia al registro del inmueble en DD.RR es decir a quien halla inscrito primero. (*PREFERENCIA ENTRE ADQUIRENTES DE UN MISMO INMUEBLE*).- *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.*

En concordancia a ello se tiene al artículo **1538** del **Código Civil**, señala que ningún derecho real sobre inmuebles, surte efecto contra terceros sino desde el momento en que se hace público, publicidad que se adquiere mediante la inscripción del título en el Registro de Derechos Reales.

111.DISEÑO METODOLÓGICO Y MARCO PRÁCTICO

Ante la cuestión de plantear hipótesis, Sampieri ha expresado que: "No, no en todas las investigaciones cuantitativas se plantean hipótesis. El hecho de que formulemos o no hipótesis depende de un factor esencial: el alcance inicial del estudio. Las investigaciones cuantitativas que formulan hipótesis son aquellas cuyo planteamiento define que su alcance será correlacional o explicativo, o las que tienen un alcance descriptivo, pero que intentan pronosticar una cifra o un hecho."¹⁰⁴

¹⁰⁴ (HERNANDEZ SAMPIERI, 2014, pag. 104)

3.2. DISEÑO METODOLÓGICO

3.2.1 TIPO DE ESTUDIO

En el presente trabajo es no experimental sin intervención, debido a que se realiza la observación sobre el objeto de estudio. Teniendo como característica: *Recolección de datos en un {mico momento*¹⁰⁵, que permitieron la recolección de datos para identificar la problemática que muestra la falta de determinación del estado posesorio antes de los remates.

3.2.2 ALCANCE DE INVESTIGACION

La investigación es exploratorio descriptivo, pretendiendo al final de la investigación proponer una modificación a la normativa. Según Hernández Sampieri (2014): "Los estudios exploratorios se realizan cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado, del cual se tienen muchas dudas o no se ha abordado antes... , si deseamos indagar sobre temas y áreas desde nuevas perspectivas."(p.91)¹⁰⁶ Este tipo de investigación se enfoca en conocer cuando debería determinarse la situación posesoria de los remates.

3.2.3 METODOS APLICADOS EN LA INVESTIGACION

La presente investigación se efectuó utilizando:

Metodos Generales:

- Metodo de Observación; es la percepción de fenómenos jurídicos este metodo consiste en la percepción de la recolección de documentos, registros publicos y archivos físicos y electrónicos para comprobar y sustentar la hipótesis en hechos jurídicos confirmados.

¹⁰⁵ (HERNANDEZ SAMPIERI, 2014, pag. 127)

¹⁰⁶ (HERNANDEZ SAMPIERI, 2014, pag. 91) Con los estudios descriptivos se busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis.

Metodos Especificos:

- El metodo dogmatico; hacienda hincapie que esta busca la raz6n jurfdica. "La Dogmatica Jurfdica es una disciplina que tiene coma objeto la totalidad de las normas que constituyen un orden juridico, y como objetivo lo que los juristas llaman *aplicaci6n de/ derecho*".¹⁰⁷
- Metodo Juridico; El mismo permitira interpretar y sistematizar el conocimiento juridico, a traves de un analisis al Codigo Procesal Civil, Codigo Civil, Constituci6n Politica del Estado, leyes internacionales, etc.
- Metodo comparativo; Para la presente investigaci6n se us6: "El metodo de Derecho comparado permite cotejar dos objetos juridicos pertenecientes a un mismo dominio: conceptos, instituciones, normas, procedimientos, etcetera, lo cual posibilita destacar semejanzas y diferencias, establecer clasificaciones, descubrir tendencias y revelar modelos exitosos."¹⁰⁸ Que enmarcara las diferencias con otras legislaciones.
- Metodo Juridico Propositivo; Caracterizado por evaluar fallas en el sistema normative, a fin de proponer soluciones.

3.2.4 TECNICAS APLICADAS EN LA INVESTIGACION

En esta investigaci6n se utiliza las tecnicas de recojo de Informaci6n:

- Tecnica Bibliografica; Para recopilar informaci6n sobre las disposiciones legales, hist6ricas, vigentes. Hacienda uso de fichas textuales, fichas bibliograficas.
- La investigaci6n documental es una estrategia metodol6gica (tecnica) que permite la revision de antecedentes en relaci6n al objeto de estudio. Obtenci6n de informaci6n relativa a las Sentencias del Tribunal ConstitucionalPlurinacional, Tribunal Supremo de Justicia, y sentencias de la CIDH.
- Estudio de casos.

¹⁰⁷ (CORREAS, 2006, pag. 48)

¹⁰⁸ (VILLABEILA, pag. 172)

- Analisis de contenido y analisis argumentative. Para ese efecto, se analiz6 entre otros, la Constituci6n Politica del Estado, El C6digo Procesal Civil Ley 439, Tratados Internacionales y la LEC_

IV. PROPUESTA O ANTEPROYECTO DEL APORTE DE LA INVESTIGACION

1. EXPOSICION DE LOS MOTIVOS

Necesidad de derogaci6n expresa del artfculo 427 II del C6digo Procesal Civil. "El conocimiento juridico esta dirigido, pues, hacia normas que poseen la caracteristicas de ser normas juridicas; que otorgan a ciertos acontecimientos el caracter de actos conforme a derecho (o contrario a derecho). Puesto que el derecho, que constituye el objeto de ese conocimiento, es una ordenaci6n normativa del comportamiento humano... " En cuanto se refiere al fundamento de validez de un orden juridico. "El sistema normative que aparece coma un orden juridico, tiene esencialmente un caracter dinamico. Una norma juridica no vale por tener un contenido determinado; es decir, no vale porque su contenido pueda inferirse, mediante un argumento deductive l6gico, de una norma fundante basica presupuesta, sino por haber sido producida de determinada manera, y, en ultima instancia, por haber sido producida de la manera determinada por una norma fundante basica presupuesta." ¹⁰⁹

Para un mejor entendimiento acerca de la derogaci6n es necesario precisar el concepto por ello Riccardo GUASTINI nos da un mayor enfoque en su obra *Cinco observaciones sobre validez y derogacion*, manifestando que "la derogaci6n tiene el efecto de expulsar del sistema a la norma derogada. Por otra parte, como hemos visto, en su concepci6n la validez coincide con la pertenencia. Se sigue que la expulsion, al provocar la no pertenencia, produce asimismo la invalidez de la norma de que se trate. En consecuencia, "derogar"

¹⁰⁹ (KELSEN, 1982, pag. 18; 205)

significa para OR&S (como para KELSEN y otros) revocar la validez de una norma." ¹¹⁰ En el tema objeto de la Tesis, el Art[culo 427 II en su segunda parte del C6digo Procesal Civil es contradictorio con el art. 1479 del CC y art_ 400 I del CPC principales inconveniente:

La norma del C6digo Procesal Civil en su **Articulo 427. (Levantamiento de medidas precautorias y entrega de/ bien). II. Previo a la entrega de/ bien rematado, la autoridadjudicial ordenara la notificacion al ejecutado, ocupantes y poseedores para que hagan enfrega de/ bien al decimo dia, en caso de negativa a la entrega de/ bien rematado, la autoridad judicial, librara mandamiento de desapoderamiento, que se ejecutara con el auxilio de la fuerza publica si fuere necesario. No se podra alterar derechos de terceros emergentes de actos juridicos debidamente registrados con anterioridad al embargo o de aquellos documentos que tengan fecha cierta, pudiendo los Inreresados deducir opos/c/6n por via Incidental denrro de/ plazo de diez dias de la notificaci6n al ejecutado, ocupantes y poseedores.**

Es asf, que el art. 1479 del CC, que trae a colaci6n la determinaci6n de la extinci6n de derechos de terceros sobre la cosa vendida, cuando el objeto de la venta forzosa es un inmueble o mueble sujeto a registro y la subasta se efectua con citaci6n de los acreedores que tienen constituidas hipotecas o anticresis sobre el bien, estas se extinguen desde que el adjudicatario consigna el precio_ Determina la extinci6n de derechos de terceros que es contradicha por el art. 427 II CPC. Por otro lado, el art. 400 del CPC relativo a la *EJECUC/ON COACTIVA DE LAS SENTENCJAS* en su paragrafo primero expresa que: La ejecuci6n de sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada no podra suspenderse en ningun caso, por ningun recurse ordinario o extraordinario, ni el de compulsa, ni el de recusaci6n, ni par ninguna solicitud

¹¹⁰ (GUASIINI, Cinco observaciones sobre validez y derogacion)

que tendiere a dilatar o impedir el proceso de ejecución, que seran rechazados en forma inmediata. Disposición que es contrariada por el art. 427 II del CPC.

La norma de manera expresa refiere solo en que casos se suspendera la ejecución cuando existiera acusación por falsedad material o ideológica se suspendera provisionalmente o si el documento base de la ejecución fuere declarado nulo con sentencia ejecutoriada, se suspendera de manera definitiva la ejecución. El artículo 19 de la constitución, establece que toda persona tiene derecho a un habitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida, disposición que es reconocida como un derecho fundamental. Derecho que a nivel jerarquico tambien se sustenta en el art. 56 de la Constitución Política del Estado, asimismo señala que se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interes colectivo.

Par su parte, el art. 17 I de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH), expresa que *'Toda persona tiene derecho a la propiedad individual o colectiva: II. Sena/a que nadie sera privado arbitrariamente de su propiedad'*. A su turno, el art. 21 I de la Convención Americana de Derechos Humanos, dispone que: *'Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes'. 'Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnizacion justa'*. Tomandose en cuenta que es Estado se basa bajo principios y valores, tal como lo denota en su art. 8 consagrada en la CPE en su primer paragrafo manifiesta que el Estado asume y promueve como principios etico-morales de la sociedad plural como el suma qamaña, y en su segundo paragrafo dispone valores como armonia, bienestar comun, equidad social, entre otros, para vivir bien.

La Asamblea Legislativa Plurinacional, Decreta:

**2. TEXTO DEL CONTENIDO DE LA NORMA
PROPUESTA JURIDICA DE DEROGACION DEL ART. 427 II EN SU
SEGUNDA PARTE DEL CDIGO PROCESAL CIVIL, Y REGULACION DE LA
DETERMINACION DEL ESTADO POSESORIO DEL INMUEBLE A SER
REMATADO EN SUBASTA JUDICIAL**

ANTEPROYECTO DE LEY

**LEY DE DEROGACION DEL ART. 427 II EN SU SEGUNDA PARTE DEL
CDIGO PROCESAL CIVIL, Y REGULACION DE LA DETERMINACION DEL
ESTADO POSESORIO DEL INMUEBLE A SER REMATADO EN SUBASTA
JUDICIAL**

LEY No.....

LUIS ALBERTO ARCE CATAFORA: PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA Por cuanto la Honorable Asamblea
legislativa Plurinacional, ha sancionado la siguiente Ley:

**Artículo 1.- Queda derogado el Art. 427 del Código Procesal Civil,
incorporándose en el Parr. II en su segunda parte, quedando redactado con
el siguiente texto:**

**ARTICULO 427. (LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS PRECAUTORIAS Y
ENTREGA DEL BIEN).**

- I. Toda medida cautelar que hubiere recaído sobre el bien rematado se levantará una vez aprobado el remate.
- II. Previo a la entrega del bien rematado, la autoridad judicial ordenará la notificación al ejecutado, ocupantes y poseedores para que hagan entrega del bien al décimo día, en caso de negativa a la entrega del bien rematado, la autoridad judicial, librará mandamiento de desahucio, que se ejecutará con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

- III. Cuando la adjudicación sea de un bien inmueble o mueble sujeto a registro, en su integridad, la autoridad judicial ordenara el pago que corresponda solo despues de haberse entregado físicamente el bien al adjudicatario.
- IV. No se expedira mandamiento de desapoderamiento cuando la adjudicación comprenda acciones y derechos.

Artículo 2.- Modifiquese el Art. 419 del Código Procesal Civil, incorporandose en el Paragrafo II, (y la determinación de la situación posesoria) quedando redactado con el siguiente texto:

ARTICULO 419 (REMATE)

- I. Establecido de modo definitivo el valor del bien, la autoridad judicial, a petición de parte, señalara lugar, día y hora para el remate.
- II. El aviso de señalamiento de remate contendra los nombres de la parte ejecutante, parte ejecutada y martillero o notario, los bienes a rematarse, la base de estos y el lugar del remate, **y la determinación de la situación posesoria.**
- III. El aviso se publicara una sola vez, en un órgano de prensa o, a falta de este, se difundira en una radiodifusora o media televisivo, nacional o local, autorizado, en la misma forma y condiciones. Donde no existieren medios de difusión, el aviso se fijara en el tablero del tribunal y en otros sitios que a criterio de la autoridad judicial aseguren la maxima publicidad del remate.

Para fines de su promulgación y vigencia, remitase a conocimiento del Órgano Ejecutivo. Dada en la sala de sesiones del Órgano Legislativo Plurinacional del Estado Boliviano. Fdo. Presidente Cámara de Senadores Fdo. Presidente Cámara de Diputados Fdo. Senador Secretario Fdo. Diputado Secretario **POR**

TANTO, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley del Estado Plurinacional de Bolivia Fdo. LUIS ALBERTO ARCE CATAORA PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones: A tiempo de haber realizado el trabajo, se puede reseñar las siguientes conclusiones:

- Con respecto al Objetivo General, realizado el analisis respecto a cuando deberfa determinarse el estado de posesi6n en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el C6digo Procesal Civil, cuando se encuentren ocupados por terceros, este deberia ser determinado antes del remate, en consideraci6n a que esto ayudaria a mejorar la convicci6n por parte del adjudicatario en raz6n a las condiciones posesorias en que el inmueble se encontraria.
- Estudiados los contextos dogmaticos, conceptuales y juridicos de la determinaci6n del estado de posesi6n en las ventas judiciales de bienes inmuebles adjudicados previstos en el C6digo Procesal Civil, cuando se encuentran ocupados por terceros, se llega a la conclusion de que a nivel nacional existe muy poca investigaci6n acerca de las ventas judiciales, existe jurisprudencias sentadas sobre la subasta pero hacienda menci6n a doctrinarios extranjeros. Mas, sin embargo se tiene por estudiado el contexto dogmatico, conceptual y juridico hacienda uso en la investigaci6n de la doctrina y legislaci6n extranjera.
- Se desarroll6 una investigaci6n que abarca la posesi6n, la propiedad, por lo que se conoci6 la importancia en su estudio de la adjudicaci6n de los bienes inmuebles en venta judicial, habida cuenta que a traves

de este acto procesal es decir, por la realización forzosa se puede transmitir la propiedad, es un modo más de transferir la propiedad bajo las disposiciones de la ley_

- Al señalar y hacer énfasis a las diferentes causas judiciales se identifica la existencia de personas como terceros poseedores, algunos inscritos su derecho y otros sin título alguno, quienes posteriormente se hacen opositores a la entrega del bien, por ello se tiene identificado las bases de hecho que demuestran la necesidad de determinar el estado de posesión en las ventas judiciales de bienes inmuebles previstas en el Código Procesal Civil cuando se encuentren ocupados por terceros, antes del remate. Con los diferentes estudios a nivel dogmático, derecho comparado, análisis de la normativa nacional e internacional, así como del derecho constitucional se tiene por identificado que resolver el incidente de oposición que refiere el art. 427 II en su segunda parte del Código Procesal Civil por aquellos terceros, vulnera el derecho de propiedad del adjudicatario.
- Al haber realizado un sucinto análisis de la normativa boliviana, y la legislación comparada como la Ley de Enjuiciamiento Civil, que determinen el estado de posesión de los inmuebles en ventas judiciales cuando se encuentran ocupados por terceros, antes del remate, y al investigado las normativas del Código Civil en su art. 1479 y 400 I del CPC se tiene por indagado las bases jurídicas para proponer la modificación de la Norma Procesal Civil.

Recomendaciones:

-En este marco se recomienda la modificación al Código Procesal Civil (Ley N° 439) derogándose la segunda parte del art. 427 en su párrafo II esta relativa al incidente de oposición del desapoderamiento, que el mismo deba ser

planteado con anterioridad al remate. Esta modificación ha de estar orientada con la finalidad de proteger los derechos a la propiedad.

-Dentro de estas modificaciones también se sugiere la incorporación de la determinación de la *situación posesoria* del inmueble a ser rematado, dentro del marco establecido en el art. 419 en su parágrafo II del Código Procesal Civil, relativo a los datos que se consignan en los avisos de remates. Ya estando determinado el estado de posesión entonces Por ello considero un planteamiento argumental para la presente investigación partiendo desde una perspectiva que la información que reviste el aviso de remate no son suficientes, especialmente con relación a la situación posesoria o al estado de ocupación del inmueble subastado.

En la actualidad, se tiene al sistema informático de subastas, sin embargo; tanto este sistema como el aviso que se publica por una sola vez en un medio de prensa a nivel nacional ambos no expresan el detalle de la situación posesoria o el estado de ocupación del inmueble. En este sentido se razona de la importancia que reviste que al momento de publicarse el aviso se haga constar si el inmueble se encuentra desocupado o no, previo a la publicación del remate se investigue si se encuentra ocupado y bajo que términos, que sea a través de la ley que se desarrollen medidas para tal diligencia.

Que, previo a la audiencia de remate los postores tengan conocimiento e información actualizada no solo de los registros que pesan sobre el bien sino también del estado posesorio del mismo, y que tal conocimiento, emerja por formar parte del acervo normal de los pases procesales dentro de las subastas. En cualquier caso, claro está que se busca evitar que el futuro adjudicatario no se vea sorprendido de que el inmueble se encuentre ocupado por terceras personas. Estamos frente a un ordenamiento legal que nos lleva a una estructuración de los pasos que debe de cumplir la subasta judicial en

sus mas amplias esencias, tal es asi como la publicaci6n en los avisos de remate el estado posesorio del bien inmueble, este ultimo deberia ser asumido como relevante ante el problema de determinaci6n del estado posesorio de los inmuebles objeto de venta judicial, y para ello partimos de los principios.

VI. BIBLIOGRAFIA

- ACHON, M. J. (10 de marzo de 2020). "Terceros ocupantes de viviendas y locales subastados: casos en que pueden o no permanecer en el inmueble tras la subasta y problemas procesales para su desalojo". (LEFEBVRE, Ed.) *Revista El derecho.com*. Recuperado el 06 de diciembre de 2020, de <https://elderecho.com/terceros-ocupantes-de-viviendas-y-locales-subastados-casos-en-que-pueden-o-no-permanecer-en-el-inmueble-tras-la-subasta-y-problemas-procesales-para-su-desalojo>
- AGUILAR, J. L. (2008). "Cosas, bienes, y derechos reales *Derecho Civil II*" (8va Edicion ed.). Montalvan-La Vega Caracas, Venezuela: Universidad Catolica Andres Bello.
- ALCALA, N. Z. (s.f.). *Biblioteca Juridica Virtual de/ Instituto de Investigaciones Juridicas de la UNAM*. Recuperado el 03 de mayo de 2022, de Biblioteca Juridica Virtual del Instituto de Investigaciones Juridicas de la UNAM:
<http://historico.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/revenj/cont/38/rb/rb5.pdf>
- ARGUELLO, L. R. (2000). "*Manual de Derecho Romano*" (10ma edicion ed.). Buenos Aires: ASTREA.
- CALAMANDREI, P. (1984). "*Providencias Cautelares*". (E. PROLOGO COUTURE, Ed.) Buenos Aires: Bibliografica Argentina.
- CANEDO, R. C. (2015). "*Acciones constitucionales de defensa*". La Paz, Bolivia: "El Orginal- San Jose".
- CASTELLANOS, G. T. (2019). "*Derecho Procesal Civil- Modelo de memoria/es Torno*". Tarija, Bolivia: Kballero.
- CERVANTES, B. A. (2021). "EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y LA COLISION DE PRINCIPIOS". *Biblioteca Jurfdica Virtual de/ Instituto de Investigaciones Juridicas de la UNAM*, 105-156. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/13/6448/7.pdf>
- CIANCIARDO, J. (2003). "Principios y Reglas: una aproximacion desde criterios de distincion". *Boletin Mexicano de Derecho Comparado* 108, 892-906.
- CORDERO, F. (2007). "*Un estudiosobre la Tradici6n coma modo particular de adquisicion de los Derechos Rea/es*".
- CORREAS, O. (2006). "*Metodologia Juridica*". Mexico.

- Derechos, C. A. (21 de mayo de 2022). "Convención Americana sobre Derechos Humanos". Obtenido de "Convención Americana sobre Derechos Humanos": https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf
- FERRAJOLI, L. (2018). "Libertad y propiedad" *Por un Constitucionalismo de Derecho Privado* (primera ed.). Lima, Peru: Palestra Editores SAC. Recuperado el 22 de febrero de 2022, de <https://books.google.com.bo/books?id=i6HNDwAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=concepto+de+propiedad+segun+locke&hl=es&sa=X&ved=2ahUKEwiO5ZT16OL3AhVQR7gEHT8zDKIQ6AF6BAglEAI#v=onepage&q=concepto%20de%20propiedad%20segun%20locke&f=false>
- GUASTINI, R. (s.f.). *Biblioteca Jurídico Virtual de/ Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM*. Recuperado el 12 de enero de 2022, de "La interpretación de la Constitución": <file:///D:/CIVIL/ARGUMENTACION/PRINCIPIOS%20E%20INTERPRETACION.pdf>
- GUASTINI, R. (s.f.). *Cinco observaciones sobre validez y derogación*. Recuperado el 11 de marzo de 2022, de *Cinco observaciones sobre validez y derogación*: <file:///C:/Users/Global%C3%A7/Downloads/cinco-observaciones-sobre-validez-y-derogacion.pdf>
- HERMOSO, d. M. (Salamanca 2015). *Tesis Doctoral "Problemática registral y procesal de la ejecución hipotecaria judicial"*. (U. d. Salamanca, Editor) Obtenido de Tesis Doctoral "Problemática registral y procesal de la ejecución hipotecaria judicial": https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/128398/DDAFP_HermosodeMenaN_Poblem%Eticaregstral.pdf;jsessionid=91D98488716D20B6F30523A5389B7203?sequence=1
- HERRERA, M., Caramelo, G., & Picasso, S_ (2016). "Código Civil y Comercial de la nación comentado Torno V libro cuarto artículos 1882 a 2276". Buenos Aires, Argentina: Editorial Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, Sarmiento 329, C.P. 1041AFF, C.A.B.A.
- KELSEN, H. (1982). "Teoría pura de derecho". (s. edición, Ed.) Mexico D.F: Universidad Nacional Autónoma de México.
- LOPEZ, R. P. (2019). "Antecedentes Históricos y Jurídicos de la Institución Procesal de la Subasta Judicial". (F. d. Coruria, Ed.) *Anuario de Facultad de Derecho da Universidade da Coruña*, 23, 151-194. Recuperado el 21 de septiembre de 2021, de "Antecedentes históricos y jurídicos de la institución procesal de la subasta judicial": https://ruc.udc.es/dspace/bitstream/handle/2183/25417/AD_2019_23_art_7.pdf
- MONLAU, P. F. (1856). "Diccionario etimológico de la lengua castellana". Madrid: Estereotipia de M. Rivadeneyra.

- MORALES, C. G. (1982). *"Codigo Civil -concordado y anotado Tomos I & II"*. (L. Editores, Ed.) La Paz-Bolivia, Bolivia: GISBERT & CIA S.A Libreros Editores.
- MOSTAJO, J. O. (2016). *"Curso sobre elCodigo Procesal Civil"*. La Paz, Bolivia: Hebda.
- MURGA, F. J. (2015). "Antecedentes hist6ricos de la venta en publica subasta: en Romay en el derecho hist6rico Espanol". (U. d. Murcia, Ed.) *Revista anua/es de/ Derecho*, 1-47. Recuperado el 21 de abril de 2021, de <https://revistas.um.es/analesderecho/article/view/225701/179151>
- MURGA, J. P. (s.f.). *"Tesis la transmision de la propiedad en la ejecucion forzosa sobre bienes inmuebles"*. Recuperado el 28 de abril de 2022, de "Tesis la transmision de la propiedad en la ejecucion forzosa sobre bienes inmuebles": <https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/29756/TESIS%20ESPA%20OLA.%20Murga%20Fern%20ndez.pdf?sequence=1>
- NOGUERA, A. F. (2011). IDemocratizando la justicia constitucional? La articulaci6n entre soberania, justicia constitucional y participaci6n en el viejo y el nuevo constitucionalismo. *Onati Socio-Legal Series*, 17,23.
- OSSORIO, M. (2012). *"Diccionario de ciencias jurfdicas polfticas y socia/es"*. Colombia: Heliasta S.R.L.
- PARADA, A. M. (2015). *"La realizacion de bienes propuestas para una reforma de/ CPC boliviano"*. Recuperado el 21 de abril de 2022, de Tesis Doctoral- Universitat de Valencia: <https://roderic.uv.es/bitstream/handle/10550/50012/LA%20REALIZACI%20C3%93N%20DE%20BIENES%20%28TESIS%20ALEX%20PARADA%20MEND%20C3%8DA%29%20Texto%20Final.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- SABATER, J. M. (2017). *"La ventajudicial de inmueb/es"*. Barcelona, Espana: BOSCH.
- SANCHEZ, J. A. (s.f.). *"Venta judicial analisis sabre su naturaleza juridica y de algunas de sus cuestiones practicas en el Distrito Federal"*. Mexico: Biblioteca Juridica virtual del Instituto de Investigaciones Juridicas de la UNAM. Recuperado el 21 de enero de 2021, de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3835/17.pdf>
- HERNANDEZ, SAMPIERI. R. (2014). *"Metodologia de la investigacion"* (Sexta ed.). Mexico.
- URDANETA, E. (2006). *"Estudio de Derecho Inmoviliario Registrar"*. Caracas.
- VARSÍ, E. (08 de mayo de 2018). "Animus y corpus come elementos constitutivos la posesi6n, el inicio y las teorfas". *Juridica - suplemento de analisis legal el peruano*, pags. 4-5.
- VARSÍ, E. R. (2019). *"Tratado de Derechos Rea/es- posesion y propiedad"*. Lima- Peru: Fonda.
- VILLABELLA, C. M. (s.f.). *Biblioteca Juridica Virtual de/ Instituto de Investigaciones Juridicas de la UNAM*. Obtenido de Biblioteca Juridica

AUTOS SUPREMOS Y SENTENCIAS

- Auto Supremo No. 653/2021, B-7-21-S ("Tribunal Supremo de Justicia Sala Civil" 19 de julio de 2021).
- Auto Supremo: 372/2017, CB-40-16-S (Tribunal Supremo de Justicia de Bolivia Sala Civil 12 de abril de 2017). Recuperado el 12 de octubre de 2020
- Auto Supremo: 512/2016, LP-122-15-S (Tribunal Supremo de Justicia 16 de mayo de 26).
- Sentencia Constitucional 1206/2010-R, 2007-16633-34-RAC (Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia 06 de septiembre de 2006).
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0049/2019, 26008-2018-53-AIA (Tribunal Constitucional Plurinacional 12 de septiembre de 2019). Recuperado el 08 de mayo de 2021
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0066/2022-S3, 39516-2021-80-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional 16 de marzo de 2022). Recuperado el 01 de mayo de 2022
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0072/2017-S1, 16459-2016-33- AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional 23 de febrero de 2017).
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0084/2017, 20960-2017-42-AIA (Sala Plena del Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia 28 de noviembre de 2017). Recuperado el 23 de abril de 2020
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0094/2022-S3, 38497-2021-77-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional 0094/2022-S3 24 de marzo de 2022). Recuperado el 15 de mayo de 2022
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0108/2021-S3, 33850-2020-68-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia 26 de abril de 2021).
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0121/2012, 00092-2012-01-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional en su Sala Tercera 02 de mayo de 2012).
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0240/2018-S1, 22327-2018-45-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional 0240/2018-S1 11 de junio de 2018). Recuperado el 21 de junio de 2021
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0348/2012, 00633-2012-02-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia 22 de junio de 2012). Recuperado el 30 de enero de 2020
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0377/2020-S3 (TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PLURINACIONAL 27 de julio de 2020). Recuperado el 11 de marzo de 2022
- Sentencia Constitucional Plurinacional 0512/2018-S4, 24738-2018-50-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia 12 de septiembre de 2018).

Sentencia Constitucional Plurinacional 0583/2021-S2 (28 de septiembre de 2021).

Sentencia Constitucional Plurinacional 0868/2014, 05234-2013-11-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional 8 de mayo de 2014).

Sentencia Constitucional Plurinacional 0892/2013, 02826-2013-06-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia 20 de junio de 2013). Recuperado el 12 de noviembre de 2021

Sentencia Constitucional Plurinacional 1213/2016-S2, 16782-2016-34-MC (Tribunal Constitucional Plurinacional 22 de noviembre de 2016). Recuperado el 15 de junio de 2020

Sentencia Constitucional Plurinacional 2005/2012, 2011-23442-47-AAC (Tribunal Constitucional Plurinacional de Bolivia 12 de octubre de 2012). Recuperado el 11 de diciembre de 2021

Sentencia Constitucional Plurinacional N° 1029/2021-S4 (Tribunal Constitucional Plurinacional 14 de septiembre de 2021).

Sentencia SU061/18, T-6.466.259 (Corte Constitucional Republica de Colombia 07 de 06 de 2018). Recuperado el 10 de enero de 2022, de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2018/SU061-18.htm>

PAGINAWEB

First, P. (s.f.). *People First*. Recuperado el 10 de febrero de 2020, de People First:https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4s1MAAAAAEAMtMSbF1jTMAUNjQxMLtbLUouLM_DxblwMDCwNzA7BAZlq1S35ySGVBqm1aYk5xKgDcR5caNQAAAA==WKE
https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/Seriec_98_esp.pdf. (14 de octubre de 2021). *Corte Interamericana de Derechos Humanos* Obtenido de Caso "Cinco Pensionistas" Vs. Peru https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/Seriec_98_esp.pdf

NORMAS

17.454, L. (1981). *"LEY No. 17.454"*. Buenos Aires, Argentina.

BOLIVIA, G. O. (1975). *"Codigo Civil de Bolivia" Decreto Ley No. 12760*. La Paz, Bolivia: Gaceta oficial de Bolivia.

BOLIVIA, G. O. (2009). *"Constituci6n Politica def Estado de Bolivia" CPE*. La Paz, Bolivia: Gaceta oficial de Bolivia.

BOLIVIA, G. O. (2013). *"Ley N° 439 C6digo Procesal Civil"*. La Paz.

LEC, L. 1. (2000). *LEG LEY 1/2000 LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL*. ESPANA.

PARAGUAYO, L. N. (s.f.). *Ley N° 1.337 "Codigo Procesal Civil Paraguayo"*_ Asuncion, Paraguay. Recuperado el 12 de marzo de 2022, de <https://iberred.org/sites/default/files/cdigo-procesal-civilparaguay.pdf>

REGLAMENTO, "Reglamento del Martillero Judicial", <https://docplayer.es/81264717-Tribunal-supremo-de-justicia-reglamento-del-martillero-judicial-capitulo-i-disposiciones-generales.html>

PRINCIPALES ABREVIATURAS

AAC	Acci6n de Amparo Constitucional
Art.	Articulo
AS	Auto Supremo
CADH	Convenci6n Americana sobre los Derechos Humanos
CC	C6digo Civil
CIDH	Corte Interamericana de Derechos Humanos
CPC	C6digo Procesal Civil
CPE	Constituci6n Polftica del Estado
CSJ	Corte Suprema de Justicia
DD.RR	Derechos Reales
DL	Decreto Ley
OS	Decreto Supremo
DUDH	Declaraci6n Universal de Derechos Humanos
LEG	Ley de Enjuiciamiento Civil
OJ	6rgano Judicial
Pag.	Pagina
Pags.	Paginas
PIDCP	Pacto Internacional de Derechos Civiles y Politicos
RS	Resoluci6n Suprema
SC	Sentencia Constitucional
SCP	Sentencia Constitucional Plurinacional
SSCC	Sentencias Constitucionales
TCP	Tribunal Constitucional Plurinacional