

“FUNDAMENTOS JURIDICOS PARA REGLAMENTAR LOS ASENTAMIENTOS LEGÍTIMOS EN ÁREAS RESIDUALES, EN BASE AL SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL”

RESUMEN .

El presente trabajo pretende a iniciativa del investigador, implementar la reglamentación de los asentamientos urbanos y legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal, ya que existe carencia normativa alguna que regularice este tipo de problemática que afecta los bienes municipales del Gobierno Municipal de La Paz.

El problema parte desde la ausencia de presencia física de posesión de predios municipales, como de un registro vigente que acredite su derecho propietario, es ante este problema que surgen personas inescrupulosas que siguen al municipio proceso de usucapión fraudulentos, valiéndose de documentos inconsistentes legalmente hablando para obtener el derecho propietario en predios municipales., El Gobierno Autónomo Municipal, se ve obligado a seguir procesos administrativos con la finalidad de recuperar la propiedad municipal. Pero es tardía la reacción de los funcionarios del GAMLP, al tratar de remediar esté problema, porque muchas veces los ciudadanos comienzan el proceso de usucapión para adquirir la propiedad valiéndose de documentación fraudulenta y con falsos testimonios de personas favoreciendo el proceso de usucapión.

Así mismo el GAMLP ante los asentamientos y construcciones clandestinas que se realizan en propiedad municipal mediante las Unidades Organizacionales que corresponden asumen defensa de los mismos mediante procesos Técnicos- Administrativos que también generan un gasto y perjuicio a la entidad y al conjunto de los vecinos de esta ciudad.

Ante todo este conjunto de problema surge la necesidad de reglamentar los asentamientos legítimos en predios municipales en base al saneamiento técnico- legal, con el fin de regular los mismos permitiendo la consolidación del derecho propietario del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, y llevar adelante una política de gestión territorial que permita la posesión, ocupación y uso de predios municipales, para garantizar el resguardo del derecho propietario que legitima y legalmente le corresponde a la municipalidad las mismas que deben cumplir una fundón social y poder satisfacer las múltiples necesidades de la ciudadanía paceña.

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS
CARRERA DERECHO**



TESIS DE GRADO

TESIS PRESENTADA PARA OPTAR EL TÍTULO ACADÉMICO DE LICENCIATURA EN
DERECHO

**“FUNDAMENTOS JURIDICOS PARA REGLAMENTAR LOS
ASENTAMIENTOS LEGÍTIMOS EN ÁREAS RESIDUALES, EN
BASE AL SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL”**

POSTULANTE: Mamani Huacada Nancy Sofia.

TUTOR: Dr. Constantino Escobar

LA PAZ – BOLIVIA

2014

DEDICATORIA.-

A mis padres, que me dedicaron todo el tiempo y esfuerzo para que con su apoyo culmine mis estudios satisfactoriamente, a pesar de los momentos difíciles que se presentan en la vida.

MIS AGRADECIMIENTOS

A los tutores que me fueron asignados por su paciencia y sus ganas de enseñar a las nuevas generaciones de abogados para que sigamos el camino de la justicia y la rectitud.

A las autoridades a las que recurrí para que con su colaboración pueda realizar una mejor tesis.

A los que colaboraron en la realización metodológica de este trabajo.

RESUMEN .

El presente trabajo pretende a iniciativa del investigador, implementar la reglamentación de los asentamientos urbanos y legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal, ya que existe carencia normativa alguna que regularice este tipo de problemática que afecta los bienes municipales del Gobierno Municipal de La Paz.

El problema parte desde la ausencia de presencia física de posesión de predios municipales, como de un registro vigente que acredite su derecho propietario, es ante este problema que surgen personas inescrupulosas que siguen al municipio proceso de usucapión fraudulentos, valiéndose de documentos inconsistentes legalmente hablando para obtener el derecho propietario en predios municipales., El Gobierno Autónomo Municipal, se ve obligado a seguir procesos administrativos con la finalidad de recuperar la propiedad municipal. Pero es tardía la reacción de los funcionarios del GAML, al tratar de remediar este problema, porque muchas veces los ciudadanos comienzan el proceso de usucapión para adquirir la propiedad valiéndose de documentación fraudulenta y con falsos testimonios de personas favoreciendo el proceso de usucapión.

Por otro lado el GAML, mediante la Dirección Jurídica a través de la Unidad de procesos Jurisdiccionales trata de solucionar estos problemas asumiendo la defensa correspondiente con documentos que no respaldan adecuadamente la propiedad como por ejemplo; Registro de propiedad, Planimetría aprobada, Registro Catastral y otros que la ley lo exige siendo una desventaja la no posesión, ocupación y uso adecuado de los mismos, motivo por el cual personas o grupos de loteadores se dan en la tarea de asentarse ilegalmente en predios municipales, se ven atados jurídicamente hablando sin norma alguna que regularice estos asentamientos ilegales

Esta desventaja que menciono referida a la posesión que es la tenencia de cosas, ligada a la propiedad como la de predios que constituyen Bienes Municipales en muchos casos terminan por causar perjuicios irreparables al Gobierno Municipal de La Paz y está dada a consecuencia de varios factores entre ellos, el vacío jurídico.

La falta de políticas de gestión territorial enfocadas a la posesión y consolidación de los bienes de dominio público en la Administración territorial del GML, presencia física y uso adecuado de los bienes públicos que se constituyen en predios municipales, saneamiento técnico- Legal y registro del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y finalmente la falta de un reglamento que regule los asentamientos legales en predios municipales y el desarrollo adecuado de proceso de

posesión, ocupación y uso de bienes inmuebles pertenecientes al GAMLP.

Así mismo el GAMLP ante los asentamientos y construcciones clandestinas que se realizan en propiedad municipal mediante las Unidades Organizacionales que corresponden asumen defensa de los mismos mediante procesos Técnicos- Administrativos que también generan un gasto y perjuicio a la entidad y al conjunto de los vecinos de esta ciudad.

El origen del problema gira en razón del derecho propietario del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, que no se ha consolidado el uso goce y disfrute de la posesión, de predios municipales que han dado lugar a una serie de problemas de carácter legal- administrativo que afecta al erario de la entidad edilicia y finalmente en perjuicio de la ciudad de La Paz y sus habitantes porque gasta recursos del estado manteniendo procesos de saneamiento en lugar de proyectar nuevas mejoras para la ciudadanía.

Es así que surge la necesidad de proteger los bienes municipales consolidando el derecho propietario del Gobierno Autónomo Municipal de la Paz, en base al saneamiento técnico-legal en coordinación estrecha con Catastro Urbano, porque actualmente con la descoordinación y falta de planeamiento básico se observa retrasos en la este tipo de proyectos de ordenamiento territorial.

Ante todo este conjunto de problema surge la necesidad de reglamentar los asentamientos legítimos en predios municipales en base al saneamiento técnico- legal, con el fin de regular los mismos permitiendo la consolidación del derecho propietario del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, y llevar adelante una política de gestión territorial que permita la posesión, ocupación y uso de predios municipales, para garantizar el resguardo del derecho propietario que legitima y legalmente le corresponde a la municipalidad las mismas que deben cumplir una fundón social y poder satisfacer las múltiples necesidades de la ciudadanías paceña.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS PARA REGLAMENTAR LOS
ASENTAMIENTOS LEGÍTIMOS EN ÁREAS RESIDUALES, EN
BASE AL SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL.**

ÍNDICE

Pág.

PORTADA

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN "ABSTRACT"

ÍNDICE

DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

1. ENUNCIADO DEL TEMA.....	01
2. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	01
3. PROBLEMATIZACIÓN.....	04
4. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	05
4.1 Delimitación Temática.....	05
4.2 Delimitación Temporal.....	05
4.3. Delimitación Espacial.....	05
5.- FUNDAMENTOS E IMPORTANCIA DEL TEMA DE LA INVESTIGACIÓN.....	06
6.- OBJETIVOS DEL TEMA DE LA INVESTIGACIÓN.....	07
6.1 Objetivo general.....	07
6.2 Objetivo específico.....	07
7.- HIPÓTESIS DE TRABAJO.....	08
8.- METODOLOGÍA.....	08
8.1 Tipo de investigación.....	08
8.2 Métodos.....	09
8.3. Técnicas que fueron utilizadas en la investigación.....	11

DESARROLLO DEL DISEÑO DE PRUEBA

INTRODUCCIÓN.....	12
--------------------------	-----------

CAPÍTULO I

MARCO HISTÓRICO.....	14
-----------------------------	-----------

1.1. Fundamentos de los derecho reales.	14
1.1.1. Clasificación del derecho real.	14
1.1.2. Contenido del derecho real.	16
1.1.3. Derecho real mobiliarios e inmobiliarios.	17
1.1.4. Derechos corporales e incorporales.	18
1.1.5. Número cerrado y número abierto de derechos reales. .	18
1.2. Teoría del patrimonio.	19
1.2.1. Definición y Concepto.	19
1.2.2. Características del patrimonio en la Teoría Clásica. .	20
1.3. Teoría de la distinción entre derecho real y derecho personal.	24
1.3.1. Distinción entre derechos reales y derechos personales.	24
1.3.2. La asimilación del derecho personal al derecho real. .	27
1.3.3. La asimilación del derecho real a la obligación pasiva universal.	28
1.4. Evolución del derecho de la propiedad.	28
1.4.1. Caracteres del derecho de propiedad.	29
1.4.2. Función económica social del derecho de propiedad. ...	30
1.5. Modos de adquirir la propiedad.	31
1.5.1. Modos de adquirir por derecho natural.	31
1.5.2. Adquisición por la posesión.	33
1.5.2.1. Reglas en el Código civil vigente	34
1.5.2.2.- Requisitos de aplicación para el artículo 101.	35
1.5.3. Instituto de usucapión.	35
1.5.3.1. La adquisición por efecto de los actos jurídicos. ..	35
1.5.3.2. Usucapión quinquenal.	36
1.5.3.3. Usucapión decenal.	36

1.6. Derecho propietario municipal.	37
1.6.1. Bienes Patrimoniales del Municipio.	37
1.6.2. Clasificación de los bienes municipales.	37
1.6.2.1. Clasificación de los bienes.	38
1.6.2.2. Disfrute y aprovechamiento de bienes municipales. ..	39
1.6.2.3. Utilización de bienes de dominio público.	40
1.6.2.4. Utilización de los bienes sujetos al régimen jurídico privado.	40
1.7.- Problemas Sobre La Posesión Y Determinación De Los Bienes Inmuebles De Dominio Público.	41
1.8.- Trámite Para Tener Un Área Residual En Nuestro Municipio.	41

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

DIAGNOSTICO DE LA REALIDAD ACTUAL DE LOS ASENTAMIENTOS LEGALES EN PREDIOS MUNICIPALES Y LAS CARENCIAS NORMATIVAS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ

DEFICIENCIAS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ, RESPECTO A LA CREACIÓN DE MECANISMOS JURÍDICOS QUE PERMITAN TENER SEGURIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS PROPIEDADES URBANAS.

2.1.- Gobierno autónomo municipal de la paz.	42
2.1.1. Estructura del gobierno municipal de la paz	45
2.1.2.- Problema del Registro y bienes patrimoniales.	46
2.2.- Instituciones encargadas de controlar los bienes municipales.	48
2.3. Alcaldía Municipal Y El Derecho De Propiedad.	53
2.3.1. Problemas sobre la posesión y determinación de los bienes inmuebles de dominio público.	55
2.3.2. Legalidad de las Tarjetas de Registro emitidas por Derechos Reales.	56
2.3.3. Problemas con titulación de los bienes inmuebles.	57
2.4. Defensa Técnico Legal De Los Bienes Municipales.	59

2.4.1. Problemas de loteamientos ilegales.	61
2.4.2. Problemas con loteadores legales.	62
2.4.3. Fraudes procesales en la usucapión y medio para combatirlos.	63
2.5. Líneas jurisprudenciales en la legislación boliviana, sobre la propiedad municipal.	65
2.5.1.- Avatares del proceso administrativo en nuestra realidad.	67

CAPÍTULO III

MARCO JURÍDICO

3.1. Normatividad de las políticas de desarrollo en la legislación boliviana	69
3.1.1. Nueva Constitución Política del Estado	69
3.1.2. Código civil. Decreto Ley N° 12760	73
3.1.3. Ley Marco de Autonomías. LEY N° 031, LEY DE 19 DE JULIO DE 2010	74
3.2. Normatividad Especial	77
3.2.1. Ley de municipalidades	78
3.2.2.- Ordenanza Municipal N° 500/2009.	78
3.2.5. Ley 31 Ley marco de Autonomías y Descentralización; 19 de Julio de 2010.	79
3.2.5. Otros instrumentos legales auxiliares.	79
3.3. Normatividad comparada aplicable	80
3.3.1. Legislación comparada Argentina.	80
3.3.2.- Legislación Comparada Mexicana.	82
3.3.4. Legislación Comparada Cubana.	84
3.3.5. Legislación Comparada Chilena.	86

CAPÍTULO IV

MARCO PRÁCTICO

4.1. Criterio de los juristas en el ámbito municipal	87
4.1.1.- Grado de comprensión sobre asentamiento legal en predios municipales.	88
4.1.2.- Implementación una normativa especial para la regulación de los asentamientos legales en predios municipales.	88

4.1.3.- Motivos por los cuales se debe regular los asentamientos legales en predios municipales.	90
4.1.4.- Calificación que le otorga al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en cuanto a su capacidad legislativa, para llenar los vacíos jurídicos institucionales.	91
4.1.5.- Sistema de operación de la regulación de los asentamientos legales en predios Municipales	92
4.1.6.- Viabilidad en cuanto a la implementación del reglamento de los asentamientos legítimos en predios municipales, con la transferencia de estas áreas residuales	93
4.2.- Conclusiones del trabajo del capítulo	95
4.3 Conclusiones del Marco Práctico	95
4.4 Comprobación de hipótesis	96
CONCLUSIONES	98
RECOMENDACIONES	99

PROPUESTA

REGLAMENTO DE ASENTAMIENTOS LEGALES EN ÁREAS RESIDUALES MUNICIPALES CON EL PROCESO TÉCNICO LEGAL, EVITANDO LOS PROCESOS DE USUCAPIÓN FRAUDULENTOS.	101
1. PROPUESTA	102
BIBLIOGRAFIA	113
ANEXOS	114

DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

1. ENUNCIADO DEL TEMA

FUNDAMENTOS JURÍDICOS PARA REGLAMENTAR LOS ASENTAMIENTOS LEGÍTIMOS EN ÁREAS RESIDUALES, EN BASE AL SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La tenencia de la tierra urbana es, sin duda, uno de los problemas más graves que enfrenta la Ciudad de La Paz. Para comprobarlo es suficiente tomar en cuenta siguiendo algunas estadísticas, que cada metro cuadrado se encuentra doblemente registrado en el Registro de Derecho Reales de este Distrito Judicial.

Se puede acudir también, a los frecuentes enfrentamientos que se suscitan entre loteadores y vecinos. Debido al indiscriminado y erróneo uso que se figura de la Usucapión.

Ahora que nuestra ciudad está creciendo demográficamente de una manera rauda, seguimos contemplando con los espacios para habitar se van achicando, y no solo esos espacios sino que también los que estaban destinados a otro tipo de usos van desapareciendo, producto de una incontenible avalancha rural y de la creciente población citadina.

Aún cuando se hacen esfuerzos para logra detener la pérdida de los espacios destinados a vías públicas, equipamientos y áreas verdes, siguen apareciendo nuevos asentamientos humanos hasta en áreas que están certificadas como no habitables, producto de la viveza que se confunde con delitos de unos cuantos loteadores.

El producto de esa acción deja un sin número de problemas para la Honorable Alcaldía Municipal Autónoma de La Paz, quien deberá poner la cara a la hora de resolver los problemas que posteriormente se declaran en esas zonas de riesgo natural. En muchos casos las personas buscaban lugares donde construir y habitar, esperando que pase el tiempo y posteriormente presentar una demanda de prescripción adquisitiva o Usucapión.

La función principal de la propiedad privada, es el concepto jurídico moderno que impone los límites a los otros institutos jurídicos como la usucapión, ya que si bien tiene relación en el objeto de la Función social, está inmersa es en Orden Público por sus características intrínsecas de utilidad colectiva, que necesariamente debe llevar, éste limita en la propia legislación, no es suficiente como se advierte en el presente trabajo la normativa administrativa municipal, ya que se debe sustantivizar en el Código Civil, para una aplicación transversal, ya que las categorías jurídicas de función social de la propiedad privada y la tangibilidad de propiedad municipal, deben estar inmersas en una norma sustantiva que permita una clara y definida conceptualización de estos institutos Jurídicos.

La legislación comparada como fuente, también es analizada con criterio objetivo y permite identificar que el tratamiento de la usucapión tiene límites importantes y merecen una legislación clara y determinativa.

Es importante poner en relieve que el presente trabajo tiene una alta contribución pragmática de aplicabilidad objetiva, que lleva a conclusiones factibles en el ordenamiento jurídico positivo boliviano.

Dentro del presente trabajo a iniciativa del investigador, se busca implementar la reglamentación de los asentamientos urbanos y legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal, ya que

existe carencia normativa alguna que regularice este tipo de problemática que afecta los bienes municipales del Gobierno Municipal de La Paz.

El problema parte desde la ausencia de presencia física de posesión de predios municipales, como de un registro vigente que acredite su derecho propietario, es ante este problema que surgen personas inescrupulosas que siguen al municipio proceso de usucapión fraudulentos, valiéndose de documentos inconsistentes legalmente hablando para obtener el derecho propietario en predios municipales. El Gobierno Municipal, se ve obligado a seguir procesos administrativos con la finalidad de recuperar la propiedad municipal. Pero es tardía la reacción de los funcionarios del Gobierno Municipal al tratar de remediar este problema, porque muchas veces los ciudadanos comienzan el proceso de usucapión para adquirir la propiedad valiéndose de documentación fraudulenta y con falsos testimonios de personas favoreciendo el proceso de usucapión.

Por otro lado el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, mediante la Dirección Jurídica a través de la Unidad de procesos Jurisdiccionales trata de solucionar estos problemas asumiendo la defensa correspondiente con documentos que no respaldan adecuadamente la propiedad como por ejemplo; Registro de propiedad, Planimetría aprobada, Registro Catastral y otros que la ley lo exige siendo una desventaja la no posesión, ocupación y uso adecuado de los mismos, motivo por el cual personas o grupos de loteadores se dan en la tarea de asentarse ilegalmente en predios municipales, se ven atados jurídicamente hablando sin norma alguna que regularice estos asentamientos ilegales

Esta desventaja que menciono referida a la posesión que es la tenencia de cosas, ligada a la propiedad como la de predios que constituyen Bienes Municipales en muchos casos terminan por causar perjuicios irreparables al Gobierno Municipal de La Paz y está dada a consecuencia de varios factores

entre ellos, el vacío jurídico.

La falta de políticas de gestión territorial enfocadas a la posesión y consolidación de los bienes de dominio público en la Administración territorial del GMLP, presencia física y uso adecuado de los bienes públicos que se constituyen en predios municipales, saneamiento técnico- Legal y registro del Gobierno Municipal de La Paz y finalmente la falta de un reglamento que regule los asentamiento legales en predios municipales y el desarrollo adecuado de proceso de posesión, ocupación y uso de bienes inmuebles pertenecientes al GAMLP.

Así mismo el GAMLP ante los asentamientos y construcciones clandestinas que se realizan en propiedad municipal mediante las Unidades Organizacionales que corresponden asumen defensa de los mismos mediante procesos Técnicos- Administrativos que también generan un gasto y perjuicio a la entidad y al conjunto de los vecinos de esta ciudad.

3. PROBLEMATIZACIÓN

Los aspectos anteriormente señalados, permiten formular el problema de investigación de la siguiente manera:

¿Será que la inexistencia de disposiciones legales respecto a los asentamientos legítimos en predios municipales, ha provocado inseguridad jurídica para las familias, como para los propios dueños de propiedades afectadas, por lo que es necesario establecer bases jurídicas específicas para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal para precautelar la seguridad jurídica de la familia como del derecho a la propiedad?

4. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

4.1 Delimitación temática

La delimitación temática del trabajo de investigación se halla, establecido dentro de la Ciencia del Derecho, englobando las áreas del Derecho Social, y la rama principal que le corresponde el Derecho Municipal, el tema genérico es el Derecho Jurídico Social Administrativo, el tema específico son los “Fundamentos jurídicos para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal”, cuales son las áreas de aplicabilidad que trataran de congeniar criterios, y así como desentrañar la problemática en cuestión, donde estudiaran los objetivos específicos.

4.2. Delimitación temporal

El estudio ha definido un período de análisis entre los años 2009 al 2011. Puesto que varios de estos hechos se vinieron realizando desde la implementación de la Nueva Constitución Política del Estado Plurinacional, con el reconocimiento de nuevos derechos.

4.3 Delimitación espacial

La investigación se circunscribe, en sus unidades de análisis en el Municipio de La Paz, tomaremos el Departamento de La Paz, como ámbito de prueba para la incorporación del nuevo reglamento de uso de predios municipales, mismo que podrá extenderse al resto de los departamentos nacionales.

5. FUNDAMENTOS E IMPORTANCIA DEL TEMA DE LA INVESTIGACIÓN

El origen del problema gira en razón del derecho propietario del Gobierno Municipal de La Paz, que no se ha consolidado el uso goce y disfrute de la posesión, de predios municipales que han dado lugar a una serie de problemas

de carácter legal- administrativo que afecta al erario de la entidad edilicia y finalmente en perjuicio de la ciudad de La Paz y sus habitantes porque gasta recursos del estado manteniendo procesos de saneamiento en lugar de proyectar nuevas mejoras para la ciudadanía.

Es así que surge la necesidad de proteger los bienes municipales consolidando el derecho propietario del Gobierno Autónomo Municipal de la Paz, en base al saneamiento técnico-legal en coordinación estrecha con Catastro Urbano, porque actualmente con la descoordinación y falta de planeamiento básico se observa retrasos en la este tipo de proyectos de ordenamiento territorial.

Ante todo este conjunto de problema surge la necesidad de reglamentar los asentamientos legítimos en predios municipales en base al saneamiento técnico- legal, con el fin de regular los mismos permitiendo la consolidación del derecho propietario del Gobierno Municipal de La Paz, y llevar adelante una política de gestión territorial que permita la posesión, ocupación y uso de predios municipales, para garantizar el resguardo del derecho propietario que legitima y legalmente le corresponde a la municipalidad las mismas que deben cumplir una fundón social y poder satisfacer las múltiples necesidades de la ciudadanías paceña

Por todas las consideraciones anteriormente inscritas, el presente trabajo de investigación es de sumo interés, para resolver problemas de carácter jurídico y social de nuestra realidad.

6. OBJETIVOS DEL TEMA DE LA INVESTIGACIÓN

6.1 Objetivo general

- Identificar las deficiencias Gobierno Municipal, respecto necesidad de Reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales en base al saneamiento técnico Legal, para la consolidación del derecho propietario y evitando los procesos fraudulentos de usucapión.

6.2 Objetivos específicos

- Analizar el derecho propietario, el proceso de usucapión y las áreas residuales en el derecho Municipal.
- Diagnosticar la realidad actual de los asentamientos legales en predios municipales y las carencias normativas del Gobierno Municipal de La Paz.
- Explicar el saneamiento técnico legal en el Gobierno Municipal Autónomo de La Paz, para proyectar alternativas jurídicas utilizando la legislación comparada como fuente positiva de información, que permita regular los asentamientos legales , aplicable a la realidad del país.
- Proponer el Reglamento los asentamientos legales en áreas residuales municipales con el proceso técnico legal, evitando los procesos de usucapión fraudulentos.

7. HIPÓTESIS DE TRABAJO

"La inexistencia de disposiciones legales respecto a los asentamientos legítimos en predios municipales, ha provocado inseguridad jurídica para las familias como para los propios dueños de propiedades afectadas, por lo que es necesario establecer bases jurídicas específicas para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal para precautelar la

seguridad jurídica de la familia como del derecho a la propiedad".

Variable independiente

La inexistencia de disposiciones legales respecto a los asentamientos legítimos en predios municipales

Variable dependiente

Provocado inseguridad jurídica para las familias como para los propios dueños de propiedades afectadas, por lo que es necesario establecer bases jurídicas específicas para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal para precautelar la seguridad jurídica de la familia como del derecho a la propiedad.

8. METODOLOGÍA

8.1 Tipo de investigación

La presente tesis se enmarca en los siguientes tipos de investigación:¹

Descriptiva.- Es utilizada para analizar cómo es, cómo se manifiesta un fenómeno y sus componentes, los cuales deben ser medidos con la mayor precisión posible; para el análisis de los fenómenos es necesario realizar un recuento o medición para obtener una cantidad numeral.²

Exploratoria.- La que tiene por objeto esencial familiarizar con un tópico desconocido, poco estudiado o novedoso, esta investigación sirve para desarrollar un método a estudiar y utilizar en un estudio más profundo.³

¹VILLAR, de la Torre Ernesto – de la Anda Navarro Ramiro; Metodología de la investigación archivista y documental; Edit. Me Graw. Hill; Págs. 172, 173; México D.F. – México; 1981.

²VILLAR, de la Torre Ernesto; Ob. Cit: Págs. 172 – 173.

³Idem.

Propositiva.-Tiene por objeto sintetizar los datos obtenidos de la investigación y así proponer una creación, conjunción, adecuación y/o reformulación parcial o total de los tópicos estudiados.⁴

8.2 Métodos

Existen varios métodos operacionales para llegar a la comprobación de la hipótesis y de esta manera los que serán utilizados en la presente tesis son:⁵

Jurídico.- Suma de procedimientos lógicos de investigaciones y causas los fines del Derecho. Que a su vez utiliza distintos tipos de métodos de acuerdo a la variedad de relaciones e hipótesis que se plantean, por ser el derecho una ciencia eminentemente práctica.⁶

Inductivo.- Es el que parte de los aspectos particulares del problema inicialmente, hasta llegar a los aspectos generales del problema⁷.

Método Dogmático.- Tiene por objeto la aplicación de la norma jurídica la cual está establecida, sin someter a discusión es decir la aplicación de la letra muerta de la ley, la ley se la cumple tal y como esta.

Método Lógico Jurídico. Es el arte de pensar con claridad. Se constituye importante y relevante para cualquier desarrollo de cualquier proceso de investigación jurídica, porque pensamos en el problema y encontramos la solución al mismo, ya que en el derecho se debe aplicar como fuente lo escrito, vigente y comparativo cuando existe interpretaciones y contravenciones encontradas este método tiene un

⁴Idem.

⁵ CABANELLAS DE TORRES, Guillermo; Diccionario Jurídico Elemental; Edif.. Heliasta; Pág. 56

⁶ WITKER; Jorge; Ob. Cit; Pág. 33.

⁷Idem.

papel principal.⁸

Método Analítico Científico. Este método permite hacer un análisis para encontrar el sentido y alcance de lo que significa el problema planteado de una manera sistematizada. En el presente trabajo nos ayudará bastante ya que con este método encontraremos el verdadero sentido y necesidad de incorporar una reglamentación jurídica al proceso técnico legal, en asentamiento legal.

Método Aplicativo.- Esta encaminada a la resolución de problemas como el problema planteado, con el propósito de realizar aportes al Sistema municipal de saneamiento de predios municipales.⁹

Método Correlacional.- Se basa en la observación y su carácter es exploratorio. Porque utilizaremos como fuentes documentales el recojo de información mediante Test o encuestas y calcularemos la correlación de las variables de la investigación¹⁰

8.3. Técnicas que fueron utilizadas en la investigación

La técnica empleada en el presente trabajo, se ha centrado en el ámbito de la recolección de datos bibliográficos, realización de fichas de investigación basada en corrientes y escuelas de pensamiento en el ámbito de las ciencias del Derecho Comparado, y la historia del Derecho Extranjero. Finalmente, a efectos de validar los resultados hallados se recurrió a la técnica de la encuesta a expertos en la materia.

⁸RODRÍGUEZ, Francisco y Otros. “Introducción a la Metodología de las Investigaciones Sociales” La Habana- Cuba. Editorial Política. 1984.

⁹BLANCO, Mario E: “Guía de Elaboración de Tesis de Grado (Modalidades Paneles). La Paz, U.M.S.A – CAE – IICCA. 1990

¹⁰BLANCO, Mario E: “Guía de Elaboración de Tesis de Grado (Modalidades Paneles). La Paz, U.M.S.A – CAE – IICCA. 1990

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, es de suma importancia para resolver problemas de carácter jurídico y social en la realidad del sistema de saneamiento predios municipales en aéreas residual en el municipio de La Paz. Se considera que con la incorporación de los fundamentos jurídicos para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal.

Se evidencio que se la inexistencia de disposiciones legales respecto a los asentamientos legítimos en predios municipalesha provocado inseguridad jurídica para las familias como para los propios dueños de propiedades afectadas, por lo que es necesario establecer bases jurídicas especificas para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal para precautelar la seguridad jurídica de la familia como del derecho a la propiedad.

Es por ello, que la presente tesis se ha estructurado en los siguientes capítulos para alcanzar los objetivos propuestos.

El primer capítulo se constituye en el marco referencial de la Tesis, cuyo contenido está conformado por el marco histórico, sustentado a la propiedad como fenómeno de estudio para adentrarnos a la propiedad municipal.En cuanto al segundo capítulo, enmarcado dentro del marco teórico, y los antecedentes al proceso de saneamiento técnico legal y las deficiencias institucionales.

Dentro del marco jurídico, todo ello con el propósito de contar con el respaldo de los conceptos y categorías teóricas relacionadas con el tema de investigación, donde principalmente se aborda la identificación del proceso técnico de saneamiento y proceso fraudulentos de usucapión. Asimismo, se hace hincapié en la importancia de la implantación de los fundamentos jurídicos

para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal.

Seguidamente, el capítulo del marco práctico, permite describir a partir de los hechos fácticos, la situación del sistema de seguros de riesgos urbanos bolivianos, recurriendo a datos estadísticos y criterios de sujetos involucrados en el sistema, como son los funcionarios de la alcaldía y juristas del ámbito de los Gobierno Municipal Autónomo de La Paz.

Con base a los resultados del diagnóstico, se recapitulan las principales conclusiones de la investigación y se procede al planteamiento de la propuesta, consistente en una normativa jurídica, creación del reglamento funcionamiento asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal.

CAPÍTULO I

MARCO HISTÓRICO

1.1. FUNDAMENTOS DE LOS DERECHO REALES.

El estudio conjunto de los derechos reales y de los derechos personales converge en la regulación del derecho patrimonial, a la vez que se contrapone al derecho extra patrimonial. Los derechos reales y los derechos personales tienen una serie entre sí de conceptos comunes. Estas nociones hallan su integración en la teoría del patrimonio, en la teoría de la distinción entre derecho real y derecho personal y en la teoría de la posesión.

1.1.1. Clasificación del derecho real.

Las situaciones jurídico-reales, que interesan al sujeto en sus relaciones directas con los bienes, constituyen el núcleo del derecho privado, el cual se establece directa o indirectamente sobre el derecho de propiedad.

La propiedad constituye el derecho real por excelencia, es un derecho pleno, potencialmente ilimitado y exclusivo. A su lado se encuentra otros derecho reales, de naturaleza limitada respecto a la propiedad, a su vez limitan. En consecuencia, tenemos: A) la propiedad y, B) los derechos reales sobre cosas cuya propiedad pertenecen a otra persona(*los iura re aliena*)¹¹.

Los derechos reales *in re aliena* se clasifican según se función económica en a) derechos de disfrute y, B) derechos reales de realización de valor. Corresponden, respectivamente, en la clasificación tradicional a los derechos reales principalmente o de primer grado y a los

¹¹ROMERO Sandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991; Pág.12

derechos reales accesorios o de segundo grado¹².

a) Los derechos reales de disfrute. Son los que permiten a su titular la utilización total o parcial de un bien ajeno, así como en algunos casos la apropiación de los frutos productivos pro dicho bien. El código reconoce como derechos reales de disfrute, a las siguientes figuras jurídicas:

- **Derecho real de usufructo.** *Es el derecho que se concede a una persona para usar y disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia y restituirlos a su conclusión, excepto en el cuasiusufructo en que se restituye cosas semejantes.*
- **Los derechos reales de uso y habitación,** *Son los derechos de disfrute de contenido menor. El derecho de uso faculta a su titular para utilizar una cosa ajena y percibir de ella los frutos que produzca, pero sólo en la medida necesaria para cubrir las necesidades del usuario y de su familia*
- **El derecho de habitación** *Otorga a su titular la facultad de ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y su familia.*
- **El derecho real de servidumbre.** *Puede definirse, como una carga impuesta a un inmueble (predio sirviente) en beneficio de un fundo vecino (predio dominante), y que pertenece a un propietario distinto.*
- **El derecho real a constituir.** *Es un iura in re aliena, otorgado a una persona para edificar en suelo ajeno, onerosa o gratuitamente, adquiriendo así dicha persona la propiedad de la construcción.*

¹²**ROMERO** Sandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991; Pág. 12.

b) Los derechos reales de realización de valor. Son los derechos reales que otorgan a su titular la facultada de determinar la enajenación de una cosa para obtener el valor de la misma. Son derechos de garantías porque mediante ellos se asegura el cumplimiento de una obligación, de la que es acreedor el titular del derecho real. Entre los derechos reales de realización de valor con función de garantía citamos en nuestro derecho positivo la hipoteca y la pignoración, está con sus dos modalidades; prenda (la de bienes muebles) y anticresis (la de la inmuebles).

- *La pignoración, está definida como el contrato en virtud del cual se da en calidad e prestación a cambio de una renumeración económica”, La pignoración se clasifica en prenda y anticresis.*
- *Por el contrato de anticresis, el acreedor adquiera el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor, aplicándolos al pago de los intereses, si se debieran, y después al capital de su crédito, pudiendo las partes convertir en la compensación de los frutos con los intereses.*

1.1.2. Contenido del derecho real.

El derecho real es una situación de poder que es ordenamiento jurídico atribuye al sujeto para la utilizaciónaprovechamiento o realización del valor de una cosa, por lo que atendiendo a esta realización el derecho real requiera de mayor eficacia que el derecho persona, eficacia que se da a través de dos atributos: los derechos de persecución y de preferencia.

- **El derecho de persecución.** Pasa cuando una servidumbre, por ejemplo puede hacer valer su derecho frente a todos los sucesivos propietarios del fundo sirviente. Si un inmueble hipotecado a un

mueble sujeto a registro es enajenado por el deudor, el acreedor hipotecario pueda dirigirse contra dicho bien, aun sí se encontrare en manos de un tercero adquirente y lograr la realización del valor de la cosa. En cambio, cuando un deudor enajena un inmueble que no está gravado por una hipoteca el acreedor no tiene derecho a la persecución sobre los bienes de su deudor. La razón es que el acreedor sin garantía real carece de derecho de persecución, al no ser titular de un derecho real.

- ***El derecho de preferencia.*** *Es la facultad que esta investido el titular de un derecho real, para excluir de la realización de valor de una cosa a todos aquellos que sólo cuentan con un derecho personal o un derecho real cuya inscripción en el registro sea de fecha posterior. La importancia del derecho de preferencia se manifiesta en los derechos reales de realización de valor, sobre todo en la hipoteca cuando se hace preciso distribuir el valor del inmueble o mueble hipotecado. Los acreedores hipotecarios- en consideración a su titularidad jurídico-real- son pagados preferentemente a los acreedores quirografarios y (dentro de aquellos) se gradúa la preferencia según el orden de inscripción en aplicación de la máxima “qui prior est in tēpore potior est in iure”*

1.1.3. Derecho real mobiliarios e inmobiliarios.

El derecho de propiedad, el usufructo y el uso pueden recaer sobre inmuebles o muebles. El derecho de habitación, la servidumbre y el derecho a construir tienen por objeto sólo inmuebles. Según reglamentación es diferente según que constituyan derecho inmobiliarios o derecho mobiliarios, siendo éstos los que recaen sobre inmuebles o los tratados como tales por la ley, y aquéllos, todos los demás derechos.

1.1.4. Derechos corporales e incorporeales.

Por definición, un derecho constituye un bien incorporal. Una cosa puede verse, palparse, un derecho no. Todo derecho real recae sobre una persona o sobre una cosa. La cosa (objeto de derecho) es un bien corporal, no así el derecho. En razón del derecho total, exclusivo e ilimitado que el derecho de propiedad confiere sobre la cosa objeto de él se confunde (este derecho) en la cosa misma. Por el contrario, se diferencian los otros derechos reales de la cosa sobre la cual recaen, porque sólo confieren atribuciones limitadas sobre esa cosa. Por supuesto que ningún derecho real puede confundirse con la cosa sobre la que recae. Todo derecho es necesariamente inmaterial, por tanto incorporal, entendido como corporal lo que se pueda ver y palpar. Una clasificación más exacta, sería la que se basa tomando en cuenta el objeto de los derechos: Los que recaen sobre un objeto material son derechos corporales, los restantes, que tiene un objeto inmaterial son derechos incorporales. Los derechos reales al tener cosa por objeto, pertenecen a la categoría de los derechos corporales. Los derechos personales y los derechos intelectuales, al carecer de objeto pertenecen a la categoría de los derechos incorporales.¹³

1.1.5. Número cerrado y número abierto de derechos reales.

En la doctrina es tradicional discutir si frente a los derecho reales se debe adoptar un sistema de número cerrado (*numerus clausus*, *Typenzwang*) o un número abierto (*numerus apertus*). El Código al enumerar limitativamente a los derechos reales adopta la doctrina del número cerrado, en la que (contrariamente a lo que acontece en derecho de obligaciones), la autonomía de la voluntad queda restringida a no crear otros tipos de derecho reales que aquellos que la ley establece. La constitución de derechos reales no presenta un exclusivo interés privado y que se puede dejar al arbitrio de los particulares ya que afecta a

¹³**ROMERO** Sandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991; Pág. 17

intereses de terceros y por ello a las relaciones en general y al orden público, además de que favorece la inteligencia de los vínculos jurídicos mobiliarios e inmobiliarios y facilita el sistema de registro.

Los autores que adhieren a la doctrina del número abierto manifiestan que la enumeración no es limitativa y que no hay precepto que prohíba la creación de derechos distintos a la modificación de los ya existentes por convenios particulares siempre que dichos convenios no sean contrarios al orden público o a las buenas costumbres o al principio de la buena fe. Es decir, no debido al mero capricho o artificiosa construcción, sino provocando para satisfacer evidentes necesidades jurídicas, económicas o sociales, impuesto por la evolución jurídica en determinados sectores de la economía o por las disposiciones legislativas vigentes, aunque no sea en ellas, expresamente declarada como tal”.¹⁴

1.2. TEORÍA DEL PATRIMONIO.

1.2.1. Definición y Concepto.

JOSSERAND, define el patrimonio como el conjunto de valores pecuniarios, positivos o negativos, pertenecientes a una misma persona y que figuran unos en el activo y otros el mismo pasivo.

Para **MESSINEO** “Por patrimonio debe entenderse no un conjunto de objetos, o de cosa, sino un conjunto de acciones, derechos y obligaciones (por consiguiente: de elementos variables activos, aún de futura realización y pasivos), que tienen como titular a un determinado sujeto y que están vinculados entre sí”.

¹⁴SANTOS BrizJaime, Derecho Civil: Vol. II, Derecho de Cosas; Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1973; Pág. 22

El patrimonio no se considera como un objeto unitario del derecho, sino como el conjunto de relaciones jurídicas con preponderancia económica, relaciones que tiene una persona con su titular; como Tal, el patrimonio está compuesto de derechos y de obligaciones, cada uno de los cuales tiene su propio objeto. Jurídicamente el patrimonio comprende también al aspecto pasivo, la titularidad de las obligaciones evaluables en dinero, además de los derechos¹⁵. Por tanto, lo que caracteriza al patrimonio es la reunión de derechos y obligaciones que tienen un valor pecuniario, y que pertenecen a una misma persona considerados como una universalidad de derecho, es decir, un todo, una unidad jurídica¹⁶

1.2.2. Características del patrimonio en la Teoría Clásica.

Las definiciones dadas anteriormente corresponden el concepto derivado de la denominada teoría clásica. Para el profesos **Jean Carbonnier**, Decano Honorario de la Facultad de Derecho de Poitiers, la genuina base legal de la teoría radica en el Artículo 2092 del Código Civil Francés (véase el artículo 1335 del Código Bolivia Boliviano); texto que lo considera de gran riqueza conceptual al sugerir una serie de ideas, como que los bienes de las personas forman un todo unitario, que responde de las deudas por ella contraídas; que obligarse personalmente es obligar dicha masa, la cuál no sólo se integra por la actividad de los bienes presentes, sino también por la potencialidad de los futuros. Estas disposiciones, sirven indudablemente, al esclarecimiento del concepto, **AUBRY y RAU** se sirvieron de estos elementos para construir una teoría del patrimonio que se ha hecho tradicional.

La teoría clásica es conocida también como *subjetiva*. Se funda sobre el principio de que el *patrimonio es un atributo de la personalidad* y, por este motivo, tiene tres esenciales: *el patrimonio es una universalidad jurídica, el patrimonio está unido a la persona, y el*

¹⁵ **TRABUCCHI**, Tomo I; Pág. 401

¹⁶ **CARBONNIER**, Tomo II; Vol. I, Pág.5.

patrimonio está constituido sólo por derechos pecuniarios.

A. El patrimonio es una universalidad de derecho. Siendo el patrimonio un atributo de la personalidad, se confunde e identifica con la persona misma, a punto de que se afirma que el patrimonio es *una emanación de la personalidad jurídica*; es lo que también se llama *patrimonio-persona*. De manera pues, que el patrimonio reúne en un solo haz todos los derechos y obligaciones de la persona: el patrimonio es el *continente* y su contenido está *formado también por derechos y obligaciones que tengan valor económico*. Y esta reunión – de derechos y obligaciones en una sola unidad, constituye la llamada universalidad jurídica (*universitas iuris*). Esto quiere decir, que los elementos que lo integran son fungibles entre sí, intercambiables (pueden salir unos bienes e ingresar otros), ocupar la misma situación jurídica de los anteriores, desaparecer las deudas, contraerse nuevas, pero la *universitas iuris sigue siendo la misma*, así abstractamente concebida.

B. El patrimonio este unido a la persona. Para AUBRY y RAU, el patrimonio es una emanación de la personalidad. Los derechos y las obligaciones que le integran se encuentra afirmados en la persona de su titular. Si los elementos heterogéneos conforman una realidad unitaria, es a causa de que estos elementos se someten al libre arbitrio de una voluntad única. Esta idea fundamental queda reflejada en las tres proposiciones siguientes:

- **Primera.-** *Sólo las personas pueden tener un patrimonio. La titularidad puede resistir tanto en una persona individual como en una persona colectiva, puesto que sólo las*

personas son sujetos de derecho, es decir, que son capaces de adquirir derechos y ejercitarlos, en consecuencia únicamente las personas pueden tener un patrimonio.

- **Segunda.-** *Toda persona tiene un patrimonio, aunque carezca de bienes, e inclusive sólo tenga deudas. No hay persona sin patrimonio, ya que el concepto de patrimonio, subroga relación con la idoneidad de las personas para se titular de derechos y ejercitarlos. Puede concebirse una persona que no tenga nada; no posee ningún bien ni debe nada; no se le puede añadir nada; sin embargo, tiene siempre un patrimonio porque algún día podrá adquirir bienes o contraer obligaciones. El patrimonio es el continente; los derechos y las obligaciones, si existen un día, formarán su contenido.*
- **Tercera.-** *el patrimonio es inseparable de la personalidad donde resulta que por actos Inter. Vivos jamás puede transferirse la totalidad del patrimonio. Puede sí enajenarse ciertos y determinados bienes, pero no el patrimonio en su conjunto: la Universalidad jurídica son intransferibles por actos entre vivos. La transmisión del patrimonio sólo es posible en un caso: mortis causa. Cuando una persona muere, transmite su patrimonio a sus herederos, y esto en razón del principio romano,*

aceptando por nuestro Derecho, de que los herederos son la continuación de la personalidad del de cuius; éste se encarga en aquéllos, y de esta manera el patrimonio del causante se funde con el patrimonio de sus causahabientes.

- **Cuarta.- Indivisibilidad del patrimonio.** *“es lógico que-atendidos la indivisibilidad de la personalidad y el carácter del patrimonio como emanación de la misma- cada persona sólo pueda tener un patrimonio”. No se es más que una persona; en consecuencia, no se puede tener más que un solo patrimonio. Es el principio de la unidad del patrimonio. Supongamos que una persona tiene bienes en Europa, América y Asia; no por ello tendrá varios patrimonios, uno en cada Continente, sino que el conjunto de esos bienes constituirá el patrimonio de esa persona, que es único y con todo este su patrimonio responderá de sus obligaciones.*

C. El patrimonio está constituido solo por derechos pecuniarios. *Por la misma definición de patrimonio, se tiene que éste está constituido solamente por derechos pecuniarios, es decir evaluables en dinero. Estos son los derechos reales, los derechos personales y los derechos intelectuales. Por este motivo estos derechos reciben el calificativo común de derechos patrimoniales, en oposición a los que no teniendo ningún valor económico en si mismos reciben el nombre de derechos extramatrimoniales*

(capacidad, estado civil, derecho al nombre, al honor, a la vida, etc.,) ¹⁷

1.3. TEORÍA DE LA DISTINCIÓN ENTRE DERECHO REAL Y DERECHO PERSONAL.

1.3.1. Distinción entre derechos reales y derechos personales.

La distinción entre los derechos reales y los derechos personales es una de las nociones esenciales pero al mismo tiempo una de las nociones más generales, y consiguientemente, de las más abstractas del derecho. Los derechos reales, tiene como representante principal al derecho de propiedad; los derechos personales tiene como tipo la obligación producto de un préstamo de dinero; ser propietario de un inmueble, ser acreedor por cincuenta mil pesos son nociones elementales que todos conocen y comprenden. Por ejemplo, a primera vista no hay diferencia sensible en la manera que el usufructuario y el arrendatario tienen de habitar una casa y sin embargo, el primero tiene un derecho de goce. *“El usufructuario tiene el derecho de uso y goce de la cosa”*), mientras que el segundo tiene derecho a que dicho goce le sea garantizado por el arrendador; *“El arrendatario es el contrato por el cual un de las partes concede a la otra el uso o goce”*. *Aquella ostenta un derecho real; éste es titular de un derecho personal.*

El Código civil Francés plantea “El derecho real es una relación de derecho por virtud de la cual una persona tiene la facultada de obtenerse de una cosa, exclusivamente, y en una forma oponible a toda la utilidad que produce o parte de ella. En oposición al derecho real, el de crédito es una relación de derecho, por virtud de la cual una persona, el acreedor, tiene la facultad de exigir de otra, el deudor, el cumplimiento de una

¹⁷**ROMERO** Sandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991; Pág. 36-37

prestación determinada, positiva o negativa.¹⁸

De las anteriores definiciones se desprenden las siguientes características del derecho real y del derecho personal, que, a la vez, les distingue uno del otro;

1. **Por su objeto.** El derecho real tiene por objeto una cosa material, individualizada o también una cosa inmaterial; en cambio el derecho personal tiene por objeto una prestación positiva o negativa (un entregar, un hacer o un no hacer).
2. **Por la relación que establecen.** En el derecho real la relación se establece objetivamente en forma directa e inmediata, bajo la protección social, entre el titular del derecho y la cosa, en el derecho personal esta relación se encuentra entre dos personas determinadas; una, el acreedor, titular del derecho y la otra, el deudor, que está obligado a realizar una prestación determinada, positiva o negativa. El titular del derecho real puede ejercer directamente sus prerrogativas sobre la cosa sin requerir la intermediación de otra persona, tal como el propietario que puede usar, gozar y disponer de su cosa sin interferencia alguna. El titular del derecho personal (por ejemplo, el acreedor de una suma de dinero), no puede obligar al pago más que a su deudor, ya conocido de antemano. Esto se explica porque los derechos reales son absolutos se ejercerán erga omnes) y los derechos personales son relativos (sólo se ejercen entre determinadas personas: acreedor y el deudor).

¹⁸BONNECASE, Derecho civil, Tomo I, Pág. 623.

- 3. Por la fuerza de su realización.** *El titular del derecho real está investido del derecho, de persecución, es decir el de seguir la cosa en cualquier mano que se encuentre, y del derecho de preferencia, es decir el de obtener que su crédito sea pagado con presencia a otros acreedores, el titular del derecho personal carece de estos derechos de persecución y de preferencia y tan sólo quede demandar a su deudor, y después de él a sus herederos y en caso de concurso deberá pagarse a prorrata, es decir que todos los acreedores se repartirán y pagarán en proporción a sus respectivos créditos.*
- 4. Por sus elementos.** *Analizando la relación jurídica a que da origen un derecho real, encontramos que consta de dos elementos; A) el titular del derecho, por ejemplo, el propietario; b) el objeto del derecho, la cosa sobre la cual la facultad jurídica se ejerce. El derecho personal consta de tres elementos; a) el acreedor (créditor) o sujeto activo de la relación; b) el de la obligación, que consiste, ya en un hecho positivo, ya en la prestación de una cosa, ya en una abstención.*

1.3.2. La asimilación del derecho personal al derecho real.

El año 1888 en su libro "La dazione in pagamento, *Victorio POLACCO*, sostiene que "en las obligaciones, más que una voluntad vinculada a otra, existe un vínculo entre dos patrimonios considerado como personalidades abstractas. Un determinadas patrimonio es el que debe cierta prestación a oro determinado patrimonio, y las personas, entre las que parece que nace el vínculo, no son más que los órganos,

los representantes, por lo demás subrogantes, de las respectivas personalidades patrimoniales”¹⁹ Un año después, 1889, SALEILLES en su obra *Obligation d’après le premier projet de C.C. allemand*, inspiró a algunos autores que partiendo de la comprobación de que el crédito se considera, cada vez más, actualmente como un valor económico o un bien susceptible de transmisión que yace en el patrimonio del acreedor, se propusieron despersonalizar la obligación del lado deudor, dotándola de consistencia objetiva absoluta y considerándola como un derecho sobre los bienes y no sobre la persona.

1.3.3. La asimilación del derecho real a la obligación pasiva universal.

El derecho necesariamente una relación entre dos o más personas. En el derecho eral es conocido uno de los términos de dicha relación, constitutivo por el sujeto titular lo que hace preso dar con él otro elemento del vínculo que –para *PLANIOL*- no es ningún individuo concreto sino todo el resto de la comunidad, con excepción del propio titular (de donde se sigue la oportunidad *erga omnes* característica del derecho real). Estos sujetos pasivos de la relación jurídica sólo están obligados a observar una conducta de abstención respecto de todo aquello que pueda perturbar la posesión apacible del titular del derecho.

1.4. EVOLUCIÓN DEL DERECHO DE LA PROPIEDAD.

Dentro de los derecho subjetivos nuestra legislación positiva reconoce uno fundamental; el derecho de propiedad. Tal su importancia que el codificador prefiere titular el Libro Segundo; “De los bienes, propiedad y de los derechos

¹⁹CITAde García Maynes; Introducción al Estudio del derecho; Edt. Porrúa, 1977, Pág., 203.

reales sobre cosa ajena” (Art. 74 al 290). Su importancia va más allá del campo estrictamente jurídico para repercutir intensamente en los ámbitos históricos, filosóficos, económicos, políticos y aún religiosos²⁰.

Es preciso realizar una breve referencia a los precedentes históricos y a las diversas concepciones teóricas que ocasionan controversia política en esta materia cuya polémica es el concepto y extensión del derecho de propiedad individualmente frente al de la propiedad colectiva; para el cristianismo, la economía se halla al servicio de la persona, la economía es un medio al servicio del individuo; para el socialismo marxista, la persona se halla al servicio de la economía, ésta es un fin.

1.4.1. Caracteres del derecho de propiedad.

Entre los derechos reales, la propiedad es el más completo: el propietario puede hacerlo todo con la salvedad de aquello que le está prohibido, en tanto que el titular de cualquier otro derecho real sólo puede llevar a efecto lo que la haya sido concretamente permitido, por ejemplo, el usufructo; Puede extraer de la cosa que es objeto de su derecho toda la utilidad económica que contiene, puede, en fin, realizar actos materiales de disfrute y consumo, actos jurídicos negociables, actos de disposición y actos de administración; todo este imprime en el derecho de propiedad un carácter de absolutismo. Actos de disfrute y consumo, por ejemplo, tratándose de un inmueble puede no sólo percibir los frutos, sino también hacer ejecutar la instalación de un moderno sistema de calefacción; actos jurídicos negociables, transmitir la totalidad de su derecho enajenando la cosa por un acto traslativo de propiedad; actos de disposición, gravando la cosa objeto de propiedad con un derecho real de realización de valor (hipoteca de un automóvil) y actos de administración, el cobro de sumas de dinero por concepto de un contrato de arrendamiento y su posterior inversión en acciones de la Bolsa de

²⁰**ROMERO** Sandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991; Pág. 70-17

Valores

- a) **La exclusividad** del derecho de propiedad se manifiesta en el entendido de que sólo el propietario se beneficia con la totalidad de las prerrogativas inherentes a aquél. Sería ilógico pensar que un derecho de propiedad pertenezca en su totalidad a dos titulares. Suele ocurrir que dos o varias personas tengan sobre la cosa derechos diferentes. Así sucede cuando la cosa está sometida a un derecho real de usufructo, pero esta situación implica un desmembramiento de la propiedad. Suele ocurrir también que dos o varias personas sobre la cosa derechos de la misma naturaleza, pero concurrentes.
- b) **La Perpetuidad** del derecho de propiedad debe entenderse en sentido jurídico ya que significa la tenencia que el derecho muestra a perdurar en tanto subsista su objeto. Por lo menos, así ocurre en la inmensa mayoría de los casos, sin embargo, se produce una excepción; el derecho temporal de superficie.

1.4.2. Función económica social del derecho de propiedad.

Para **MESSINEO** desde el punto de vista económico social la propiedad es la estabilización o consolidación de la posesión exclusiva o consolidación de la posesión exclusiva de los bienes, es el poder de hecho transformado en poder de derecho; es lo que considerando en relación al fenómeno de la producción de la riqueza, los economistas denominan capital en contraposición al trabajo; la propiedad es el equivalente jurídico del concepto económico del capital. La justificación económica y jurídica de la propiedad (o sea el capital) la encuentra en el ahorro hecho sobre el fruto del trabajo y sobre la renta del capital,

acumulados con anterioridad por el procedimiento del ahorro, y añade, que contra esta justificación económica y jurídica de la propiedad se estrellan ciertas ideologías políticas, según las cuales “la propriété c’est, le vol”

La función económico social de la propiedad, reconocida en el sistema jurídico español, es actualmente la nota que comporta limitaciones a la propiedad por los particulares, bajo la forma de obligaciones a observar en casos concretos, por ejemplo, al añadir como justificación de la expropiación a la utilidad pública el interés social ha superado el individualismo de la época liberal para ponerse de parte de la función social de la propiedad²¹.

1.5. MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

Se puede adquirir la propiedad:

- a) **Por derecho civil** (entonces propio de los romanos), y por derecho de gentes (en esta caso podemos decir también “por derecho Natural);
- b) **A título oneroso:** cuando impone a las partes que intervienen una prestación recíproca (Ej. Compra-venta), y título gratuito: cuando una sola de las partes hace una prestación sin que la otra parte sea obligada a la contra prestación (Ej. La donación)
- c) **A título derivativo:** cuando existe una relación jurídica con el precedente propietario (compra-venta) y a título originario cuando la propiedad se adquiere de una manera independiente de toda persona o por un hecho involuntario (aluvión) o por un acto del adquirente (ocupación)

²¹ROMERO Sandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991; Pág. 85-60.

1.5.1. Modos de adquirir por derecho natural.

1) La ocupación. Es la forma de posesión "animo domini (con ánimo de dueño) de una cosa susceptible de propiedad privada y que no pertenezca a nadie. Este modo de adquirir la propiedad de las cosas tenía gran importancia especialmente en el origen de las sociedades, ya que eran muchas las cosas que no pertenecían a nadie (res nullius).

a. Los animales salvajes. Los animales que, como las palomas y las abejas, van y vienen, se pueden apropiarse cuando pierden la costumbre de volver, sin que haya intervenido la mala fe de otra persona.

b. Los peces. Esto es producto de la naturaleza generalmente se da en terrenos anexos a riveras del río.

c. El botín enemigo. Los romanos consideraban "res nullius" lo que pertenecía a los enemigos en tiempo de guerra, y en tiempo de paz también las cosas de los bárbaros.

d. Las piedras preciosas. Las perlas, las islas de mar.

e. El tesoro. Si lo había descubierto por búsquedas no autorizadas, no tenía derecho a nada. Si el fundo era sagrado o dedicado a las sepulturas, el mismo *Adriano* adjudicaba todo el tesoro a quien lo había descubierto, mientras *Marco Aurelio* concedía la mitad al fisco.

f. Las cosas abandonadas. En el caso de las cosas abandonadas voluntariamente por el propietario, los sabios hablaban de "res nullius" y entonces de ocupación y los proculeyanos hablaban de entrega a una persona incierta, quedando la cosa abandonada

del que la abandonaba hasta el momento en que otro la recogía, hablando entonces de tradición.

- 2) **La accesión.** Se puede definir como “Es el derecho que la propiedad de una cosa, mueble o inmueble, da al dueño de ella sobre todo lo que produce y sobre lo que se una accesoriamente por obra de la naturaleza o por industria del hombre, o por ambas cosa juntamente. Por esta definición se ve que la accesión pueda ser natural, industrial o mixta.²²
- 3) **Adquisición de los fundos ribereños.** Algunos de los casos siguientes son considerados por varios autores como accesión consistente en la unión de cosa mueble a cosa inmueble.
- 4) **Especificación.** Es la formación de una especie con materia ajena; Ej. Una estatua con un bloque de mármol, vino con uvas, etc. “sobre la propiedad del nuevo objeto no había acuerdo
- 5) **Confusión y mescal.** La confusión “es la mezcla de cosa líquidas de dos o más dueños, de modo que las partes de las una se incorporan a las partes de la otra” Ej. Cantidades de vino, aceite.
- 6) **De la adquisición de los frutos.** El propietario de la cosa es igualmente propietario de los frutos y productos de la cosa.
- 7) **Tradición.** Es la entrega de una cosa que una persona (tradens: el que entrega) hace a otra (accipies: el que recibe) con la intención el uno de transmitir y el otro de recibir la propiedad de la misma.

1.5.2. Adquisición por la posesión.

²²ESCRIBÍCHE; diccionario razonado de Legislación y Jurisprudencia; París; Librería de Rosa, Bouret & Cía.; 1852

Los romanos admitían sin distinción alguna la *reivindicación de los muebles y de los inmuebles*. Probablemente, la usucapión de los muebles por el poseedor de buena fe resultaba posible tras cierto plazo; pero la prohibición de usucapir la *res furtivae* (*literalmente: las cosas robadas*) privadas de importancia práctica a la usucapión mobiliaria; esto, debido a que los romanos entendían por *res furtivae*, toda cosa lograda con perjuicio del propietario, de cualquiera modo que fuere. El *furtum* romano comprendía, junto al robo propiamente dicho (es decir, el robo escrito realizado con fuerza o violencia en las personas y el *hurto* o *apoderamiento al descuido o por astucia*), la hipótesis en la cual éste se había desposeído voluntariamente de la cosa en manos de un determinado que había dispuesto fraudulentamente de la misma; es decir, el *abuso de confianza o la estafa; siendo posible*, pues la reivindicación fraudulenta del mueble²³.

1.5.2.1. Reglas en el Código civil vigente

El código civil boliviano, vigente desde el 2 de abril de 1976, ha consagrado, conforme a sus antecedentes franceses, por una parte, la regla de la posesión de buena fe equivale al título de propiedad, sentando el principio de la presunción del título de propiedad, sería decir mejor de adquisición (art100); y por otra, la regla de la posesión de buena fe es un modo de adquirir la propiedad de los muebles corporales, o adquisición a *nomdomino* (Art. 101).

Como excepción a la regla del artículo 101 se admite la reivindicación de los muebles vendidos o robados en el plazo de un año (Art. 102), y se establece una aplicación del artículo 100, la más corriente, cuando se trata de enajenaciones sucesivas de un mueble (Art. 103). Se establece la usucapión de los bienes

²³SANSOË F. Giovanni; Curso de Derecho Romano; Segunda Edición ; Editorial Don Bosco; La Paz. Bolivia: 1970; Pág. 150-151

muebles; por diez años para el poseedor de mala fé Art. 149, por tres años a contar de la inscripción del título para el poseedor de buena fe de los sujetos a registro adquiridos a nom dominio con título idóneo, y por diez años para el poseedor de mala fé que no reúne los requisitos anteriores (Art. 150).

1.5.2.2.- Requisitos de aplicación para el artículo 101.

Cuatro son los requisitos necesarios para la aplicación de la regla del artículo 101 del Código: 1º que la posesión sea de inmueble corporal que no ha sido permitido ni robado; 2º que la posesión sea efectiva y no viciosa; 3º que la posesión sea de buena fé; y 4º que exista un título idóneo para la transferencia.

1.5.3. INSTITUTO DE USUCAPIÓN.

Podemos definir la usucapión como el modo de adquirir a propiedad por el transcurso del tiempo y los requisitos exigidos por la ley. La usucapión de bienes excluye al poseedor de buena fe a quien se aplica el Artículo 101; por lo que, tan sólo existe para el poseedor de mala fe quién adquiere la propiedad de los bienes muebles mediante la posesión continúan por más de diez años. Art. 149.

1.5.3.1. La adquisición por efecto de los actos jurídicos.

Recordemos que acto jurídico negocial es el acto voluntariamente realizado por el hombre con la intención de producir efectos de derecho; crear, modificar o extinguir derechos. Son de esta clase, entre otros, el contrato, el testamento, el reconocimiento de hijo extramatrimonial, etc. Es la voluntad que la regla sus efectos, claro está que dentro del marco de la ley y sin más limitaciones que el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, la adquisición de la

propiedad por efectos de los actos jurídicos negociables se realiza por el contrato. (Art. 450) y por el testamento (Art. 1112)

1.5.3.2. Usucapión quinquenal.

Según el código civil existen dos clases de usucapión, la quinquenal, se produce luego de una posesión de cinco años y la Usucapión decenal después de diez años.

El Art. 134 del C. C., indica que para la usucapión quinquenal se necesita la buena fe entendida como la adquisición de un inmueble de alguien de un título verdadero y sin vicios legales. Después de transcurridos cinco años desde la fecha de inscripción del nuevo título en el registro de derechos reales y de haber posesión e l bien por el lapso de cinco años se la usucapión quinquenal.²⁴

1.5.3.3. Usucapión decenal.

En cambio la usucapión decenal, se produce cuando simplemente han transcurrido diez años, es decir se adquiere la propiedad de un inmueble cuando una persona se encuentra en posesión del inmueble durante ese mismo tiempo sin interrupción y en forma pacífica teniendo o no, ningún título según el Art. 1382 del CC.

Cuando los terrenos o cualquier inmueble son abandonados por su verdadero propietario- incluido el Estado-, no están ocupados o no sirven a ningún fin específico, se está imposibilitando el acceso a esos terrenos a las personas que necesitan el terreno para determinado fin, que en el caso de los pobladores urbanos, constituyen simplemente un lugar para

²⁴SANSOË F. Giovanni; Curso de Derecho Romano; Segunda Edición ; Editorial Don Bosco; La Paz. Bolivia: 1970; Pág. 156-158

construir su vivienda. Cumpliría con todos los requisitos para la enajenación de bienes por no cumplir una función económica social.

1.6. DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL.

Es necesario determinar lo bienes municipales nacen con el municipio y se extienden conforme va creciendo sus habitantes, estos encuadrándose dentro los limites de la jurisdicción y competencia de la Municipalidad, por empezaremos a desarrollar de manera sistemática y concreta sin la finalidad de maximizar le estructura científica investigativa, de este modo partimos con la siguiente estructura.

1.6.1. Bienes Patrimoniales del Municipio.

Las personas jurídicas, al igual que las personas físicas que las personas físicas necesitan, para el cumplimiento de sus fines y para la satisfacción de sus necesidades, de un conjunto de bienes y derecho, que constituyen su patrimonio. Pues bien, las entidades locales, como personas jurídicas de derecho público, con capacidad plena para el ejercicio de sus funciones, necesitan también ser titulares de bienes y derecho. Y para el cumplimiento de los fines que les están atribuidos con medios personales, materiales y jurídicos.

En los subsiguientes puntos se analizará lo relativo a los medios materiales, es decir, los bienes necesarios con lo que pueda contar un municipio para la satisfacción de las necesidades de sus ciudadanos.

1.6.2. Clasificación de los bienes municipales.

De acuerdo con la normativa local, podemos definir el patrimonio local como el conjunto de bienes, derechos y acciones cuya titularidad corresponde a las Entidades comunales o municipales.

Por “**bienes**” debemos entender todas las cosas que son o pueden ser objeto de apropiación y que sean objeto de derechos (Al hablar de derechos en materia patrimonial, se entiende la alusión a los llamados reales, personales y económicos. Los cuales contribuyen a formar la hacienda local), sean muebles, o inmuebles, o de otra índole, en consonancia con los estipulados en el artículo 74 del Código Civil. Dicho código establece como bienes inmuebles, a la tierra y todo lo que esta adherido a ella, además de que no pueden ser desplazados a otro lugar sin deterioro; y bienes muebles son todos los otros, es decir aquellos que pueden ser trasladados de lugar a otro, sin menoscabo de los mismos.

1.6.2.1. Clasificación de los bienes.

Los bienes de las Entidades locales se clasifican de la siguiente manera²⁵:

a) Bienes de dominio público. En la actual legislación municipal, la noción de dominio público sostiene que son aquellos que están destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad,, 2, 3 y 4 detallada en forma discriminada a naturaleza de los bienes. Estos bienes de dominio público se apoyan sobre la base de tres elementos

- **Titularidad.-** Se refiere a que pertenece a una administración pública
- **Su afectación.-** Dedicado a un uso o servicio público.
- **Un régimen jurídico especial.** Legislado por una ley especial

b) Bienes sujetos al régimen jurídico privado. Son viene sujetos al Régimen Privado:

²⁵GACETA Oficial de Bolivia; Ley 2028; Ley de Municipalidades Art. 84 .

- Son bienes patrimoniales Municipales, sujetos a régimen jurídico Privado, los que no están destinados a al Prestación de un servicio público y que son administrados conforme a los principios del derecho privado, estos bienes comprenden
 - El activo de las empresas Municipales;
 - Las inversiones financieras en acciones, bonos y otros títulos de valores similares.
- Las disposiciones de bienes antes referidos será autorizada POR DOS TERCISO de los votos del Concejo municipal, tratándose de bienes inmuebles se tramitará según las disposiciones de las leyes.

c) Bienes de régimen mancomunado. Esta clase de bienes según la Ley de municipalidades son los comprendidos de aquellos de interés de dos o más Gobiernos Municipales como el caso de autopistas, puentes, carreteras, etc...

1.6.2.2. Disfrute y aprovechamiento de bienes municipales.

El disfrute y aprovechamiento de los bienes de las entidades municipales está en función de su clasificación jurídica, de aquí la conveniencia de distinguir en este apartado según se trata de utilización de bienes de dominio público, patrimonial propios.

1.6.2.3. Utilización de bienes de dominio público.

Tratándose de bienes de uso público se distinguen las

siguientes clases de utilización.

- a) **Uso común.** Uso común, que es el que corresponde igual a todos los ciudadanos indistintamente, de modo que el uso de unos no impida el de los demás interesados.
- b) **Uso privativo.** El constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados. Si no comporta transformación ni modificación del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.

1.6.2.4. Utilización de los bienes sujetos al régimen jurídico privado.

Nada impide que la entidad local titular de estos bienes pueda destinarlos a la satisfacción de sus propias necesidades a través de la utilización directa de los mismos: sin embargo, a raíz de los nuevos sistemas administrativos, lo ideal es que el aprovechamiento se realice por terceros mediante arrendamiento o cualquier otra forma de cesión de uso, por Ej. La concesión de mingitorios, arrendamiento de salones, teatros.

1.7.- PROBLEMAS SOBRE LA POSESIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO.

Uno de los requisitos para ejercer el derecho de dominio sobre los bienes, es el detentar la posesión física del bien. En el caso de los bienes municipales que presumiblemente estarían inscritos en el registro de DDDR, y que habrían perdido el *animus*²⁶ y la intención de retener los bienes comunales confiados a su responsabilidad. Es de ésta manera, que si ella no ejerce su derecho sobre los bienes, también se convierte en un elemento de acaparamiento de la tierra, ocasionando de esta manera que estos predios sean ocupados ilegalmente por terceras personas.

1.8.- TRÁMITE PARA TENER UN ÁREA RESIDUAL EN NUESTRO MUNICIPIO.

De acuerdo al reglamento para la transferencia de áreas residuales, aprobado por el Concejo Municipal de La Paz, una vez que la norma esté en marcha, los interesados en comprar una deberán recabar una solicitud en la sub. alcaldía de su macro distrito. Esta instancia hará una verificación técnica que determinará la procedencia o improcedencia de la solicitud, además de un avalúo catastral del espacio. De ser afirmativa la respuesta, se emitirá una resolución de la procedencia de la transferencia y el compromiso de pago. Finalmente, se deberá aprobar una ordenanza que traspasa el terreno.

Un área residual es un espacio ubicado entre el límite de los predios privados y la línea municipal, resulta del cambio de trazo y/o regularización de vías.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

²⁶SAVIGNY, Sobre los elementos de la posesión (corpus y ánimus), sostiene que el ánimus es la intención de poseer algo con animo de dueño; Citado en HIGTON, “Derechos Reales, Posesión, Buenos Aires 1979, Trad del “traité de la posesión; Ed, 1865.

**DIAGNOSTICO DE LA REALIDAD ACTUAL DE LOS
ASENTAMIENTOS LEGALES EN PREDIOS
MUNICIPALES Y LAS CARENCIAS NORMATIVAS DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ
DEFICIENCIAS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ,
RESPECTO A LA CREACIÓN DE MECANISMOS
JURÍDICOS QUE PERMITAN TENER SEGURIDAD PARA
LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS PROPIEDADES
URBANAS.**

2.1.- GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ.

Nuestra ciudad de la Señora de La Paz, recibió el nombre simbólico del Virrey Pedro de la Gasca después de la batalla en que fue vencido el alzado Gonzalo Pizarro, como recibió también el nombre de “Noble Valerosa y Fiel” en 1794, en premio y reconocimiento a su lealtad a la Corona de España en la que la naciente ciudad de La Paz, vivió momentos de inquietud durante la insurrección indígena de los Kataris y Amarus.

Por las venas de la ciudad de La Paz, corre sangre aymara, la raza indígena más antigua de América Latina, cuya elevada cultura se contempla en la milenaria metrópoli de Tiahuanaco y la legada por España heroica y bravía que conquistó el Imperio de los Incas, cruzando océanos y mares, penetrando selvas, escalando montañas y cordilleras, navegando y cruzando gigantescos ríos caudalosos, con denuedo y coraje increíble, y espíritu rebelde de independencia personificada en sus ancestrales regiones más típicas: Castilla, Navarro, Galicia, Cataluña y Vasca que ha llegado a sus hijas, dañando en mayor o menor grado el concepto que tienen de su unidad republicana.¹⁶

La Paz es una ciudad vulnerable a los riesgos de desastres, debido a factores naturales como: pendientes, terrenos geológicamente inestables, más de 200 ríos y riachuelos que la atraviesan, fuertes lluvias, erosión y factores ocasionados por el hombre como: aguas estancadas, fugas de agua y rupturas del alcantarillado, acumulación de basura en los ríos, quebradas y bocas de tormenta, vaciado de aguas servidas desde las laderas hacia los vecinos, excavaciones en los taludes, viviendas construidas sin autorización en zonas de riesgo, tala y corte de árboles y desconocimiento de los riesgos, etc. La población como conglomeración humana, ha desarrollado que la sociedad, adquiere una importancia fundamental en la planificación de la gestión administrativa y políticas de desarrollo. Los planes, proyectos y programas de desarrollo urbano en general tienen el objetivo fundamental de satisfacer aquellas necesidades comunes, a lo que llamamos particularmente servicios básicos que deben ser realizados por el gobierno local.

Las características geológicas de la cuenca de La Paz, sumadas a su crecimiento urbano desordenado y descontrolado, hacen de esta ciudad un área altamente vulnerable. Sólo en los últimos 3 años la zona urbana ha registrado un total de 806 emergencias relacionadas con fenómenos naturales (retén de emergencias GMLP 2002). Los eventos del martes 19 de febrero de 2002 que enlutaron la colectividad paceña, son un claro ejemplo de un fenómeno natural que rebasó las previsiones y construcciones civiles de contención y mitigación. Por aproximadamente 50 minutos la ciudad de La Paz fue azotada por una inusual lluvia y granizada que, al tapar las bocas de tormenta, produjeron inundaciones en sectores álgidos del radio urbano central y desbordes y rupturas en diferentes embovedados y alcantarillados. El saldo fue un total de 68 muertos, 130 heridos, 14 desaparecidos y más de 10 millones de dólares de pérdidas materiales²⁷.

Este hecho puso nuevamente de manifiesto la total ausencia de un

²⁷ Fuente La Razón, 6 de Agosto de 2002

sistema de alerta temprana, la impotencia de una ciudadanía que no encontró mecanismos de reacción efectiva y los escollos y limitaciones al momento de rehabilitar las áreas afectadas.

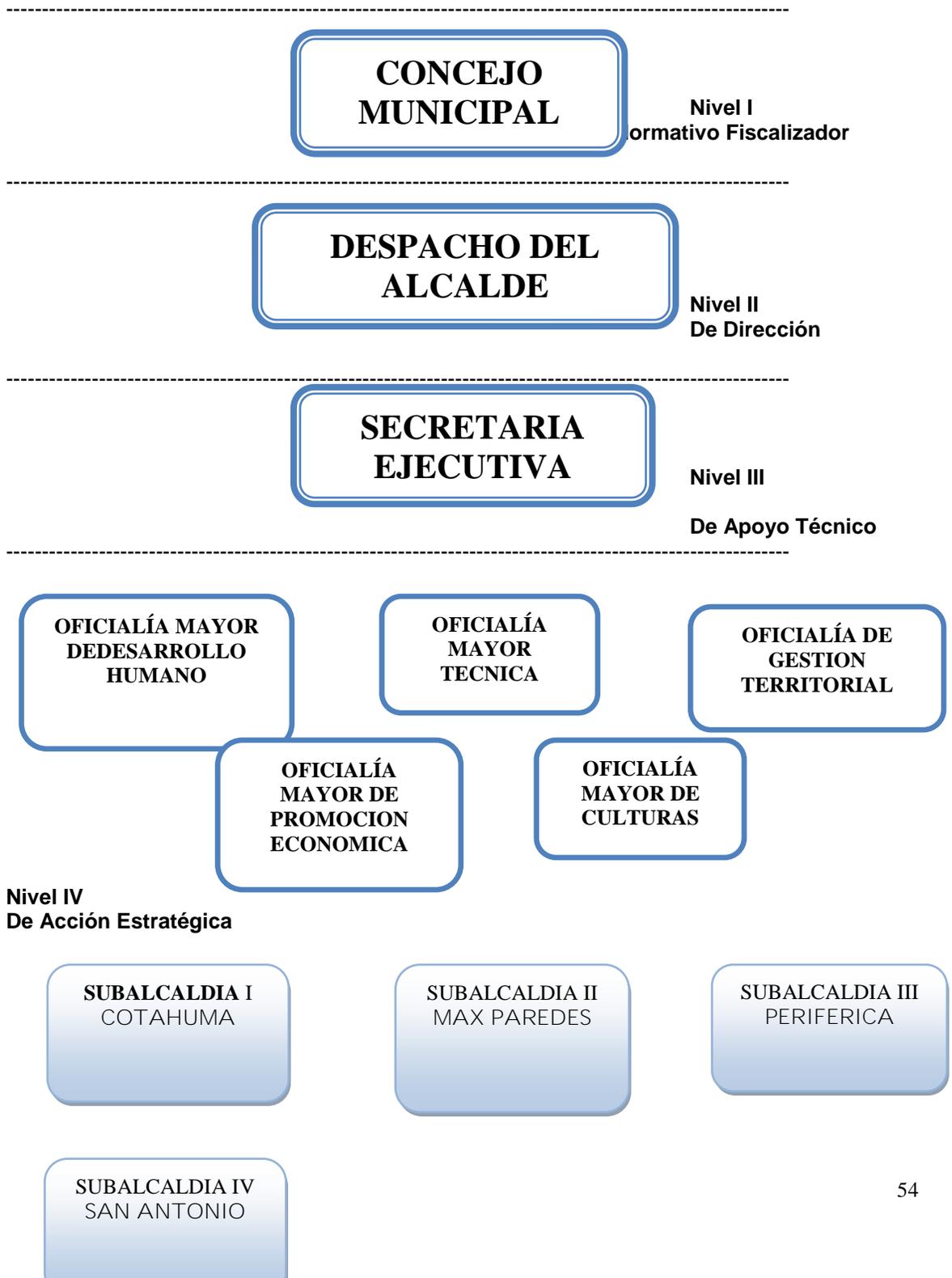
La experiencia histórica muestra que, para que tenga lugar un desastre, además del fenómeno natural se tienen que dar algunos otros factores, muchas de las cuales pueden ser previsibles y mitigadas por un correcto conocimiento de la amenaza. Al contar con herramientas técnicas, la comunidad geológica más que ninguna otra, está en la obligación de participar en la elaboración de planes con bases científicas que permitan identificar, describir y evaluar las amenazas geológicas en sus diferentes grados. En este sentido, SERGEOMIN se ha propuesto desarrollar estudios en el campo de las amenazas y riesgos geológicos, que serán encarados por el Proyecto Multinacional Andino: Geociencias para las Comunidades Andinas

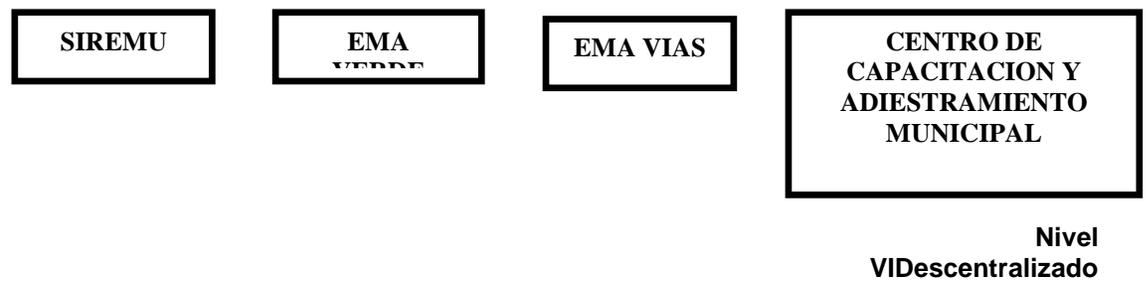
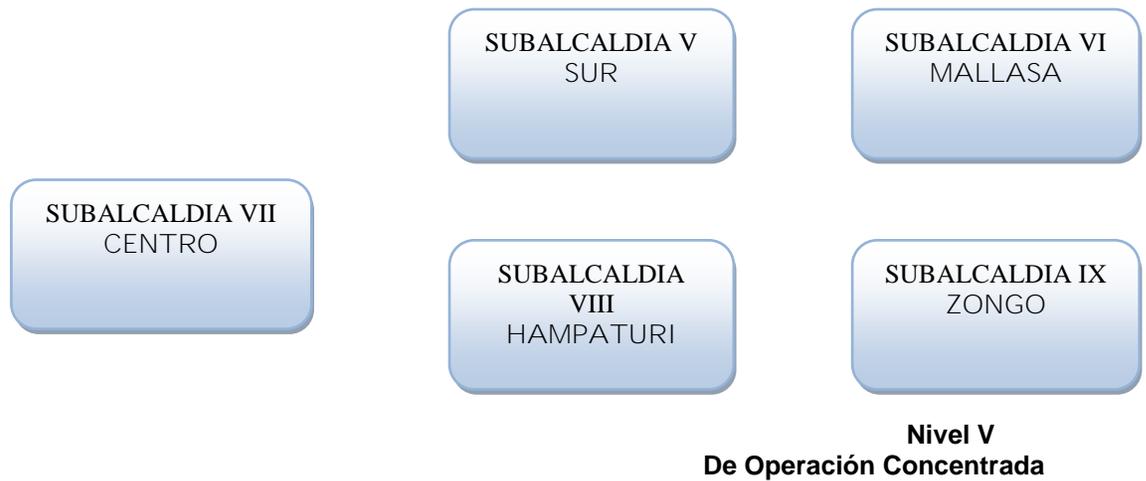
El servicio a la ciudad es prioritario como meta valedera, planificando el desarrollo y embellecimiento de la ciudad a inmediato, mediano o largo alcance, dentro de un marco de paisaje atractivo, aprovechando al máximo la caprichosa topografía en que se asienta la urbe paceña que la hacen única y singular con relación a las demás ciudades capitalinas de nuestro continente.

El Gobierno Municipal de La Paz, es la institución que ha cumplido ya los 200 años en la paz como uno de los patrimonios institucionales de Bolivia, esta fue conformada desde 1809, y hasta el día de hoy se ha transformado en una institución que ha a lo largo de la época colonial, de la Independencia hasta nuestros días, se ha consolidado en una estructura e institución que es parte de la comuna paceña en su diario vivir.

2.1.1. ESTRUCTURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ

**GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE
LA PAZ**





2.1.2.- Problema del Registro y bienes patrimoniales.

Dirección de Registro de Bienes patrimoniales de la Honorable Alcaldía Municipal de la Ciudad de La Paz, es la dirección encargada del registro de los bienes municipales, sean estos de uso público o de uso restringido en las oficinas de Derecho Reales, para lo cual deberá contar con los respectivos títulos o testimonio de propiedad.

Dentro de la Alcaldía existe la oficina de la dirección jurídica, que a su vez tiene otras reparticiones que están encargadas de los proceso jurídicos de la Alcaldía, la misma está encargada de dos Unidades de

son la unidad de procesos jurisdiccionales y la unida de Asesoría jurídica.

Dentro del organigrama de la HAM, la dirección jurídica dependen directamente del la oficina de despacho del alcalde municipal.

En la estructura orgánica del Gobierno Municipal Autónomo de La Paz, encontramos la oficialía mayor de promoción económica, que a su vez de subdivide en las siguientes secciones: Centro Administrativo Financiero, Unidad de Intendencia Municipal, Unidad de Promoción Económica, Unidad de Fortalecimiento Productivo, Unidad de Mercados, Unidad de Comercio en vía Pública, Unidad de Gestión Turística, Unidad de Equipamiento Turístico, Unidad de Publicidad Urbana, Unidad de Administración de Servicios Públicos Municipales, cada una con sus propias funciones consta en el manual de funciones²⁸, pero durante la etapa de la investigación advertimos que sus competencias se limitan a las actividades propias de cada sección y que además ninguna de las anteriores tiene jurisdicción y competencia para la regulación de parqueos, ya que al tratar de averiguar sobre dicha regulación de los parqueos, nos enviaron a todas las secciones sin tener la mas mínima idea de esta problemática.

Es ante esta negligencia de las autoridades y funcionarios del Gobierno Municipal Autónomo de La Paz, no cuentan con la normativa de funcionamiento de parqueos públicos, esta actuación negligente genera una falta de políticas de desarrollo económico social, y atenta directamente contra la seguridad pública del estado como de los habitantes.

²⁸Manual de Organización y Funciones; Honorable Alcaldía Municipal de La Paz, Gestión 2009; Pág. 37 La Paz-Bolivia.

2.2.- Instituciones encargadas de controlar los bienes municipales.

Dirección de Registro de Bienes patrimoniales de la Honorable Alcaldía Municipal de la Ciudad de La Paz, es la dirección encargada de proceder al registro de los bienes municipales, sean estos de uso público o uso restringido en las oficinas de Derecho Reales, para lo cual deberá contar con los respectivos títulos o testimonio de propiedad.

Dentro de la Alcaldía existe la oficina de la dirección jurídica que a su vez tiene otras reparticiones que están encargadas de los procesos jurídicos de la Alcaldía, que a su vez está encargada de dos Unidades de son la unidad de procesos jurisdiccionales y la unida de Asesoría jurídica.

Dentro del organigrama de la HAM, la dirección jurídica dependen directamente del la oficina de despacho del alcalde municipal.

La unidad de procesos jurisdiccionales, lugar donde se conocido los procesos de usucapión, entre otros fue la oficina donde se trabajo para desarrollar el trabajo dirigido que se presenta, esta oficina se relaciona además con otras instituciones como consta en el manual de funciones, por ejemplo Poder judicial²⁹

- Concejo de la Judicatura,
- Tribunal constitucional,
- Fuerza especial de lucha contra el Crimen,
- Ministerio Público,
- Contraloría General y otras entidades del Poder ejecutivo y legislativo.

Entre las funciones específicas que tiene esta unidad:

²⁹Manual de Organización y Funciones; Honorable Alcaldía Municipal de La Paz, Gestión 2009; Pág. 37 La Paz-Bolivia.

- Patrocinar y efectuar el seguimiento de proceso civiles, penales y laborales coactivos fiscales, en los cuales e encuentra involucrado el gobierno Municipal, como parte o disputan cuestiones que involucren a la propiedad municipal.
- Atender recursos inconstitucionales
- Atender proceso contenciosos administrativos
- Elaborar informes sobre los proceso jurisdiccionales a su cargo
- Elaborar informes en respuesta a peticiones de informe escrito y minutas de comunicaciones.
- Preparar oportunamente reportes a la Contraloría General, sobre los procesos atendidos.
- Sentar denuncias ante el Ministerio Público en los que se observe y posea pruebas de hechos o actos de corrupción.
- Recomendar e informar las transacciones para precaver litigios eventuales o dar termino a pleitos pendientes en contra del Gobierno Municipal.
- Otras que les sea asignada por la autoridad superior
- Como se puede observar, es en esta oficina donde se presenta los procesos judiciales, en donde el Gobierno municipal participa como parte, en este caso como administrador de los bienes público del municipio del estado.

a) Servicio del Estado de Patrimonio del Estado (Se. NA. P. E.) Por Decreto Supremo N° 25150 del 4 de septiembre de 1998 se crea el Servicio Nacional de Patrimonio del Estado, como un organismo de derecho público desconcentrado del Ministerio de Hacienda, con dependencia funcional del Viceministerio de tesoro y crédito público que tiene competencia de ámbito nacional.

Su misión institucional es la de efectuar la identificación, inventariarían, valoración y registro de otros que son propiedad del Estado. El Art. 7 del mencionado D.S. en su último párrafo indica: “mantener información actualizada de los bienes públicos para conocimiento de todas las instancias del Estado y del ciudadano boliviano.

Así mismo el Art. 10º en su último acápite indica: “proporciona información y certifica sobre el registro de los bienes tangibles e intangibles de Estado”

b) Dirección Nacional de Registro de Derecho Reales. El poder judicial de Bolivia a tenido a su cargo el registro de los Derecho Reales del país, desde el año 1887, en el que se promulgó la ley de Derechos Reales de Bolivia. Existen en cada uno de los departamentos del país y dependen de las respectivas Cortes Superiores de justicia del Distrito.

La concepción inicial de oficina de Derechos reales fue reemplazada con la nueva organización del poder Ejecutivo, por la nueva organización del poder Ejecutivo, por la cual se crea la Dirección Nacional de registro de Derechos Reales con la siguiente finalidad: “la del fortalecimiento y modernización de derechos Reales”, es el de otorgar seguridad jurídica y técnica al titular de los derechos reales”

Al igual que los otros registros públicos, derechos Reales tienen como objetivo principal registrar la situación jurídica en la que se encuentran los bienes inmuebles a fin de hacerla pública y así evitar que otros perturben en alguna forma el derecho que tiene sobre un bien la persona que solicita su registro.

Las inscripciones o registro otorgan publicidad a un acto jurídico para evitar que terceras personas ocasionen perjuicios sobre el derecho que tiene la persona que realizó la inscripción.

- c) Problemas del Servicio Nacional de Registros de Derechos Reales.** Este Servicio Nacional de Registro de derechos reales si bien proporciona información diferente e incompleta sobre la documentación existente en ella, hasta el momento no ha podido establecer un mecanismo eficaz de control de los registros.

La oficina de Derechos reales registra propiedades, pero los hechos no conoce donde están ubicadas con precisión y no tiene acceso- ni capacidad para tenerlo- a las oficinas que sí cuentan con esta información, principalmente la Alcaldía Municipal; además entre ambas instituciones no existe un adecuado mecanismo de coordinación para evitar principalmente las superposición de registros.

- d) Dirección de Registro de bienes patrimoniales de la HAM.** Es la Dirección encargada de proceder al registro de los Bienes Municipales sean estos de uso público o uso restringido en la Oficina de DD.RR., para lo cual deberá contar con los respectivos títulos o testimonios de propiedad.
- e) Dirección Nacional de Registro de Derecho Reales.** El poder judicial de Bolivia ha tenido a su cargo el registro de los Derecho Reales del país, desde el año 1887, en el que se promulgó la ley de Derechos Reales de Bolivia. Existen en cada uno de los departamentos del país y dependen de las respectivas Cortes Superiores de justicia del Distrito.

La concepción inicial de oficina de Derechos reales fue reemplazada con la nueva organización del poder Ejecutivo, por la nueva organización del poder Ejecutivo, por la cual se crea la Dirección Nacional de registro de Derechos Reales con la siguiente finalidad: “la del fortalecimiento y modernización de derechos Reales”, es el de otorgar seguridad jurídica y técnica al titular de los derechos reales”

Al igual que los otros registros públicos, derechos Reales tienen

como objetivo principal registrar la situación jurídica en la que se encuentran los bienes inmuebles a fin de hacerla pública y así evitar que otros perturben en alguna forma el derecho que tiene sobre un bien la persona que solicita su registro.

Las inscripciones o registro otorgan publicidad a un acto jurídico para evitar que terceras personas ocasionen perjuicios sobre el derecho que tiene la persona que realizó la inscripción.

f) Problemas del Servicio Nacional de Registros de Derechos Reales.

Este Servicio Nacional de Registro de derechos reales si bien proporciona información diferente e incompleta sobre la documentación existente en ella, hasta el momento no ha podido establecer un mecanismo eficaz de control de los registros.

La oficina de Derechos reales registra propiedades, pero los hechos no conoce donde están ubicadas con precisión y no tiene acceso- ni capacidad para tenerlo- a las oficinas que sí cuentan con esta información, principalmente la Alcaldía Municipal; además entre ambas instituciones no existe un adecuado mecanismo de coordinación para evitar principalmente las superposición de registros.

g) Dirección de Registro de bienes patrimoniales de la HAM.

Es la Dirección encargada de proceder al registro de los Bienes Municipales sean estos de uso público o uso restringido en la Oficina de DD.RR., para lo cual deberá contar con los respectivos títulos o testimonios de propiedad.

2.3. ALCALDÍA MUNICIPAL Y EL DERECHO DE PROPIEDAD.

La Municipalidad solo tiene competencia para verificar el título de propiedad en función a su registro en Derechos Reales y a los registros catastrales de la misma Alcaldía y realizar obras de servicio público en los lugares donde se ha autorizado el establecimiento de las urbanizaciones.

El derecho de propietario no es más un referente para la identificación del propietario, que para el caso de la Alcaldía municipal es un contribuyente que recibe determinado tipo de servicios; el registro de la propiedad no tiene control de la Municipal y tampoco existen, como ya dijimos, mecanismos de coordinación entre la HAM y DD. RR.

No existen aún los límites definidos entre la ciudad de la Paz. El Alto, y otras comunidades colindantes, no hay protección al establecimiento preciso de **áreas verdes, áreas residuales y de equipamiento**.

De ésta forma la Alcaldía no tiene mecanismos de control sobre los asentamientos ilegales, ni de los terrenos son vendidos ilícitamente. El iniciar una demanda judicial contra loteamientos ilegales es un trámite complicado que no suele tener soluciones efectivas y rápidas. Por ello, los vecinos afectados recurren a la oficina de desarrollo Urbanos para plantear una competencia para determinara derechos propietarios.

Lo único que la HAM hace es congelar los trámites de urbanización hasta que judicialmente se establezca el derecho propietario. El congelamiento en sí no significa brindar ningún servicio ni solucionar ningún problema de carácter técnico o de servicios que pudiera presentarse en la zona.

Por otra parte el Reglamento denominado “USPA” (Uso de Suelos y Patrones de Asentamientos), solo determinan las áreas de riesgo susceptible de rehabilitación o forestación o las disposiciones específicas para construir y edificar de acuerdo a las Zonas.

Las políticas de remodelación, y de congelamientos para evitar la

existencia de problemas técnicos, se realizan en función a la demanda de los sectores sociales interesados, hasta que esto hayan obtenido en título que les permita ejercer plenamente se derecho propietario.

Sin embargo, existe una disposición legal de mucha importancia, que no es aplicada ni por al HAM ni por los administradores de justicia; El Decreto Supremos N° 3826 de 2 de septiembre de 1954 que en su Art. 12 establece:

“Toda transferencia de propiedades, a partir de la fecha de promulgación del decreto supremo 3819 de 26 de agosto del año en curso, se hará únicamente previa presentación de certificados de la Municipalidad y de la Oficina de Catastro por los cuales se demuestre que las propiedades a trasferir no están bajo el régimen del mencionados decreto supremos. Los notarios de fe pública no darán lugar a la inserción de minuta sin los requisitos antes anotados”

Como esta disposición no se aplica, es posible que su conocimiento y cumplimiento evitara conflictos por lo menos en cuanto a los terrenos urbanos de grandes superficies. Si bien Servicio de Registros Derechos Reales, no tiene competencia para determinar un derecho propietario, solo para registrarlo, es necesarios establecer un control de las transferencias de propiedad para proteger la menos los terrenos de propiedad de la HAM que exceden los 10.000m².

Los certificados establecidos por el D.S, 3826, actualmente no constituyen requisitos para el registro de las transferencias o inscripciones de propiedad.

2.3.1. Problemas sobre la posesión y determinación de los bienes inmuebles de dominio público.

Uno de los requisitos para ejercer el derecho de dominio sobre los

bienes, es el detentar la posesión física del bien.

En el caso de los bienes municipales que presumiblemente estarían inscritos en el registro de DD. RR: y que también han abandonados por la propia HAM; se da el caso, de que la HAM habría perdido el **ánimus**³⁰ y la intención de retener los bienes comunales confiados a su responsabilidad. Es de ésta manera, que si ella no ejerce su derecho sobre los bienes, también se convierte en un elemento de acaparamiento de tierra, ocasionándose de esta manera que estos predios ocupados ilegalmente por terceras personas.

2.3.2. Legalidad de las Tarjetas de Registro emitidas por Derechos Reales.

Como resultados de las tareas administrativas realizadas en la oficina de Derecho Reales para atenderé la gran demanda de la población, se tiene los Certificados de tradición treintenar y decenal, anotaciones de hipotecas, y todo otros documento expedido a consecuencia de actos administrativos que sean susceptibles de anotación en DD. RR.

Uno de los más importantes es el registro o inscripción de bienes inmuebles, para lo cual se extiende la **Tarjeta de registro de propiedad**.

Pero ¿Cuál es el valor probatorio de esta tarjeta?. Para acreditar que el inmueble de una persona ya sea ésta natural o jurídica está registrado en DD. RR. , se presenta ante la autoridad competente esta Tarjeta, sin embargo la misma autoridad que la extiende hace notar en la parte inferior de la misma **“Este documento solo sirve para trámite en derechos Reales”**, entonces cual es el motivo para exhibirla?. De la impresión que ésta solo constituye solamente una ficha para identificar

³⁰SAVIGNY; Sobre los elementos de la posesión (corpus y ánimus) sostiene que el ánimus es la intención de poseer algo con ánimo de dueño. Citado e HIGTON, “Derechos Reales”, posesión, Buenos Aires 1979, Trad. Del “Traité de la posesión” Ed. 1865

su registro.

Sin la misma autoridad competente que la extiende le resta calor legal para uso extremo, entonces solo podrá constituirse como un indicio para presumir la propiedad de un inmueble. Esto es evidente, porque no constituye un documento público porque no fue otorgado con las solemnidades legales ni haber concurrido el funcionario público autorizado que es el Notario de fe pública Art. 399 del CPC.

Ante esta situación, lógicamente la interpretación de los medios probatorio realizados por el juez, será la de rechazarla por no constituir medio probatorio.

En consecuencia cualquiera de las partes que interviene en un proceso judicial, estará cometiendo un error al no haber contemplado el Art. 1283 del CC. (Carga de la prueba), ni el Art. 374 numeral 1 del Código de Procedimiento Civil. Este es el caso de la HAM, que en dos casos reales se presenta solamente con la Tarjeta de Registro, más no con los títulos de propiedad.

2.3.3. Problemas con titulación de los bienes inmuebles.

Si bien en algunos casos existe predios que cuentan con el respectivo título o testimonio público, además del Registro en DD.RR., la gran mayoría de éstos, no están registrados, por la sencilla razón de que estos recién se tiene conocimiento de sus existencia el momento en que son llevados a los proceso judiciales con la intención de evitar que se apoderen terceras personas.

La ley por si sola constituye un título de propiedad. En los casos

de predios mostrencos, lo lógico es que éstos deberían ser titulados en forma oficiosa por parte de la HAM mediante su División de Bienes Municipales, para lo cual puede fundamentar su acción con el Art. 1541 del Código Civil que indica:

“Art. 1541(Otras inscripciones). Pueden en general inscribirse todos los actos y contratos cuya seguridad y publicidad convenga a los interesados”.

Este articulado es el fundamento legal para que la HAM proceso a legalizar o actualizar la titulación para los bienes inmuebles que son de su interés.

Otro de los aspectos contradictorio de la usucapión es que, en los hechos, la Almadía Municipal se ha convertido en la principal actora de un especial tipo de usucapión que consiste en declararse-por medio de una Ordenanza Municipal,³¹ propietaria *ipso facto* de determinados terrenos y ordenar su inscripción en Derechos Reales desconociendo derechos y títulos de particulares que, obviamente, siempre tienen una vigencia anterior a dicha ordenanza.

La falta de inscripción o en su caso, la inscripción municipal posterior a la del particular, es la razón por la que los Tribunales de justicia fallan en contra de la Alcaldía Municipal y a favor de los particulares, situación que fundamenta con lo dispuesto en el Código civil en su artículo 1538 que señala:

“I. Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público. II. L a publicitada se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el Registro de los Derechos Reales. “

³¹ Mediante Resolución de 19 de Septiembre de 1988, Gestión del Alcalde R. Salmón se ordena a la Dirección de Bienes de la HAM, inscribir en DD.RR., un predio de 17,780 m2, el mismo que resulto estar inscrito con anterioridad a nombre del Señor Pedro Jiménez Chamba.

2.4. DEFENSA TÉCNICO LEGAL DE LOS BIENES MUNICIPALES.

Si bien los actores de los procesos judiciales generalmente son individuos o grupos de vecinos, es relevante el papel que juegan las instituciones en cuanto a la administración de justicia, Sin duda, la Alcaldía Municipal es actor importante en las cuestiones judiciales sobre propiedad.

Hasta marzo de 1998. la HAM de La Paz enfrentaba más de 192 juicios sobre mejor derecho propietario contra personas que intentaban ocupar o vender terrenos de propiedad municipal, y según declaraciones de los propios funcionarios municipales casi todos estaban en riesgo de perderse por la negligencia de los propios funcionarios... que entran en conveniencia con las partes contrarias para dejar transcurrir plazos procesales o simplemente no atender en forma debida los procesos, a cambio de recibir beneficios principalmente económicos y políticos.

La alcaldía ha aceptado su incapacidad y negligencia para establecer el derecho propietario municipal sobre diferentes extensiones de terrenos pero, por otra parte, ha acusado permanentemente al Poder Judicial de “conspirar” contra el municipio por los fallos judiciales que han perjudicado sistemáticamente a la Alcaldía en la defensa de su derecho propietario.

La falta de entendimiento entre la Alcaldía Municipal y el poder Judicial ha llegado al extremo de que este último ordene la demolición de un edificio histórico para convertirlo en parqueos sin autorización municipal; es el caso del Edificio Gutiérrez ubicado en la calle Potosí y que formaba parte de la infraestructura del Palacio de Justicia

Según la Corte Superior de justicia, la demolición se ordenó por razones de fuerza mayor pues se encontraba en estado de ruina. La Alcaldía ha

sistematizado sus acusaciones contra el poder judicial en los siguientes aspectos:

- ✚ Las sentencias contra el Estado o sus instituciones no se elevan en consulta de oficio ante los tribunales superiores tal como ordena el procedimiento civil el Artículo 197 (Caso Silvestre Pacajes sentencia de Usucapión)
- ✚ En casos de loteamientos, se encuentran involucrados funcionarios municipales judiciales y “loteadores”.
- ✚ Los jueces fallan sistemáticamente contra la HAM y cancelan su derecho propietario en la oficina de Registro de Derechos Reales.
- ✚ Perdiendo los juicios, la HAM paga también honorarios profesionales (caso Huayllani más de medio millón de dólares, en el mismo caso se perdieron tres volúmenes del expediente en el Juzgado 3º de partido en lo civil).
- ✚ En la mayoría de los procesos por usucapión, no participa el Ministerio Público tal como lo establece el código Civil, por negligencia de las autoridades judiciales.
- ✚ Como cualquier otro litigante común, la Alcaldía es víctima de los cobros ilegales, para el trámite de los expedientes, sellos judiciales formularios de notificaciones etc.,,,

En los 192 juicios que enfrentaba la Alcaldía entre 1992 y 1998 el 80%, se encontraba en estados de apelación y eran objetos de controversia 115 hectáreas con un valor de más de seis millones de dólares, por posesión de terrenos urbanos. La mayoría de éstos terrenos está destinada a áreas verdes que fueron ocupadas a través de posesiones indebidas por frutos de comunitarios y loteadores que contaron con la colaboración de funcionarios municipales y judiciales

Es importante mencionar que la corrupción y negligencia de los

funcionarios municipales no solamente ocasiona pérdidas económicas al municipio y en el fondo a los mismos ciudadanos, sino que muchas de las urbanizaciones a las que se les han reconocido derechos propietarios han sido edificaciones en lugares donde no es posible construir por la situación de los suelos y, al final, se ocasiona desastres de gran magnitud como sucedió con el caso de la Urbanización Cotahuma en la ladera oeste de la ciudad en 1996.

2.4.1. Problemas de loteamientos ilegales.

Lotear significa dividir un terreno en diferentes lotes. Los loteamientos ilegales constituyen generalmente, en apropiarse de un terreno ajeno y luego venderlo dividiéndolo en pequeños lotes entregando títulos de propiedad falsos y prometiendo su entrega inmediata mediante cobros periódicos y sistemáticos.

La forma ilegal de hacerlo constituye la comisión de delitos ya mencionados, lo cual implica la realización de un proceso penal para conseguir la devolución del bien y/o del dinero entregado y el pago de daños y perjuicios, además de la imposición de una pena para el autor del delito.

Se ha puesto en duda la benevolencia de las disposiciones penales en materia de propiedad, pero más que sanciones leves, lo que existe es incumplimiento de las leyes y procedimientos, además de la gran incapacidad de las instituciones para realizar un estricto control sobre la tierra urbana.

Los loteadores y la extrema demanda de tierras han construido un complejo proceso de ilegalidad en el que están insertos funcionarios municipales y judiciales, abogados, dirigentes vecinales, empresas de diferentes índoles y, en última instancia una población insatisfecha en sus necesidades de tierra y vivienda. Ya se vio que la Alcaldía y las oficinas de registros tienen una incapacidad real de controlar la propiedad

pública y privada, pero esto muestra en el fondo, la incapacidad del Estado para proporcionar la equitativa distribución de terrenos urbanos en función a las necesidades.

2.4.2. Problemas con loteadores legales.

Aunque como se vio anteriormente, la alcaldía ha ocupado terrenos de propiedad privada, los loteadores también han vendido terrenos de propiedad municipal, bosques protegidos (no solamente por razones ornamentales, sino también ecológicas, pues por Ejemplo; el bosquecillo de Pura Pura, objeto de varios procesos judiciales, constituye uno de los mayores núcleos de oxígenos para la ciudad), campos deportivos e incluso las faldas del nevado paceño Illimani

El problema de los loteamientos es también fruto del uso y apropiación de sectores privilegiados geográficamente y que no necesariamente tienen que ver con un problema de necesidad habitacional, sino de exclusividad y autoexclusión social. Muchas de las Zonas y urbanizaciones de la ciudad que hoy son barrios residenciales, sectores populares y, obviamente también marginales, y que estaba reconocidas como tales, han sido producto de loteamientos y presiones políticas y económico sobre las instituciones estatales (Alcaldía, Derechos Reales, etc.), para su reconocimiento como urbanizaciones y posterior dotación de servicios.

Muchos estudios fueron realizados en los que señalan “*los loteadores son los responsables de la existencia de una ciudad oficial y otra informal. Son los constructores de ciudad ilegal, carente de servicios, alejada del centro, sin empleo en la zona y, como consecuencia de todo ello, bajo en la existencia real de una contradicción insanable en el mercado de la tierra, que lleva a un proceso de exclusión social que hallan su salida en la violencia y la ilegalidad..*” Por lo tanto la acción de los loteadores, promotores de muchos de los asentamientos sin

planificación y previsión, ha tenido y seguirá teniendo parte de la responsabilidad en estos desastres.

2.4.3. Fraudes procesales en la usucapión y medio para combatirlos.

De acuerdo a la naturales de ésta institución jurídica, la pretensión del actor es el ganar en su favor la condición de titular del bien a usucapir, por haber dejado el titular de ejercerlo durante cinco años continuados (ordinaria) diez años (extraordinaria) y por ésta condición castigar su negligencia, premiando al que ha cumplido posesoriamente, tanto en el cuidado, obligaciones y deber como un verdadero propietario, simplemente en su condición de poseedor y por ello el demandado debe ser siempre el propietarios.

Si el demandado fuere alguna institución perteneciente la Estado, o municipio la demanda debe ser declarada improbadamente y porque? Porque todos los bienes o patrimonios del Estado es imprescriptible, inembargable.

Al admitirse la demanda, no se tiene en cuenta si el bien inmueble motivo de la demanda se encuentra dentro de su jurisdicción, ya que incluso se admite la misma aún cuando se halle el mismo en lugares donde ya existen Juzgados de Partido en materia civil, como por ejemplo en la ciudades del Alto de La Paz, poblaciones de área rural com el Altiplano y en los yungas.

En las demandas que se refiere a predios rurales, no pueden ser admitidos peor aún resueltos, al encontrarse muchos de éstos inmuebles sujetos al conocimiento del Instituto Nacional de reforma Agraria o de la Judicatura Agraria (Ley INRA N° 1715)

Dentro de los procesos de usucapión que existentes en los juzgados, es evidente que personas inescrupulosas se dedican a emitir

falsos testimonio en procesos, por unos cuantos pesos. Lamentablemente estas acciones son aprovechadas por terceras personas, las cuales trabajan en asociaciones delictuosas que se dedican a seguir proceso de usucapión, a todo terreno que no aparenta tener propietario, de esta forma se crea una cadena de engaños, a personas inocentes, que caen en sus engaños fraudulentos. En muchos casos actúan asociaciones delictuosa acompañados de funcionarios de Derechos Reales, Notarios y jueces.

Para evitar estos fraudes se deberá acudir a jueces imparciales, que lleven estos procesos, los cuales actuaran en forma imparcial, ante el proceso de esta forma en el proceso tener la facultad de elaborar la s preguntas necesarias a cada testigo, a objeto de tomar el conocimiento sobre los antecedentes de la demanda y poder establecer si el consta o no lo que este medio de prueba va manifestando y no circunscribe al cuestionario de la parte actora.

En caso de tomar evidencia sobre la falsedad de o respondido en base a las preguntas hechas, inmediatamente sea el mismo juez quien ponga en conocimiento del Ministerio Público para los fines de su procedimiento, asimismo, paralizar el proceso para su investigación paralela y en su caso tomar las mediad necesarias para evitar los fraudes procesales.

Para evitar esta clase de fraudes que muchas veces se origina en la conducta de los propios abogados e inexperiencia de los propios jueces, una vez concluido el proceso, todo el expediente debería ser sometido a revisión del Tribunal Superior en grado a objeto de su confirmación o anulación respectiva, revisados si se ha dado

cumplimiento a los dispuesto en la norma sustantiva o adjetiva, asimismo previo al registro, en el Departamento Legal de Derechos Reales y la H. Alcaldía Municipal, se debería solicitar los antecedentes de todo proceso a objeto de realizar la revisión correspondiente, ya que éstas entidades deben constituirse en celosos guardianes de los bienes pertenecientes a particulares, pero especialmente de los bienes de dominio público, para no afectar derecho ajenos y logrados dolosamente o mediante fraudes procesales.

2.5. LINEAS JURISPRUDENCIALES EN LA LEGISLACION BOLIVIANA, SOBRE LA PROPIEDAD MUNICIPAL.

LÍNEAS JURISPRUDENCIALES: DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO INTERNO/Recursos Administrativos de Revocatoria y Jerárquicos son de conocimiento de las autoridades establecidas en la legislación especial aplicable (DS 26319).

El Tribunal Constitucional reencauzó la línea jurisprudencial que señalaba que los recursos jerárquicos planteados por funcionarios municipales deberían ser resueltos por la Superintendencia del Servicio Civil, estableciendo que el órgano competente para conocer y resolver dicho recurso son los Concejos Municipales, debido al principio de aplicación preferente de la Ley de Municipalidades, como legislación especial.

Mediante Sentencia Constitucional (SC) 1306/2005-R, el Tribunal Constitucional dispone que, en cuanto a los trámites administrativos en los Gobiernos Municipales, éstos deben sujetarse al procedimiento de los recursos de revocatoria y jerárquicos, especialmente a lo previsto en el DS 26319 de 15 de septiembre de 2001 en su artículo 7 que señala: “Carrera Administrativa con Legislación Especial. I. Los funcionarios de las carreras con Legislación Especial, en aplicación de lo establecido en el Estatuto del Funcionario Público

y sus reglamentos, no se encuentran sometidos a la jurisdicción de la Superintendencia. II. Las autoridades legales establecidas en su legislación especial aplicable, serán las competentes para resolver los recursos administrativos de revocatoria y jerárquico, derivados de procesos disciplinarios o emergentes de controversias sobre ingreso, promoción y retiro de sus carreras administrativas”.

En la SC 1306/2005-R, el órgano guardián de la Constitución Política del Estado (CPE), señala que en el marco de una interpretación sistemática de las disposiciones legales que regulan la administración de los recursos humanos y el uso de los recursos de revocatoria y jerárquico en el ámbito municipal; es preciso reencauzar el entendimiento jurisprudencial establecido mediante SC 022/2004-R, de 7 de enero, con relación al agotamiento de las instancias legales previas y que en ese propósito corresponde señalar que por mandato expreso del artículo 228 de la CPE “La Constitución Política del Estado es la Ley Suprema del ordenamiento jurídico nacional. Los tribunales, jueces y autoridades la aplicarán con preferencia a las leyes y éstas con preferencia a cualesquiera otras resoluciones”.

Por otra parte, conforme al artículo 1 de la Ley 2104 de 21 de junio de 2000 que modifica el artículo 3.III del Estatuto del funcionario público (EFP), las carreras administrativas en los Gobierno Municipales se regularán por su legislación especial aplicable en el marco establecido del referido Estatuto.

La SC 1306/2005-R, de 14 de octubre, resolvió un Recurso de Amparo Constitucional (RAC) interpuesto por dos funcionarios despedidos de la Alcaldía de Cochabamba contra las autoridades del Concejo Municipal de esa ciudad, quienes rechazaron el recurso jerárquico de ambos por considerar que el órgano competente para conocerlo y resolverlo era la Superintendencia del Servicio Civil.

2.5.1.- Avatares del proceso administrativo en nuestra realidad.

Acogerse a las 'reglas' del proceso administrativo en cualquier institución pública de nuestro medio es meterse en un callejón sin salida. Se sabe el momento en que se inicia cada proceso, pero no la duración del mismo y mucho menos cómo habrá de terminar.

El interesado –vecino o administrado– se encuentra de entrada en un círculo vicioso: su trámite no avanza por causa de la frondosa y pesada burocracia o ésta se atasca por la acumulación de voluminosos expedientes. De ahí que algunos tramitadores abandonen poco a poco su causa al advertir que su capacidad de resistencia no estaba hecha para soportar tantas idas y venidas. No importa que el reclamo tenga que ver con la indemnización por expropiación de bienes inmuebles o con incumplimiento a contratistas; igual dormirá el sueño de los justos.

La única manera de romper el círculo, según sostienen quienes han vivido la experiencia, es a través del tráfico de influencias o del diezmo institucionalizados. Claro está que si alguien se acoge a este trámite de excepción, verá reducido su reclamo un 50%, por lo menos. Como la necesidad tiene cara de hereje, muchos sucumben y caen irremisiblemente en la trampa. Los que resisten el mecanismo de 'conciliación' antes descrito tienen que aguantarse viendo cómo la institución cambia o jubila a sus funcionarios, mientras que su trámite permanece en estado 'catatónico' sin que lo muevan ni conmuevan los vaivenes políticos que ocurren en el interior de la estructura. Sabemos de un reclamo que está por cumplir el medio siglo, por supuesto que a cargo de los herederos, por cuanto el primer demandante pasó a la dimensión desconocida y la institución quedó, pero en las manos de los burócratas de siempre... Franz Kafka se refirió a la complejidad de este tema en su obra intitulada cabalmente El proceso, que recomendamos leer antes de caer en la telaraña.

En 2002 se promulgó la Ley de Procedimiento Administrativo (LPA), que

consagró entre sus principios la imparcialidad, la eficacia y la celeridad, pero en la práctica, la frase 'hecha la ley hecha la trampa' continúa sentando jurisprudencia. La LPA se parcializa con las instituciones públicas por cuanto les confiere, de manera encubierta, el odioso privilegio de ser juez y parte. Es decir que concurren al proceso como parte demandada, y como también les corresponde resolver, resuelven casi siempre a su favor y en contra del demandante. ¡La mentada igualdad jurídica es una ficción de la ley! Cuando por fin se agota el proceso administrativo, el demandante, con la fe media perdida en la justicia y con las últimas energías que le quedan, debe reactivar su reclamo en la instancia judicial, ¡otro vía crucis! Y lo más triste de todo es que no puede optar directamente por esto último porque se lo prohíbe la LPA, con lo cual se priva a la víctima de sus derechos y se le da muerte civil, que es más cruel que la muerte física. J.J. Rousseau lo dijo en 1755: "El hombre nace libre, pero mientras vive lo encadenan las instituciones".

CAPÍTULO III

MARCO JURÍDICO

3.1. Normatividad de las políticas de desarrollo en la legislación boliviana

La compleja existencia de cuerpos legales en el ordenamiento jurídico coadyuva para aplicar el método de aproximación "deductivo" siguiendo este parámetro se tiene:

3.1.1. Nueva Constitución Política del Estado

El primer cuerpo legal y fundamento de todos los demás es la Nueva Constitución Política del Estado del 25 de Enero de 2009 y promulgada el 7 de febrero de 2009.

La economía al ser un pilar fundamental de la estructura del Estado, garantiza la sostenibilidad la economía y el sustento diario de los habitantes, Es en este merito que si se lee el Art. 306 de la N.C.P.E.P. señala que “El modelo económico boliviano es plural y está orientado a mejorar la calidad de vida y el vivir bien de todas las bolivianas y los bolivianos”

Este artículo surge producto de los cambios sociales y económicos trascendentales de estas dos últimas décadas luego de haberse aplicado las Nuevas Políticas Económicas a través del D.S. 21060 de 29 de agosto de 1985, “Los indicadores socioeconómicos muestran resultados desalentadores sobre la vigencia del modelo neoliberal, traducidos en un bajo dinamismo de la economía y un manifiesto deterioro de la situación política y social, lo que afectó inclusive, la sostenibilidad de las finanzas públicas. En este contexto se plantea, de manera inequívoca, la necesidad de realizar cambios estructurales en la orientación del desarrollo, hacia la democratización integral, intercultural y diversificada de la economía, la sociedad y el Estado para generar las condiciones que permitan vivir bien.

El presente artículo, establece que las formas de organización económicas deberán observar los siguientes principios.

- a) **Complementariedad.** Principio que se desarrolla en función a complementar o perfeccionar la unidad económica nacional, de tal manera que el Estado cumpla soberanamente con su apoyo y defensa de ser el caso.
- b) **Reciprocidad.** Principio que surge como una necesidad de trato igualitario entre organizaciones económicas, y de estas con el

Estado, de tal manera que no exista disconformidad en el manejo de la economía nacional

- c) **Solidaridad.** Este principio nace con el apoyo individual de cada organización económica, que se suma a una causa común, con la intención de adquirir derechos económicos colectivos, que se cristalizará en el progreso de la economía nacional.
- d) **Redistribución.** Principio que busca reubicar los frutos de la actividad económica, dentro de los distintos órganos de la administración pública, según las necesidades propias de cada realidad.
- e) **Igualdad.** Los derechos económicos deberán alcanzar a todas las organizaciones económicas en forma justa y oportuna. A fin de conseguir el desarrollo armónico de la economía nacional.
- f) **Seguridad jurídica.** Más que un principio, es una garantía que consiste en la aplicación objetiva de las leyes en materia económica, en el marco del conocimiento de los derechos y obligaciones inherentes a cada organización económica.
- g) **Sustentabilidad.** El desarrollo de políticas económicas, deben cubrir el mayor número de necesidades de las organizaciones económicas, mediante sistemas sostenibles, de tal manera que se fortalezca la económica nacional.
- h) **Equilibrio.** La implementación del sistema de gobierno, debe producir cambios progresivos, los cuales no deben afectar la estructura económica en el tiempo, y mucho menos generar diferencias entre bolivianos.
- i) **Justicia.** Este principio se establece en dar a cada organización económica lo justo, o lo que se merece, de acuerdo a las especiales funciones económicas que cumplen al interior de la economía nacional.
- j) **Transparencia.** Este principio necesariamente tendrá que ser compatibilizado, con el derecho al libre acceso a la información,

producida en torno a la organización y funcionamiento de las organizaciones económicas.

Por nuestra parte diremos, que los principio antes detallados, serán desarrollados observando al ser humano, como la semilla que da origen a la sociedad.

En este articulo se observa que nuestro modelo económico debe estar orientado a mejorar nuestra calidad de vida, relacionándolo con nuestra investigación en el sentido de que si existe una adecuada política económica del Gobierno Municipal Autónomo de La Paz, en cuanto a la generación de recursos, con el fin de satisfacer a la sociedad en cuanto a la gestión de mayor desarrollo económico y social que a su vez se traduzca en obras, estaremos garantizando este fin de este articulo en especial.

En cuanto al tema de fondo si existe una reglamentación apropiada de la actividad de los parqueos públicos se estaría mejorando el desarrollo económico social de los habitantes de la ciudad de La Paz, con una mejor calidad de servicio al usuario como a la sociedad.

Por otra parte en Art. 311 II) inc.1. Art.-311 II inc.1) “El Estado ejercerá la dirección integral del desarrollo económico y sus procesos de planificación³²”.

Este artículo indica que es el Estado quien deberá ejercer la dirección del desarrollo económico, demostrándose así que él, es el único a través de la Asamblea Legislativa, quien deberá gestionar un proyecto de ley a nivel nacional. Pero tratándose el proyecto reglamentario a un campo de investigación claramente delimitado en el Gobierno Autónomo de La Paz, en su norma específica faculta a emitir Ordenanzas Municipales que tiene carácter vinculante dentro del municipio el mismo que tiene la competencia de emitir una reglamentación para regular esta actividad de los parqueos públicos, logrando

³²**GACETA OFICIAL DE BOLIVIA:** Aprobada en el referéndum de 25 de Enero de 2009; Promulgada el 7 de febrero de 2009.

así dar una buena dirección a la economía de nuestro municipio, con la percepción de mayores recursos que pueden ser traducidos en obras públicas.

Este artículo lo concordamos con el Artículo 283 donde menciona “El Gobierno municipal está constituido por un Concejo Municipal con la facultada deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias, y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el alcalde “

Otro pilar fundamental esta en el Art.- 306. Donde se establece el modelo económico boliviano es plural y está orientado a mejorar la calidad de vida y el vivir bien de todas las bolivianas y los bolivianos”³³.

3.1.2. CODIGO CIVIL. Decreto Ley N° 12760

Por sus parte el Código Civil. Art. 105.menciona “ 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.

II. El propietario puede reivindicar la cosa de manos de un tercero y ejercer otras acciones en defensa de su propiedad con arreglo a lo dispuesto en el libro V del código Presente.

Norma que regula el derecho de propiedad, establece conceptos y definiciones que nos permitirán un análisis de la normativa vigente respecto a la temática de la posesión, la usucapión y el derecho propietario en conjunto³⁴

Para **MESSINEO** desde el punto de vista económico social la propiedad

³³**GACETA OFICIAL DE BOLIVIA:**Aprobada en el referéndum de 25 de Enero de 2009; Promulgada el 7 de febrero de 2009.

³⁴**GACETA OFICIAL DE BOLIVIA;** Código Civil; Decreto ley N° 12760 Edición Actualizada.

es la estabilización o consolidación de la posesión exclusiva o consolidación de la posesión exclusiva de los bienes, es el poder de hecho transformado en poder de derecho; es lo que considerando en relación al fenómenos de la producción de la riqueza, los economistas denominan capital en contraposición al trabajo; la propiedad es el equivalente jurídico del concepto económico del capital.

La justificación económica y jurídica de la propiedad(o sea el capital) la encuentra en el ahorro hecho sobre el fruto del trabajo y sobre la renta del capital, acumulados con anterioridad por el procedimiento del ahorro, y añade, que contra esta justificación económica y jurídica de la propiedad se estrellan ciertas ideologías políticas, según las cuales “la propriété c’est, le vol”

La función económico social de la propiedad, reconocida en el sistema jurídico español, es actualmente la nota que comporta limitaciones a la propiedad por los particulares, bajo la forma de obligaciones a observar en casos concretos, por ejemplo, al añadir como justificación de la expropiación a la utilidad pública el interés social ha superado el individualismo de la época liberal para ponerse de parte de la función social de la propiedad³⁵.

3.1.3. Ley Marco de Autonomías.LEY N° 031, LEY DE 19 DE JULIO DE 2010.

Enmarcada en la Tercera Parte de la Constitución Política del Estado (CPE), la Ley Marco de Autonomías y Descentralización (LMAD) tiene por objeto regular el régimen de autonomías y las bases de la organización territorial del Estado. Su ámbito de aplicación está en los órganos del nivel central del Estado y en las entidades territoriales autónomas.³⁶

La Ley Marco de Autonomías y Descentralización regula el procedimiento

³⁵**ROMERO** Sandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991; Pág. 85-60.

³⁶**GACETA OFICIAL DE BOLIVIA**; LEY N° 031, LEY DE 19 DE JULIO DE 2010. Concordante con la Nueva Constitución Política del Estado Plurinacional; en su artículo 273 “La ley regulará la conformación de mancomunidades entre municipios, regiones y territorio indígena originario campesino para el logro de sus objetivos”

para la elaboración de Estatutos autonómicos y Cartas Orgánicas, el régimen económico financiero, la coordinación entre el nivel central y las entidades territoriales descentralizadas y autónomas, y la transferencia y delegación competencial.

En el tema competencial establece una distribución de competencias que corresponden al nivel nacional que desagregó y asignó a los niveles autonómicos; con lo que se acelera la implementación de la autonomía porque no se esperan las leyes sectoriales. Son 20 sectores que han sido distribuidos en términos competenciales hacia las autonomías, lo que complementa a las competencias exclusivas, concurrentes y compartidas que les había reconocido la Constitución Política del Estado.

En el tema de organización territorial, esta ley define bases generales que serán desarrolladas más adelante, en una ley de Unidades Territoriales y bases generales de participación y control social que deberán ser desarrolladas en los estatutos autonómicos y las cartas orgánicas municipales.

Con referencia a la coordinación entre el nivel central y las autonomías, establece mecanismos de coordinación política, técnica, financiera, programática y sectorial. Estos mecanismos son amplios, flexibles y garantizan un adecuado cohesionamiento en el funcionamiento estatal, lo que fortalecerá la implementación de grandes iniciativas estratégicas; pero al mismo tiempo garantiza el funcionamiento del Estado autonómico.

Sobre el tema económico financiero, esta ley fija adecuadamente las fuentes de financiamiento de las autonomías. Establece los criterios para la construcción progresiva del pacto fiscal y crea un Fondo de Producción y Solidaridad que será un mecanismo que hará concurrir los esfuerzos, iniciativas y recursos del nivel central del Estado con todas las autonomías, para promover proyectos productivos y estratégicos y que también contempla un mecanismo

de solidaridad para compensar a aquellas gobernaciones que se encuentren en situación de desventaja económica.

En cuanto al tema de investigación después de hacer un preámbulo en el tema mencionamos los siguientes artículos.

Dentro del Artículo 7 (Finalidad), Esté destaca la finalidad del régimen de autonomías que tiene como fin el de distribuir las funciones político-administrativas del Estado de manera equilibrada y sostenible en el territorio para la efectiva participación de las ciudadanas y ciudadanos en la toma de decisiones, la profundización de la democracia y la satisfacción de las necesidades colectivas y del desarrollo socioeconómico integral del país. Además de establecer que Los gobiernos autónomos como depositarios de la confianza ciudadana en su jurisdicción y al servicio de la misma, tienen los siguientes fines:

1. Concretar el carácter plurinacional y autónomo del Estado en su estructura organizativa territorial.
2. Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional.
3. Garantizar el bienestar social y la seguridad de la población boliviana.
4. Reafirmar y consolidar la unidad del país, respetando la diversidad cultural.
5. Promover el desarrollo económico armónico de departamentos, regiones, municipios y territorios indígena originario campesinos, dentro de la visión cultural económica y productiva de cada entidad territorial autónoma.
6. Mantener, fomentar, defender y difundir los valores culturales, históricos, éticos y cívicos de las personas, naciones, pueblos y las comunidades en su jurisdicción.

7. Preservar, conservar, promover y garantizar, en lo que corresponda, el medio ambiente y los ecosistemas, contribuyendo a la ocupación racional del territorio y al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en su jurisdicción.
8. Favorecer la integración social de sus habitantes, bajo los principios de equidad e igualdad de oportunidades, garantizando el acceso de las personas a la educación, la salud y al trabajo, respetando su diversidad, sin discriminación y explotación, con plena justicia social y promoviendo la descolonización.
9. Promover la participación ciudadana y defender el ejercicio de los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y consagrados en la Constitución Política del Estado y la ley.

En el siguiente artículo 8 FUNCIONES GENERALES DE LAS AUTONOMÍAS). En función del desarrollo integral del Estado y el bienestar de todas las bolivianas y los bolivianos, las autonomías cumplirán preferentemente, en el marco del ejercicio pleno de todas sus competencias, las siguientes funciones:

1. La autonomía indígena originaria campesina, impulsar el desarrollo integral como naciones y pueblos, así como la gestión de su territorio.
2. La autonomía departamental, impulsar el desarrollo económico, productivo y social en su jurisdicción

Luego del análisis de la Ley marco de autonomías, solo se establece que los municipios serán descentralizados y funcionarán con sus mismos recursos generados en adecuadas políticas económicas financieras que sostengan el aparato Gubernamental, con la fiscalización de actividades que hasta el momento no han sido reguladas entre muchas otras destaca los sistemas de prevención de desastres, con la propuesta que el estudiante plantea en la parte Propositiva de la presente tesis que logrará generar mayores recursos para la

Administración gubernamental, implementando los FUNDAMENTOS JURIDICOS PARA REGLAMENTAR LOS ASENTAMIENTOS LEGÍTIMOS EN ÁREAS RESIDUALES MUNICIPALES, EN BASE AL SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL.

3.2. Normatividad Especial

En el marco del método inductivo, se considera una segunda división para el estudio de las leyes vigentes, relacionadas con el tema principal de la presente tesis, desarrollando aquellas normas específicas referentes al tratamiento de aquellas personas víctimas en las ramas complementarias, en este sentido, se encuentran los siguientes cuerpos normativos vigentes y aplicables.

3.2.1. LEY DE MUNICIPALIDADES.- Ley 2028 de 28 de octubre de 1999,

Define el patrimonio municipal y los bienes municipales, las facultades del municipio en cuanto al resguardo y protección y administración de la propiedad municipal, la ley que nos permitirá usar el técnico legal para el desarrollo de la monografía.

Art. 84 y 85. Determinan la propiedad municipal, su clasificación, así mismo en su artículo 131 establece que: “no procederá la usucapión de bienes de propiedad municipal o del estado los jueces que admitieran dichas demandas serán pasibles a juicio por prevaricato.

3.2.2.- Ordenanza Municipal Nº 500/2009.

Que reglamenta el USPA 2007 Reglamento de Uso y patrones de asentamientos (USPA) que entre otros establece la identificación del patrimonio arquitectónico y urbano, su valoración y conservación, así como de los patrones de asentamiento del suelo urbanizable.

También señala la fiscalización que se ejerce en este ámbito, los actores, además de las contravenciones, sanciones y recursos impugnatorios, contiene aspectos relacionados a la utilización de los recursos naturales y la protección del medio ambiente como la forestación, los suelo de riegos naturales, las franjas de seguridad y derecho de vía, aires de río, preservación del paisaje natural y áreas verdes.³⁷

3.2.5. Ley 31 Ley marco de Autonomías y Descentralización; 19 de Julio de 2010.

En su Artículo 100^o.- Incorpora la competencia residual de gestión de riesgos, otorgando a los gobiernos municipales las competencias exclusivas referidas a la reducción de riesgos y atención de desastres, la definición de políticas en programas y proyectos que integren la reducción de riesgos de desastres tanto de tipo correctivo como prospectivo, la evaluación exhaustiva del riesgo, la implementación de sistemas de alerta temprana.

3.2.5. Otros instrumentos legales auxiliares.

- Ley N° ley 2372 de 22 de mayo de 2002. En su Art. 6.- Predios prohibidos de ser utilizados para vivienda. No pueden ser ocupados con fines de vivienda los predios de propiedad municipal constituidos por áreas destinadas a Zonas verdes, parques forestales, de desarrollo vial o equipamiento urbano y otros establecidos por ley de municipalidades.³⁸
- Ley 2717 de 28 de mayo de 2004. Ley de modificación a la Ley 2372 de regularización del Derecho Propietario.
- Decreto Supremo N° 27864 de mayo de 2004. Reglamento de ley N° 2372 de Regulación del derecho Propietario Urbano.
- Ordenanza Municipal N° 500/2009 .-

³⁷GACETA OFICIAL DE BOLIVIA; Ordenanza Municipal N° 500/2009

³⁸GACETA OFICIAL DE BOLIVIA; Ley N° 372 de 22 Mayo de 2002.

Que reglamenta el USPA 2007 Reglamento de Uso y patrones de asentamientos (USPA) que entre otros establece la identificación del patrimonio arquitectónico y urbano, su valoración y conservación, así como de los patrones de asentamiento del suelo urbanizable. También señala la fiscalización que se ejerce en este ámbito, los actores, además de las contravenciones, sanciones y recursos impugnatorios, contiene aspectos relacionados a la utilización de los recursos naturales y la protección del medio ambiente como la forestación, los suelos de riego naturales, las franjas de seguridad y derecho de vía, aires de río, preservación del paisaje natural y áreas verdes.

3.3. Normatividad comparada aplicable

Una tercera clasificación, puntualiza la normatividad comparada vigenteseparada en un punto aparte por el ámbito mismo de aplicación de este tipo de normas y el carácter que envuelve a cada una, ya sean estas universales o se encuentre circunstancias o determinados territorios de los países signatarios, en este entendido, las normas de mayor relevancia para la presente tesis se encuentran comprendidas de la siguiente manera:

En cuanto se refiere a la Usucapión de los bienes de dominio público. El entorno internacional legislativo; contempla entre sus leyes la institución de la usucapión también conocida como la Prescripción Adquisitiva. Para tal efecto se tomo como referencia algunos países con distintos formes de gobierno, y aunque estos difieren del sistema nuestro, siempre existirá el deseo e interés de preservar lo que pertenece al Estado, a la nación y a la comunidad.

3.3.1. Legislación comparada Argentina.

Si bien la forma de gobierno de la república Argentina se base en el sistema federativo la normativa subjetiva que rigen a la legislación judicial, es la misma, de las que rigen en los países con gobierno de sistema unitario.

En tal sentido, en esa Constitución están plasmados todos los derechos y garantías de los ciudadanos como de sus bienes, en los cuales también están incluidos los bienes del Estado como de los municipios.

La constitución Argentina indica en su artículo 123, que cada provincia podrá dictar su propia constitución regalando su propia autonomía municipal y con respecto sus bienes federales en su artículo 124 enuncia lo siguiente **“Corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio”**

El Código civil argentino con respecto a los plazos de la prescripción sostiene al Art. 3999 y 4015 que la propiedad se la adquiere con la posesión continua, con justo título y pacífica de diez años y pacífica de diez años y se adquiere la propiedad en veinte años, aunque sea sin título respectivamente

Con respecto a la legislación municipal la ley orgánica de Municipalidades de Buenos Aires, en su capítulo 5 del Patrimonio Municipal y de su información (Decreto de la Ley 9.298/98), indica lo siguiente “Art. 225; el patrimonio municipal está constituido por los bienes inmuebles, muebles, semovientes, créditos, títulos y acciones adquiridos y financiados con fondos municipales, las donaciones y legados aceptados y todas las parcelas comprendidas en el área urbana que pertenezcan al estado por dominio eminente o cuyo propietario se ignore”.

El dominio de los sobrantes declarados fiscales se regirá por lo dispuesto en la ley de materia. Ahora como norma jurídica, que protege a los bienes de dominio público federales, provincias y federales tenemos como ejemplo a la carta orgánica de la provincia de Chubut. Municipio de TRELEW que indica³⁹;

³⁹www.tribuna1decuentas.org.ar/privado/documentos/carta_org_TRELEW.

Capitulo XIII. De los bienes de dominio Público y Privado. Usos público en su Art. 85; La comunidad toda, sin excepciones al exclusiones tiene el uso y goce de los bienes de dominio público Municipal, con sujeción a las disposiciones reglamentarias correspondientes

3.3.2.- Legislación Comparada Mexicana.

La Constitución Política del Estado de la Unión federal también adopta el sistema de gobierno federal, y también, en cada Distrito Federal existe las leyes de cada Municipio que guardan concordancia con la constitución de la unión federal.⁴⁰

Esta Constitución de la unión federal al igual que en nuestra legislación se establece que las tierras son bienes originarios de la nación; asimismo, se establece dentro el mismo artículo en párrafos subsiguientes dos características sustanciales de éstos bienes que son la imprescriptibilidad e inalienabilidad:

Artículo 27. la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada...”

“En los casos a que se refiere los dos párrafos anteriores, el dominio de la Naciones inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso..”

Por otra parte la CPE en el artículo 115 punto II indica que los municipios de los estados manejaran el patrimonio de los distritos y inciso g) del punto III del mismo artículo prescribe las atribuciones para el cuidado y conservación de los bienes inmuebles de dominio público.

En cuanto a las características de protección para los bienes de dominio

⁴⁰CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO MEXICANO

público, la Ley General de Bienes Nacionales que entró en vigor a partir del 2 de enero de 1982, en su artículo 16, también sostiene que estos bienes son inalienables e imprescriptibles y que no estarán sujetos a acciones reivindicatorias o de posesión definitiva o provisional, y que los particulares podrán adquirir sobre ellos el uso, aprovechamiento y explotación de acuerdo a las modalidades que la ley regule.

En el Código Civil Mexicano las instituciones jurídicas como la Usucapión o Prescripción Adquisitiva tienen muy pocas variantes, quizás de forma pero no de fondo. En este código, la prescripción adquisitiva está clasificada de dos maneras la Prescripción Positiva para referirse a la prescripción adquisitiva y la Prescripción Negativa la que se refiere a la prescripción extintiva de derechos y acciones

El Art. 1151 indica, en cuanto a la prescripción positiva, que los requisitos para que exista prescripción positiva son: la posesión debe ser en concepto de propietario, posesión pacífica, continua y pública. Los requisitos para que exista la Prescripción Negativa, el Art. 1158 se limita únicamente al transcurso de tiempo fijado por ley. Respecto a los plazos de tiempo el Código Civil Federal, en el Art. 1152 título séptimo del Libro Segundo indica que los bienes inmuebles prescriben: En cinco años, cuando se posee en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua, públicamente y cuando los inmuebles han sido objeto de una inscripción de posesión. En diez años, cuando en posesión de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Además sostiene en el mismo artículo:

"Se aumentara en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra por quién tenga interés jurídicos en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante el mayor tiempo que la ha poseído o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias está ha permanecido deshabitada la mayor

parte del tiempo que ha estado en poder de aquel”.

El Art. 1156 del CC., para proteger la prescripción indica: “El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para este código para adquirirlos por prescripción puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el registro público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad”.

Todo esto, es en cuanto se refiere a la usucapión de inmuebles en general, pero cuando se trata de bienes de dominio público federal estos están protegidos por las características de la inalienabilidad e imprescriptibilidad concordante con la Ley Nacional de Bienes.

3.3.4. Legislación Comparada Cubana.⁴¹

En el sistema socialista, más propiamente en la república de Cuba, la Constitución Política de 1976, con las últimas reformas de 1992 con respecto a la propiedad indica:

Art. 15. Dice a la letra “Son de propiedad estatal socialista de tos el pueblo:

- a) Las tierras que no pertenecen a los agricultores pequeños o a cooperativas integradas por estos, el subsuelos, las minas, los recursos naturales tanto vivos como no vivos dentro de la Zona económica marítima de la República, los bosques, las aguas y las vías de comunicación.”*

Asimismo, en su artículo 17 sostiene que es Estado el directo administrador de la propiedad socialista de todo el pueblo. El Código Civil de cubano con respecto a la Usucapión, reconoce a esa figura jurídica en

⁴¹ Constitución Política de la República de Cuba, reformada en 1992, WWW//georgetow.edu/pdba/costitución/cuba/1992.html.

el Libro II Título VIII como un medio de adquirir la propiedad a través de la prescripción claramente enunciada en el artículo 178 que indica:

"Artículo 178. La propiedad y demás derechos sobre bienes se adquieren y transmiten por la ley, los acontecimientos naturales, los actos jurídicos la accesión y la usucapión. La transmisión se consuma mediante la entrega o posesión."

Con respecto a la imprescriptibilidad de las acciones en el Art. 124 del mismo cuerpo jurídico indica que: “no prescriben las acciones; A) Del Estado ni de sus bienes.”

El artículo 185.1., con referencia a lo que nos interesa (usucapión) sostiene que en ningún caso puede adquirirse por usucapión los bienes de propiedad estatal, ni tampoco pueden adquirirse por usucapión los bienes poseídos por medios delictuosos.

El plazo para adquirir los bienes por usucapión según el Art. 186.1., es por la posesión durante cinco años con causa legítima y buena fé, la propiedad de los bienes inmuebles urbanos se adquiere por su posesión durante cinco años con causa legítima y de buena fe.

En este código no existe otra plaza de prescripción de bienes inmuebles que no sea el de los cinco años, otros tipos de prescripciones vencen en plazos menores a cinco años.

3.3.5. Legislación Comparada Chilena.

En la legislación jurídica de la República de Chile el Código Civil, en su Artículo 2498 sostiene que la prescripción es una forma de ganar el

dominio de los bienes corporales raíces o muebles.

Así mismo, en el Art. 2506 clasifica a la prescripción como ordinaria y extraordinaria, cumpliéndose la primera en el plazo de cinco años y la segunda a los diez años.

La Ley Orgánica de Municipalidades, en su Art. 5 tiene entre sus atribuciones la de;

“...3) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponderá a otros órganos de la administración del Estado. En ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del Consejo Económico y Social de la Comuna, asignar y cambiar la denominación de tales bienes,,”

En el Régimen de Bienes de la misma Ley, el Art. 28 prescribe que los bienes municipales serán inembargables, protegiendo de esta forma los bienes comunales. Para la adquisición de bienes raíces Art.29 indica que podrá proceder a la expropiación de bienes previa declaración de utilidad pública; como también el Art.30 indica que estos bienes municipales solo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta de la comuna.

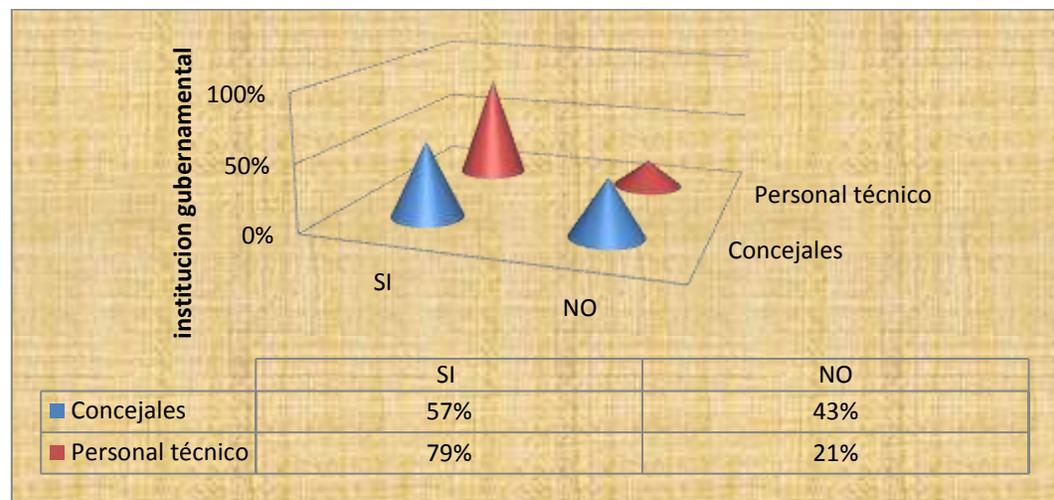
CAPÍTULO IV

MARCO PRÁCTICO

4.1.CRITERIO DE LOS JURISTAS EN EL ÁMBITO MUNICIPAL

Este acápite está dirigido a personal relacionado con el ámbito gubernamental y jurídico, ya que ellos conocen como se ha desarrollado en las carencias institucionales y jurídicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Gráfico No. 1
Participación de Concejales, Alcalde y personal Técnico en la institución Gubernamental.



Fuente: Elaboración Propia.⁴²

Por los datos anteriores, se observa que tanto a nivel del Concejo y alcalde Municipal de La Paz (57%) como de los Personal Técnico (79%), los encuestados conocen en qué consiste o involucra la implementación de los fundamentos jurídicos para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal, pero que lamentablemente no logran efectivizar una solución ya que existen demasiados proyectos normativos que duermen debido a las pugnas internas del concejo, es por este motivo que el estudiante plantea que se deben priorizar estas tareas en base a la voluntad y el entendimiento entre los miembros del concejo.

4.1.1.- Grado de comprensión sobre asentamiento legal en predios

⁴² FUENTE PROPIA

municipales.

En esta pregunta por tratarse de una pregunta abierta no es necesaria su interpretación a través de una torta estadística. Sin embargo por ser importante se realiza un análisis a las respuestas obtenidas.

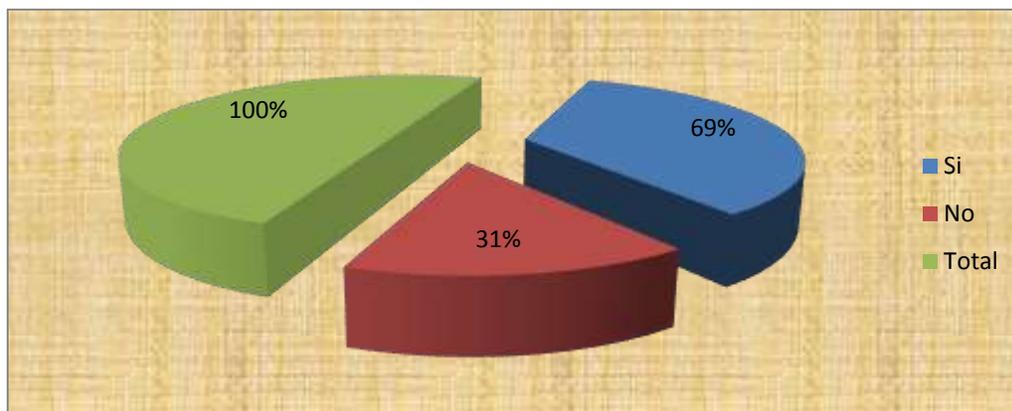
La mayoría de los sujetos encuestados no comprende de lo que es un asentamiento legal confunden o este concepto por el de ilegales que es más claro, es por este motivo que se tuvo que graficar la propuesta y la diferencia implícita entre estos dos conceptos.

En cuando a la pregunta misma la mayoría de los encuestados afirma que este tipo de casos son muy interesantes y que se viven día a día en nuestra realidad y plantean que se debería normar este tipo de asentamiento legales con transferencias económicas razonables entre partes, a fin de que el municipio no pierda estos terrenos, por la carencia de capacidad jurídica del Municipio, afirman que sería mejor capacitar a los asesores sobre este tipo de problemáticas, para emprender esta proyecto que modernizaría el sistema judicial.

4.1.2.- Implementación una normativa especial para la regulación de los asentamientos legales en predios municipales.

Gráfico No. 2

Normativa especial para la regulación de los asentamientos legales en predios municipales



Fuente: Elaboración Propia⁴³.

Del 100% de los encuestados, el 69% de ellos está de acuerdo que se debe implementar una normativa especial en el municipio de La Paz, respecto a la necesidad de regular los asentamientos legales, ya que al no cumplir con sus funciones se les debería sancionar con proceso a todo el Órgano ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, ante la ineptitud de funciones.

Estos mecanismos deberían regular los asentamientos legales con tiempo de duración y las costas al estado por el perjuicio ocasionado en caso de que fueran recientes y en caso de ser pasados 5 años, se debería negociar entre la Alcaldía y los loteadores legales, en razón a una compensación por el predio.

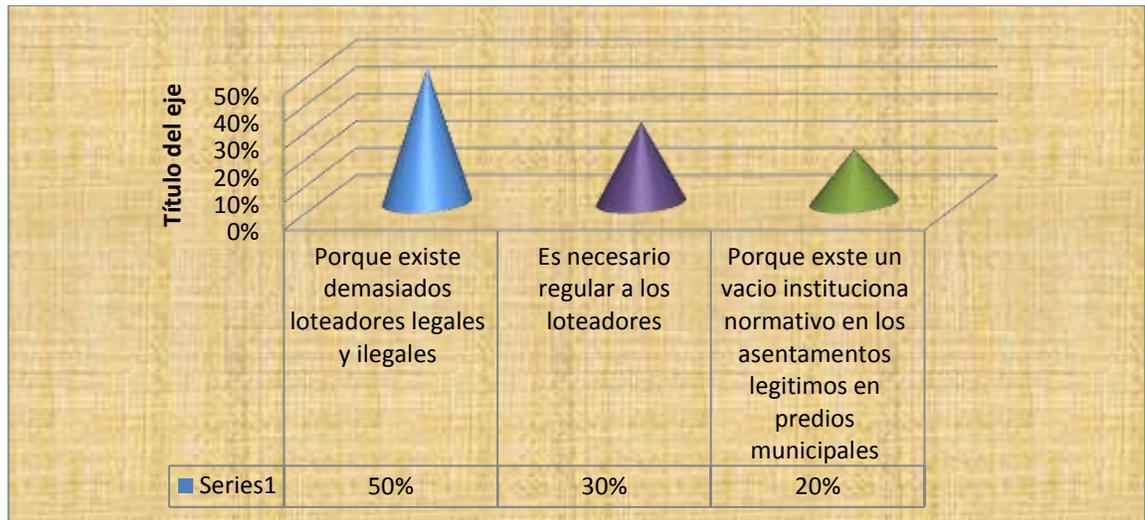
Por otro lado el 31% de los encuestados se niega la implementación ya muchos de ellos están asentados ilegal y/o legalmente en predios municipales y ante el temor de perder sus propiedades hacen una balanza en la encuesta planteada

4.1.3.- Motivos por los cuales se debe regular los asentamientos legales en predios municipales.

Gráfico No. 3

Motivos por los cuales se debe regular los asentamientos legales en predios municipales

⁴³FUENTE PROPIA



Fuente: Elaboración Propia⁴⁴.

Los encuestados sostienen en un 50%, existe demasiada gente sin ocupación, está a la captura de predio que habitables para poder levantar edificaciones rudimentaria y así poder asentarse legal o ilegalmente con la finalidad de obtener el título propietario con el posterior proceso de usucapión,

El 30% de los encuestados afirma que con la implementación norma se lograra limitar a los loteadores, con normas claras y concretas sin que vulnere derechos de los otros, en resguardo del os bienes del estado.

El 20% afirma que en la Alcaldía los funcionarios son gente que no esta capacitada, gente que entre a estos cargos por coyuntura política, y que solo ve el cómo llenar sus bolsillos con dinero de las arcas del municipio en proceso fraudulentos, sobre todo ayudando a los loteadores en procesos de usucapión en predios municipales, es ente esta lacra de la sociedad que el gobierno municipal tiene carencias normativas y pierde en proceso día a día montos de dinero que serian bien utilizados en obras pública.

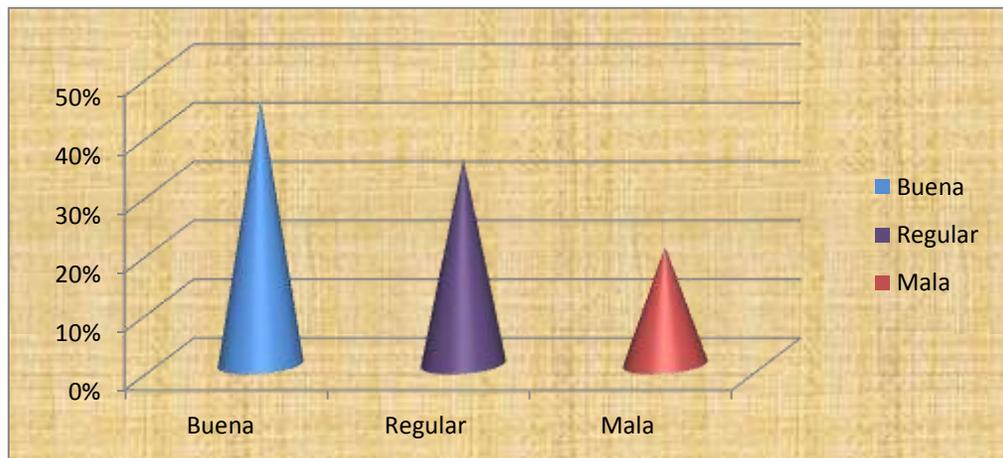
4.1.4.- Calificación que le otorga al Gobierno Autónomo Municipal de La

⁴⁴FUENTE PROPIA

Paz, en cuanto a su capacidad legislativa, para llenar los vacíos jurídicos institucionales.

Gráfico No. 4

Calificación que le otorga al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en cuanto a su capacidad legislativa, para llenar los vacíos jurídicos institucionales



Fuente: Elaboración Propia⁴⁵.

⁴⁵FUENTE PROPIA

De los encuestados el 45% de ellos afirma el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, tiene buenos proyectos, de desarrollo, buena gestión en cuanto a ejecución de obras y planeamiento básico

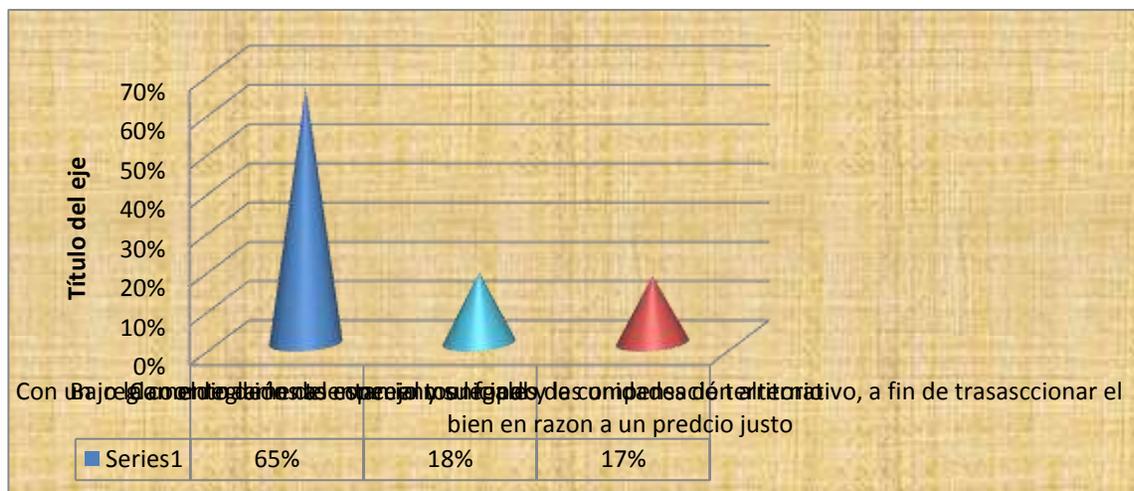
Por otro lado el 35% de los encuestados afirma la regularidad de la gestión administrativa normativa, ya que todo el concejo que preside el Dr. Revilla es un nido de grillo los cuales tiran a su interés la cuerda del progreso, de esta forma es difícil concertar planes normativo de acuerdo a las necesidades institucionales del Municipio, sería mejor la concertación de las carencias dentro del municipio para que el desarrollo avance.

Y el restante 20% establece que la gestión es mala ya que los avasalladores y loteadores se adentran en predios municipales sin que nadie diga nada por un o hasta tres años continuos, falta coordinación entre las diferentes unidades de la Alcaldía que velen esta situación.

4.1.5.- Sistema de operación de la regulación de los asentamientos legales en predios Municipales

Gráfico No. 5

Sistema de operación de la regulación de los asentamientos legales en predios Municipales



Fuente: Elaboración Propia⁴⁶.-

Basándose en programas de operatividad y funcionabilidad de proyectos normativos, sería necesario regular los asentamientos legales con mecanismos de control, teniendo la estrecha colaboración de los funcionarios del Municipio en la Unidad correspondiente para tratar de mediar en estos casos y solucionar de manera pacífica mediante acuerdos transaccionales o compensación ya que ellos al contarse con papeles o ser engañados en sus buena fe, son víctimas del sistema y por lo tanto se debería comprender su carente situación, sobre todo económica. Es por este motivo que planteamos la regulación de estas áreas llamadas también residuales, ya que tienen una situación incierta, la regulación mediante proceso anteriormente señalados.

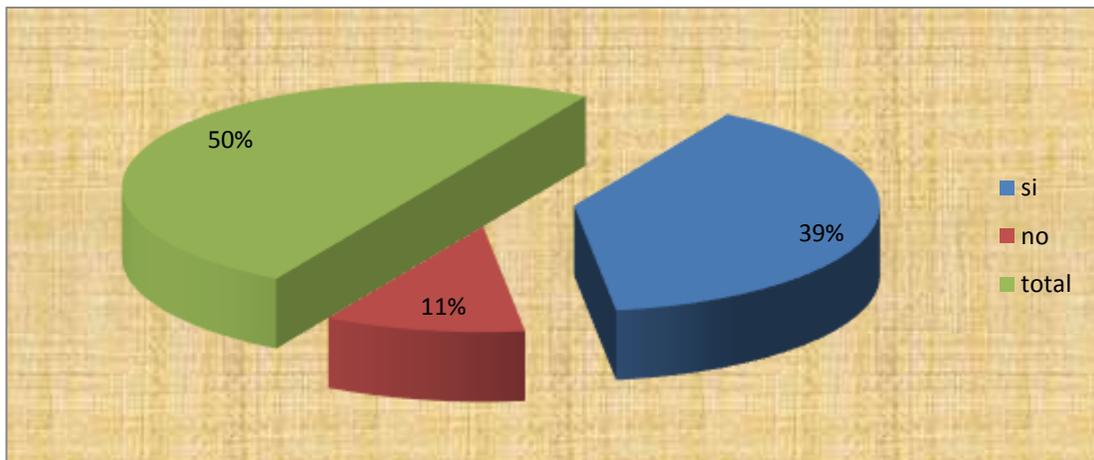
4.1.6.- Viabilidad en cuanto a la implementación del reglamento de los asentamientos legítimos en predios municipales, con la transferencia de estas áreas residuales

Gráfico No. 6

Viabilidad en cuanto a la implementación del reglamento de los asentamientos legítimos en predios municipales, con la transferencia de estas áreas residuales

(Ver cuadro la siguiente página)

⁴⁶FUENTE PROPIA



Fuente: Elaboración Propia⁴⁷.-

Por los datos obtenidos en las encuestas el 79 % de los encuestados establecen que es necesario reglamentar los asentamientos legítimos en predios municipales, y aquí surge la alternativa con la transferencia de estos predios a los mismos, mediante acuerdos compensatorios alternativos en planes de pago flexibles para minimizar el daño sufrido, por la estafa a los cuales fueron sometidos, esto en casos en sean lotearles legales.

Pero aquí surge otra figura complementaria, en los casos de las casas que tengan un espacio residual, entre la propiedad y la acera esta pasaría a propiedad del dueño de la vivienda, acogándose a los asentamientos legales en forma pacífica y oportuna, ya que al no hacerlo contribuiría al desorden urbano, también el pago sería en forma a los de los asentamientos legales

El otro 31% establece que no es viable y que se deben expulsar a estas personas que solo buscan propiedades ajenas para adueñarse de estas están en desacuerdo con el reglamento, afirman que sería como ilegitimidad su posesión.

4.2.- CONCLUSIONES DEL TRABAJO DEL CAPÍTULO

⁴⁷FUENTE PROPIA

- Se requiere con urgencia la modificación de las leyes.
- Se requiere la modernización de la Normativa Municipal
- La incorporación de nuevos reglamentos que regulen los asentamientos legales en predios municipales.
- Necesidad gestiona políticas del control social en colaboración con el municipio en cuánto a asistencia normativa
- Es necesario regular lo asentamiento legales en predios municipales con mecanismos alternativos, mediante la transferencia a fin de garantizar una compensación económica al Municipio y de esta forma no ser objeto de proceso de usucapión, ya que el Municipio de La Paz, que lamentablemente tiene uno de los peores antecedente en cuando a caso perdidos.

4.3 Conclusiones del Marco Práctico

- Analizando los datos obtenidos en la encuesta realizada establecemos que, se requiere con urgencia la gestión de nuevos instrumentos jurídicos que permitan la regulación de los vacíos jurídicos gubernamentales.
- Es necesario la modernización e incorporación de políticas gubernamentales en la legislación municipal, ya que se carece de políticas de gestión normativa y fiscalizadora de sectores, que lamentablemente no son atendidos en cuanto a requerimientos normativo e institucional.
- La incorporación de nuevos reglamentos que regulen los asentamientos legales en predios municipales.
- Necesidad gestiona políticas del control social en colaboración con el municipio en cuánto a asistencia normativa
- Es necesario regular lo asentamiento legales en predios municipales con mecanismos alternativos, mediante la transferencia a fin de garantizar una compensación económica al Municipio y de esta forma no ser objeto de proceso de usucapión, ya que el Municipio de La

Paz, que lamentablemente tiene uno de los peores antecedentes en cuando a casos perdidos.

4.4 COMPROBACION DE HIPÓTESIS

En la investigación de la presente tesis se llega a establecer la hipótesis respecto a; "La inexistencia de disposiciones legales respecto a los asentamientos legítimos en predios municipales, ha provocado inseguridad jurídica para las familias como para los propios dueños de propiedades afectadas, por lo que es necesario establecer bases jurídicas específicas para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal para precautelar la seguridad jurídica de la familia como del derecho a la propiedad", cotejando con la fuente de estadística en base a los sujetos encuestados, sugieren que es imperante la bases jurídicas específicas para reglamentar los asentamientos legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal para precautelar la seguridad jurídica de la familia como del derecho a la propiedad.

La falta de políticas de gestión territorial enfocadas a la posesión y consolidación de los bienes de dominio público en la Administración territorial del GMLP, presencia física y uso adecuado de los bienes públicos que se constituyen en predios municipales, saneamiento técnico- Legal y registro del Gobierno Municipal de La Paz y finalmente la falta de un reglamento que regule los asentamientos legales en predios municipales y el desarrollo adecuado de proceso de posesión, ocupación y uso de bienes inmuebles pertenecientes al GMLP.

Así mismo el GMLP ante los asentamientos y construcciones clandestinas que se realizan en propiedad municipal mediante las Unidades Organizacionales que corresponden asumen defensa de los mismos mediante

procesos Técnicos- Administrativos que también generan un gasto y perjuicio a la entidad y al conjunto de los vecinos de esta ciudad.

El origen del problema gira en razón del derecho propietario del Gobierno Municipal de La Paz, que no se ha consolidado el uso goce y disfrute de la posesión, de predios municipales que han dado lugar a una serie de problemas de carácter legal- administrativo que afecta al erario de la entidad edilicia y finalmente en perjuicio de la ciudad de La Paz y sus habitantes porque gasta recursos del estado manteniendo procesos de saneamiento en lugar de proyectar nuevas mejoras para la ciudadanía.

Es así que surge la necesidad de proteger los bienes municipales consolidando el derecho propietario del Gobierno Autónomo Municipal de la Paz, en base al saneamiento técnico-legal en coordinación estrecha con Catastro Urbano, porque actualmente con la descoordinación y falta de planeamiento básico se observa retrasos en la este tipo de proyectos de ordenamiento territorial.

Ante todo este conjunto de problema surge la necesidad de reglamentar los asentamientos legítimos en predios municipales en base al saneamiento técnico- legal, con el fin de regular los mismos permitiendo la consolidación del derecho propietario del Gobierno Municipal de La Paz, y llevar adelante una política de gestión territorial que permita la posesión, ocupación y uso de predios municipales, para garantizar el resguardo del derecho propietario que legitima y legalmente le corresponde a la municipalidad las mismas que deben cumplir una fundón social y poder satisfacer las múltiples necesidades de la ciudadanías paceña, es lo que el investigador aportará en el siguiente capítulo en la parte Propositiva de la presente tesis.

CONCLUSIONES

El objeto de este trabajo no fue el de agotar una discusión, sino el de generar una nueva y obtener distintos puntos de vista sobre una práctica

novedosa incorporada a la legislación ritual. Se intentó a lo largo del mismo, destacar algunos conceptos, tratando de resaltar las tratadistas más polémicas que la propia experiencia del procedimiento fue revelando.

- ❖ Que el presente trabajo es necesario y surge la emergente necesidad de reglamentar los asentamientos legales en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal, por existir los vacíos jurídicos sobre el tema objeto de estudio.
- ❖ Se requiere con urgencia la modificación de las leyes.
- ❖ Se requiere la modernización de la Normativa Municipal
- ❖ La incorporación de nuevos reglamentos que regulen los asentamientos legales en predios municipales.
- ❖ Necesidad gestiona políticas del control social en colaboración con el municipio en cuánto a asistencia normativa
- ❖ Es necesario regular lo asentamiento legales en predios municipales con mecanismos alternativos, mediante la transferencia a fin de garantizar una compensación económica al Municipio y de esta forma no ser objeto de proceso de usucapión, ya que el Municipio de La Paz, que lamentablemente tiene uno de los peores antecedente en cuando a caso perdidos.

RECOMENDACIONES

Se recomienda en la Presente tesis que.

1. Es necesario la modernización e incorporación de políticas

gubernamentales en la legislación municipal, ya que se carece de políticas de gestión normativa y fiscalizadora de sectores, que lamentablemente no son atendidos en cuanto a requerimientos normativo e institucional.

2. Tomando en cuenta que la convivencia social depende de una serie de factores y elementos que hacen una relación, que por cierto desde el punto de vista sociológico se entiende al ser humano como un ser por naturaleza sociable, lo cual comporta en su medio de relacionamiento, puesto que en ocasiones, nuestras diferentes formas de pensar y actuar nos pueden llevar a relacionarnos con desconfianza o a vivir conflictos, pero valorar a los demás, aceptar que hay diferencias entre una y otra persona y tratar de comprendernos, puede ayudarnos a superar estos obstáculos.
3. Se recomienda la aplicación inmediata aplicación del presente proyecto normativo, ya que sin este mecanismo de control, seguirá existiendo asentamiento en áreas residuales.
4. La creación de una institución eminentemente local encargada de revisar en forma anual el estado de los bienes registrado definitivamente o preventivamente y aún los quien no estén registrados en DD.RR. Esta institución podría depender de la Prefectura con fiscalización de las organizaciones vecinales
5. Sería necesario e imperioso el formar abogados investigadores, con la finalidad de verificar a fondo cada uno de los pasos que se siguen en los procesos contenciosos, como ser el origen de los títulos de propiedad, la legalización de copias fotostáticas, etc.
6. Se recomienda decir, que el presente trabajo tiene la finalidad de ofertar una norma que cubra las necesidades básicas Gobierno Municipal Autónomo de La Paz, en cuanto al ajuste normativo reglamentarios de los asentamientos legítimos en áreas residuales, en base al saneamiento técnico lega, este trabajo es a mediano plazo coetáneamente la

monografía, toma un aporte, en dar soluciones, para resolver problemas de carácter jurídico y social de nuestra realidad.

PROPUESTA

**REGLAMENTO DE ASENTAMIENTOS LEGALES EN ÁREAS
RESIDUALES MUNICIPALES CON EL PROCESO TÉCNICO
LEGAL, EVITANDO LOS PROCESOS DE USUCAPIÓN**

FRAUDULENTOS.

El presente capítulo se constituye en la parte Propositiva de la tesis, vale decir en el aporte socio-jurídico operativo en sí.

Luego del análisis de la presente tesis, y ante las necesidades de implementar una norma jurídica que tenga como fin proteger al municipio de procesos de usucapión fraudulentos por lo que se estructuró el siguiente diseño.

Al implementar la reglamentación de los asentamientos urbanos y legítimos en áreas residuales municipales, en base al saneamiento técnico legal, permite regularizar este tipo de problemática que afecta los bienes municipales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Dentro del proceso de investigación se advirtió que el problema parte desde la ausencia de presencia física de posesión de predios municipales, como de un registro vigente que acredite su derecho propietario, es ante este problema que surgen personas inescrupulosas que siguen al municipio proceso de usucapión fraudulentos, valiéndose de documentos inconsistentes legalmente hablando para obtener el derecho propietario en predios municipales. El Gobierno Autónomo Municipal, se ve obligado a seguir procesos administrativos con la finalidad de recuperar la propiedad municipal. Pero es tardía la reacción de los funcionarios del Gobierno Autónomo Municipal al tratar de remediar este problema, porque muchas veces los ciudadanos comienzan el proceso de usucapión para adquirir la propiedad valiéndose de documentación fraudulenta y con falsos testimonios de personas favoreciendo el proceso de usucapión. Por lo que vimos la necesidad de plantear la siguiente propuesta dentro del marco propositivo.

1. PROPUESTA

REGLAMENTO DE LOS ASENTAMIENTOS LEGITIMOS EN ÁREAS RESIDUALES, EN BASE AL SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL

REGLAMENTO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ Nº... de..... 2012.

Que ante la necesidad de precautelar los bienes municipales, en cuanto a los asentamientos legítimos como ilegítimos en predios municipales. Surge la necesidad de normar este tipo de acciones con acuerdos de transferencia entre partes, con la finalidad de sanear los predios municipales, que no cumplen la función económica social. Con el fin de no perder estos terrenos en procesos de usucapión fraudulentos, garantizando de esta forma una solución justa para las partes con un acuerdo económico.

En cuanto a las áreas residuales, por estar en predios colindantes con la propiedad particular, se anexan a la misma mediante un acuerdo transaccional entre el municipio y el propietario; de esta forma se posesionaría en línea nivel correspondiente a fin de garantizar la limpieza de la zona y evitar que esta se convierta en tiradero de desperdicios, como también con el fin de garantizar la seguridad ciudadana

Este reglamento establece los procedimientos para regular la transferencia de las áreas residuales de propiedad municipal, en el marco de una planificación urbana moderna

Sobre la base de una concepción racional del uso del suelo y del respeto del derecho propietario urbano.

TÍTULO I

ESTRUCTURA Y FINALIDAD

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- (FINALIDAD). El presente reglamento beneficia a todos los propietarios de predios colindantes a un área residual sin uso ni beneficio para

la comunidad, que pueden adquirir en condiciones transparentes y adecuadas para ampliar su propiedad, lo que reportara nuevos ingresos al municipio y una mejor imagen urbana en muchos sitios de la ciudad. En cuanto a los asentamientos legales e ilegales, se acogerán al presente reglamento, con la condición sune quantum, de estar dentro los plazos procesales de usucapión.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los procedimientos para la transferencia de áreas residuales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a favor de terceros dentro del marco jurídico establecido en la Ley N 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, sus modificaciones y disposiciones reglamentarias.

Artículo 2.- (Fines). Los fines que el GAMLP pretende alcanzar mediante la aplicación del presente Reglamento son:

- a) Transferir las áreas residuales a favor de terceros.
- b) Cumplir con lo dispuesto por el artículo 68 del Reglamento a la Ley N° 2372, (Anexo al Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre del 2004) sobre la obligatoriedad de contar con un reglamento municipal de transferencia de áreas residuales.

Artículo 3.- (Ámbito de aplicación). El presente reglamento es de aplicación obligatoria para la transferencia de todas las áreas residuales identificadas dentro del ámbito territorial del Municipio de La Paz.

Artículo 4.- (Marco Legal). El presente Reglamento está enmarcado en las siguientes disposiciones legales:

1. Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999.
2. Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo de 23 de abril de 2002
3. Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002

4. Ley N° 2717 de Modificaciones de la Ley N° 2372 de 28 de mayo del 2004.
5. Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, Reglamento a la Ley N° 2372.

Artículo 5.- (Definiciones). A efectos de la aplicación del presente reglamento se consideraran las siguientes definiciones:

- **Administración territorial:** Acción ejercida por los organismos técnicos municipales, destinada a velar por el crecimiento ordenado de la ciudad, dictando y administrando las normas necesarias para el cumplimiento de sus objetivos, dentro de los planes y políticas establecidas y aprobadas por sus autoridades competentes.
- **Asentamiento ilegal.-** Ocupación de terreno de propiedad municipal o privada donde se encuentran asentamientos poblacionales establecidos al margen de la normativa de desarrollo urbano vigente.
- **Área residual.-** Es la fracción de terreno de propiedad municipal resultante de un cambio de trazo y / o regularización de trazo de vía de los predios municipales y susceptibles de ser ocupadas ilegalmente con usos que no son de beneficio a la comunidad.
- **Bienes Municipales.-** Se halla dentro del concepto de áreas de propiedad municipal, todas aquellas que corresponden por ley o acto jurídico a los Gobiernos municipales y los correspondientes aportes obligatorios, vías, áreas de equipamiento urbano y otras previstas en las leyes vigentes
- **Catastro:** Dirección municipal de valuación y registro de inmuebles urbanos.
- **Certificado de Registro Catastral:** Documento oficial que acredita la inscripción única e irrepetible en el Catastro del Gobierno Municipal de La Paz, determinando ubicación geográfica, características físicas y la

valoración económica de un bien inmueble, según instrumentos establecidos y vigentes, inscrito a nombre de un determinado propietario e identificado por un código catastral.

- **Desarrollo urbano:** Actividad dinámica y continua del crecimiento constante de las estructuras urbanas que se dan bajo las directrices de un plan general de ordenamiento territorial.
- **Regularización de trazo de vía:** Acción realizada por los organismos técnicos municipales encargados de administrar las normas que rigen el desarrollo urbano estableciendo y ajustando los trazos de acuerdo a proyectos urbanos específicos que se planifiquen con la intención de mejorar la calidad de vida de los habitantes, el tráfico o circulación vehicular y/o peatonal.

CAPITULO I

CARACTERISTICAS Y DEFINICIÓN DE LAS AREAS RESIDUALES

Artículo 6.- (Definición). Área residual es la fracción de terreno de propiedad municipal resultante de un cambio de trazo y/o regularización del trazo de vía.

Artículo 7.- (Características). Las áreas residuales tienen las siguientes características:

- A. Son de propiedad municipal.
- B. Son áreas ubicadas entre el límite de los predios privados y la línea municipal
- C. Su superficie en ningún caso es mayor a 100 m².
- D. No son susceptibles de utilización dentro de los planes y proyectos municipales por su inaccesibilidad o reducida superficie.
- E. Son colindantes a uno o varios predios privados por tanto sirven de acceso a los mismos.

F. Son áreas que no prestan ningún servicio a la comunidad y son susceptibles de ser ocupadas ilegalmente con usos que no son de beneficio para la comunidad.

Artículo 8.- (Limitaciones). No serán consideradas áreas residuales las áreas verdes, las aéreas de equipamiento, los aires de no, los taludes o farallones, áreas forestales, aéreas con riesgo natural, áreas remanentes, áreas excedentes, áreas fuera de Línea y nivel u otras colindantes con las vías que no cumplan las características de las áreas residuales.

Artículo 9.- (Identificación de áreas residuales). La Unidad de Catastro dependiente de la Dirección de Información Territorial es la responsable de identificar las áreas residuales y de emitir la correspondiente Certificación Catastral. Para el efecto las instancias operativas del GAMLP (Dirección de Administración Territorial, Dirección de Sistemas Viales, Subalcaldías y otras) deberán remitir la información técnica pertinente a la DIT.

Artículo 10.- (Transferibilidad). De conformidad a la Ley N° 2372 de Regularización de Derecho Propietario las áreas residuales son de propiedad del Gobierno Municipal pudiendo ser regularizadas a través de la transferencia a terceros previa certificación de uso dispuesta por el artículo 15 del presente Reglamento cuando corresponda y previo pago del valor total del área residual.

Artículo 11.- (Sujetos de la transferencia). Son sujetos de la transferencia de áreas residuales:

- a) El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz en su calidad de propietario.
- b) Cualquier persona natural o jurídica con derecho propietario sobre el predio colindante a un área residual.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE ÁREAS RESIDUALES

Artículo 12.- (Inicio del procedimiento). La transferencia de áreas residuales se iniciara a solicitud del interesado. Toda persona natural o jurídica que tenga interés de adjudicarse un área residual, deberá presentar su solicitud llenando el numeral 1 del Formulario de Transferencia de Área Residual (FTAR) disponible en todas las Subalcaldías y en la DAT, en tres ejemplares, y presentarlo en la Plataforma del Sitram de la Subalcaldía correspondiente, adjuntando los siguientes documentos:

- c) Formulario Único de Registro Catastral y Certificado de Registro Catastral del bien inmueble colindante con el área residual a nombre del solicitante, en el que este claramente identificada el área residual solicitada (original y fotocopia).
- d) Cedula de identidad del solicitante (original y fotocopia).
- e) Comprobante del último Pago de Impuestos del Inmueble (original y fotocopia) a nombre del solicitante.

En Plataforma del Sitram se verificaran los originales y las fotocopias, se devolverán originales al interesado y se llenara el numeral 2 del FTAR para posteriormente ser remitido a la UAT de la Subalcaldía.

Artículo 13.- (Verificación e Informe). La UAT de la Subalcaldía verificara la información mediante una inspección dentro de los siguientes tres (3) días hábiles y presentara informe en el numeral 3 del FTAR, consignando los siguientes datos:

- 1) EIN^Q de Informe y fecha
- 2) Croquis del lote y del área residual
- 3) Superficie o área del lote propiedad del interesado expresada en metros cuadrados
- 4) Frente del lote de propiedad del interesado en metros

- 5) Dimensiones del polígono del área residual expresadas en metros lineales
- 6) Superficies del area residual
- 7) En conclusiones, se deberá identificar el proceso administrativo territorial que ha originado el área residual, el uso actual del mismo o las razones que justifiquen la procedencia o improcedencia del proceso.

- En caso de que existieran dos o más solicitantes para la adjudicación de un área residual, se tomaran en cuenta prioritariamente los criterios técnicos de acceso a la vivienda y el frente mayor. Estos criterios no excluirán la posibilidad de que la UAT de la Subalcaldas correspondiente, pueda fundamentar técnicamente la adjudicación a favor de dos o más interesados con la conformidad escrita de todos los involucrados. Gobierno Municipal Autónomo de La Paz

Artículo 14.- (Certificación de Uso). En caso de que el área residual solicitada tenga una superficie mayor a 50 m² y menor a 100 m², necesariamente se remitirá el tramite a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que certifique que el área residual no prestara ningún servicio urbano a la comunidad o que será utilizada en algún plan o proyecto conveniente a los intereses del Gobierno Municipal de La Paz.

Artículo 15.- (Improcedencia). En caso de que el trámite sea improcedente, el mismo será devuelto al interesado por Plataforma del SITRAM y se remitirá copia del FTAR a la Unidad de Catastro para su registro y control.

Artículo 16.- (Procedencia). En caso de ser procedente, la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldas, verificara en la Unidad de Patrimonio Municipal si el área residual está inscrita en Derechos Reales y llenara el numeral 4 del FTAR, que consigna los siguientes datos:

- a) Superficie del área residual
- b) Valor catastral por m²
- c) Valor catastral del área residual

- d) Valor de obras adicionales (se llenara solo si el GMLP hubiera efectuado alguna inversión en el área residual como un muro de contención u otra obra considerable y se calculara en función de sus dimensiones y el precio promedio por tipo de obra)
- e) Número de Folio o Partita

La Unidad de Patrimonio Municipal deberá verificar, en el día, si el área residual cuenta con registro en Derechos Reales, en cuyo caso adjuntara una fotocopia de la tarjeta o Folio Real, de lo contrario sellara en el numeral 4 del FTAR la leyenda "No Existe", en ambos casos con sello y firma del verificador. Posteriormente, será derivado a Asesoría Legal de la Subalcaldías para la elaboración de la Resolución Administrativa y llenado del numeral 5 del FTAR.

Artículo 17.- (Resolución). El (la) Subalcalde (sa) del Macro distrito correspondiente suscribirá la Resolución Administrativa de procedencia de la transferencia del área residual y derivara todo el tramite a Plataforma del SITRAM.

Artículo 18.- (Notificación). El encargado de Plataforma notificara al interesado con la Resolución Administrativa. La notificación se registrara en el numeral 6 del FTAR y en Plataforma se entregara al interesado una fotocopia de la Resolución Administrativa como constancia de la notificación.

Artículo 19.- (Compromisode Pago). El solicitante se deberá presentar en Plataforma para expresar su conformidad y suscribir el compromiso de pago en el numeral 7 del FTAR. Una vez suscrito, se remitirá a Asesoría Legal de la Subalcaldías para elaborar el proyecto de OM correspondiente.

En caso de que el solicitante o el propietario del predio rechace o manifieste su desacuerdo con el monto del valor del área residual, la UAT podrá dar curso a solicitudes de otros interesados que tengan su predio colindante al área residual.

Artículo 20.- (Autorización del HCM). En Asesoría Legal de la Su alcaldía se elaborara el proyecto de Ordenanza Municipal que autorice la transferencia del

área residual y se remitirá a Secretaria General con los tres ejemplares del FTAR y los documentos adjuntos.

En caso de que el área residual no tuviera registro en Derechos Reales, la Ordenanza deberá disponer con carácter previo la inscripción definitiva del área residual a nombre del GAMLP ante las oficinas de Derechos Reales.

El Pleno del H. Concejo Municipal considerada el proyecto de OM, previo informe de recomendación de la Comisión de Desarrollo Institucional y lo aprobara por 2/3 de votos.

Artículo 21.- (Desglose de la documentación).

Promulgada la OM, Secretaria General llenara el numeral 8 del FTAR, desglosara la documentación y remitirá los originales a la Dirección Jurídica para continuar el proceso de inscripción, pago y titulación.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO DE PAGO Y TITULACION

Artículo 22.- (Pago). La Dirección Jurídica llenara el numeral 9 y entregara un ejemplar del FTAR al interesado para hacer efectivo el pago del valor del área residual mediante depósito en la Cuenta Única Municipal CUM.

Artículo 23.- (Minuta de Transferencia y Fusión). Una vez Realizado el pago, el interesado devolverá el FTAR y presentara el Formulario Único Municipal a la Dirección Jurídica que llenara numeral 10 y elaborara la Minuta de Transferencia y Fusión, que especificara que el área residual deberá ser fusionada al lote original y no podrá ser vendida por separado.

El H. Alcalde Municipal podrá delegar mediante Resolución Municipal expresa a otras autoridades del Ejecutivo Municipal la suscripción de las Minutas de Transferencia de Áreas Residuales.

Suscrita la Minuta de Transferencia se remitirá el expediente a H. Concejo

Municipal en aplicación del artículo 12 numeral 11 de la Ley de Municipalidades. Una vez aprobada la Minuta de Transferencia la Dirección Jurídica procederá al llenado del numeral 11 del FTAR quedando en custodia del trámite original y un ejemplar del FTAR, debiendo remitir el segundo ejemplar a la Unidad de Catastro y el tercero a la Subalcaldía correspondiente.

Artículo 24.- (Protocolización e inscripción en DRR). El Trámite y costo de protocolización y posterior inscripción en los registros de la Oficina de Derechos Reales es de responsabilidad absoluta del adjudicatario.

Artículo 25.- (Registro Catastral). La Unidad de Catastro procederá a actualizar la superficie del lote una vez recibido el FTAR y el Folio Real en el que conste la fusión del área residual, registro que servirá para efectos impositivos.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26(Vigencia)

Este reglamento entrara en vigencia a partir del primer día del mes siguiente a su publicación.

Los presupuestos para la concreción del presente proyecto estarán a cargo del Gobierno Municipal Autónomo de La Paz, en coordinación las diferentes secciones del GMALP,

Las recaudaciones que obtenga el GMLP por la transferencia de áreas residuales se destinaran de acuerdo a lo estipulado por el artículo 9^o inciso c) de la Ley N^o 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano.

BIBLIOGRAFIA:

- ACOSTA MUÑOZ DANIEL. Hacia Un Modelo De Sistema de administración y desburocratización de los registros civiles
- ARGUELLO. Luis Rodolfo: Manual de Derecho Romano - Historia e instituciones, 3ra. Edición, Editorial Astrea, 1998 Buenos Aires – Argentina
- BUNGE, Mario; La ciencia su método y sus filosofía; Edit. Gato negro; Quito-Ecuador.
- BLANCO, Mario E: “Guía de Elaboración de Tesis de Grado (Modalidades Paneles). La Paz, U.M.S.A – CAE – IICCA. 1990.
- CABANELLASde Torres Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, 1997.
- CASTILLO.D. Melquíades: Filosofía del Derecho, Editorial Fecat, 2000 Lima Perú.
- CITAd e García Maynes; Introducción al Estudio del derecho; Edt. Porrúa, 1977, Pág., 203.
- CABANELLAS DE TORRES, Guillermo; Diccionario Jurídico Elemental;Edit. Heíiasta
- ESCRIBÍCHE; diccionario razonado de Legislación y Jurisprudencia; París; Librería de Rosa, Bouret & Cía.; 1852

- ITURRI, Núñez del Prado Julio; “Síntesis Históricas de la Municipalidad de La Paz y de los Amigos de la Ciudad. 1990,
- MANUALde Organización y Funciones; Honorable Alcaldía Municipal de La Paz, Gestión 2009; Pág. 37 La Paz-Bolivia.
- ROMEROSandoval Raúl; Derechos Reales; Segunda Edición; Editorial Los Amigos del Libro; La Paz Bolivia 1991;
- SAN SOËF. Giovanni; Curso de Derecho Romano; Segunda Edición; Editorial Don Bosco; La Paz. Bolivia: 1970;
- SAVIGNY, Sobre los elementos de la posesión (corpus y ánimus), sostiene que el ánimus es la intención de poseer algo con animo de dueño; Citado en HIGTON, “Derechos Reales, Posesión, Buenos Aires 1979, Trad del “traité de la posesión; Ed, 1865.
- VILLAR, de la Torre Ernesto - de la Anda. Navarro Ramiro; Metodología de la investigación bibliográfica archivista y documental; Edit. Me Graw Hill;; México D.F. - México; 1981
- WITKER, Jorge; La investigación jurídica; Edit. Mc-Grow Hill; México D.F. - México.

LEGISLACIÓN UTILIZADA

- GACETA Oficial de Bolivia; ley N° 1768; Código Penal
- GACETA oficial de Bolivia, Nueva Constitución Política del Estado.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA: Ley de Municipalidades 2028, 28 de octubre de 1999.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA: Ley N` 2492.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA; LEY N° 031, LEY DE 19 DE JULIO DE 2010. Concordante con la Nueva Constitución Política del Estado Plurinacional; en su artículo 273 “La ley regulará la conformación de mancomunidades entre municipios, regiones y territorio indígena originario campesino para el logro de sus objetivos”

- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA. Código Civil Decreto Ley No. 12760 de 6 de Agosto de 1975 La Paz - Bolivia.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA. Código Procesal Civil Ley No. 1760 La Paz - Bolivia.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA. Ley de Municipalidades No. 2028 de 25 de octubre de 1999 La Paz - Bolivia.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA. Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano, Ley No. 2372 de 22 de mayo de 2002 La Paz – Bolivia.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA. Ley de Modificación de la ley No. 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano No. 2717 de 28 de mayo de 2004 La Paz Bolivia.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA. D. S. N° 27864 Reglamento de la Ley Regularización del Derecho Propietario Urbano de 26de noviembre de 2004 La Paz - Bolivia.) BOLIVIA. Ordenanza municipal Nro. 500/2009 que reglamenta el Usos y Patrones de Asentamiento USPA 2007.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA. D.S. Sistema de Administración de Bienes y Servicios.
- GACETA OFICIAL DE BOLIVIA.Ley N° 372 de 22 Mayo de 2002.
- Mediante Resolución de 19 de Septiembre de 1988, Gestión del Alcalde R. Salmón se ordena a la Dirección de Bienes de la HAM, inscribir en DD.RR., un predio de 17,780 m2, el mismo que resulto estar inscrito con anterioridad a nombre del Señor Pedro Jiménez Chamba.

INTERNET

- [WWW.Derechos Reales Bolivia. Com.](http://WWW.Derechos Reales Bolivia. Com)
- WWW.Dicciobibliografia.com

ANEXOS

ANEXO N° 1
LEY N° 3313
LEY DE 16 DE DICIEMBRE DE 2005

EDUARDO RODRÍGUEZ VELTZE
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Por cuanto, el Honorable Congreso Nacional, ha sancionado la siguiente Ley:

EL HONORABLE CONGRESO NACIONAL,

DECRETA:

**LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS,
ARMONICOS Y ESTRATEGICAMENTE PLANIFICADOS**

TITULO I
ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS, ARMONICOS Y
ESTRATEGICAMENTE PLANIFICADOS

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. (Objeto). Tiene por objeto establecer una política pública que oriente la ocupación del territorio a través de la generación, conservación y consolidación de Asentamientos Humanos Urbanos, Armónicos y Estratégicamente Planificados, sostenibles, en función de ventajas comparativas para alcanzar niveles de competitividad y calidad de vida.

ARTICULO 2. (Alcance). La presente Ley de Asentamientos Humanos Urbanos, Armónicos y Estratégicamente Planificados, norma la caracterización de nuevos asentamientos humanos; conservación y fortalecimiento de los existentes en el marco del desarrollo sostenible y del desarrollo socioeconómico local, regional y nacional.

ARTICULO 3. (Definiciones). Para fines de la Ley se entenderá por:

1. Asentamiento Humano Urbano. Es aquel que, a partir de un tamaño de población y función urbana, o la suma de ambas; condiciona la ocupación del espacio de su entorno y lo estructura en la relación con otros asentamientos humanos para el aprovechamiento de economías de escala y diversificación productiva en beneficio social y económico en el marco del desarrollo sostenible.
2. Asentamiento Saludable. Es aquel en el cual sus líderes políticos, organizaciones locales y ciudadanos, desarrollan el proceso de mejorar continua y progresivamente las condiciones de salud y calidad de vida de todos los habitantes, formando y fortaleciendo un pacto social entre las autoridades sociales, las organizaciones comunitarias y las instituciones del sector público y privado.

3. Calidad de Vida. Es la capacidad que posee el grupo social ocupante del territorio, de satisfacer sus necesidades con los recursos sostenibles en un espacio natural dado. Abarca los elementos necesarios para alcanzar una vida humana decente.
4. Caracterización de Asentamiento Humano. Calificación del Asentamiento Humano relacionado a los factores productivos de su entorno, para la implementación de la infraestructura de servicios y de apoyo a la producción.
5. Desarrollo Económico Local. Es un proceso que se manifiesta en un territorio determinado, basado en la conjunción del esfuerzo público y privado con una visión compartida de desarrollo, que permite diseñar estrategias y alianzas de carácter vinculante, que se plasman en agendas de responsabilidad compartida, promoviendo inversiones concurrentes que se ven reflejadas en los procesos de desarrollo local, para la generación de diversificación productiva.
6. Desarrollo Sostenible. Proceso mediante el cual se satisfacen las necesidades de la actual generación, sin poner en riesgo la satisfacción de necesidades de las generaciones futuras. La concepción de desarrollo sostenible implica una tarea global de carácter permanente.
7. Desarrollo Urbano. Progreso sostenible de los asentamientos humanos en el territorio, para el mejoramiento de la calidad de vida de la población en forma equitativa y el dominio del territorio nacional con el mejor aprovechamiento de sus recursos.
8. Ocupación del Territorio. Proceso concertado de uso y asentamiento de grupos humanos, que transforman el medio natural, para la generación de condiciones armónicas que promuevan procesos de desarrollo y garantizando la calidad de vida.
9. Política Pública. Una concatenación de actividades, decisiones o medidas del Estado, concertado con la sociedad a través de procesos que involucran a los actores de un territorio y van dirigidas a tener una influencia determinada sobre la vida de los ciudadanos.
10. Ventajas Comparativas. Es aquel desarrollo de las capacidades locales que permitan la creación de territorios fuertes, para contraponer intereses de acción y desarrollo frente a las contingencias que surjan en el relacionamiento con otros escenarios locales y externos.
11. Ventajas Competitivas. Son aquellas que se generan deliberadamente para dar fortaleza a un país o un territorio respecto a otro.

ARTICULO 4. (Finalidades). La presente Ley tiene las siguientes finalidades:

1. El establecimiento de asentamientos humanos urbanos en áreas con ventajas comparativas para la generación de dinámicas económica, sociales y ambientales;
2. La distribución equilibrada y sostenible de centros de población y actividades económicas en el territorio nacional;
3. El desarrollo sostenible de las regiones del país mediante el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.
4. La priorización de áreas fronterizas para la generación, conservación y consolidación de asentamientos humanos urbanos, en ejercicio y resguardo de la soberanía nacional y de los recursos naturales, en el marco de la geopolítica del Estado.
5. El fortalecimiento del desarrollo humano integral para mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana;
6. El establecimiento de asentamientos humanos saludables;

7. La promoción de dinámicas participativas para el proceso de asentamientos humanos urbanos; garantizando la incorporación de los actores del escenario territorial, institucional y de la sociedad civil;
8. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planificación del desarrollo local y regional;
9. La garantía de la seguridad jurídica de la inversión pública, privada y mixta;
10. La conectividad de mercados y factores productivos sostenibles, sobre la base de una nueva economía local, competitiva, articulada, autosostenible e insertada en la economía regional, nacional y mundial;
11. El desarrollo económico, la transferencia e innovación tecnológica aplicada, en función de las capacidades locales, recursos humanos, recursos naturales y accesos tecnológicos;
12. El aprovechamiento de economías primarias susceptibles de ser transformadas con valor agregado, garantizando la generación de economías de escala y diversificación productiva.
13. El fortalecimiento de las micro, pequeñas y medianas empresas (MIP y MES);
14. La estructuración interna de los centros poblados y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos – rurales;
15. El desarrollo, dimensionamiento y adecuación en los centros poblados de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos;
16. La conservación y mejoramiento del medio ambiente en los asentamientos humanos;
17. La preservación y conservación del patrimonio cultural de los centros poblados urbanos;
18. La regularización del derecho propietario inmobiliario y su seguridad jurídica;
19. La regulación del mercado inmobiliario urbano;
20. La promoción de cambios de comportamiento ambiental de producción, distribución y consumo.

ARTICULO 5. (Impacto). La política pública definida en el marco de la presente Ley estará encaminada a generar líneas estratégicas que permitan alcanzar:

1. Impacto económico: en el aprovechamiento de economías de escala y diversificación productiva, que dinamicen el entorno económico regional, creando condiciones para la generación de empleos y actividades productivas urbanas y rurales, que encuentren en el territorio un factor sinérgico, potenciando las iniciativas productivas públicas y privadas.

2. Impacto social: en el incremento de la calidad de vida y la convivencia armónica, construyendo espacios de participación y fortaleciendo el control social ciudadano con equidad y género.

Impacto territorial espacial: en una nueva forma de organización del espacio territorial a través de una mejor redistribución poblacional, distribuidos en áreas estratégicas en función de las características físicas del territorio y de los factores de índole social y cultural de los grupos que ocupan el territorio, en el marco del ordenamiento territorial, promoviendo el desarrollo de asentamientos humanos urbanos, armónicos, equilibrados, sostenibles y el fomento de la dotación de infraestructura social y apoyo a la producción.

3. Impacto ambiental: en el desarrollo sostenible, que garantice una relación armónica de todo el conjunto de valores naturales, sociales y culturales.

CAPITULO II

POLITICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTICULO 6. (Política de Asentamientos Humanos Urbanos).

- I. Se define la Política Nacional de Asentamientos Humanos Urbanos, Armónicos y Estratégicamente Planificados como una Política Pública de Estado, que para el cumplimiento del Artículo 1 y 3 de la presente Ley, apoya al desarrollo económico local con el propósito de generar, conservar y consolidar asentamientos humanos urbanos, armónicos y estratégicamente planificados y sostenibles, en base a macroeconomías primarias susceptibles de transformación e incorporación de valor agregado.
- II. A partir de la fecha de publicación de la presente Ley, todas las instituciones públicas de la administración central, descentralizada, administración municipal y de la administración departamental, así como instituciones privadas de desarrollo y otros organismos de cooperación internacional deberán cumplir las previsiones de la Política de Asentamientos Humanos Urbanos.

ARTICULO 7. (Concurrencia). La implementación de la Política Pública de Asentamientos Humanos Urbanos, Armónicos y Estratégicamente Planificados, definida en el Artículo anterior será ejercida de manera concurrente a nivel nacional, departamental y municipal; debiendo ser ejecutada en el marco del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Económico, establecida en el Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES), Plan de Desarrollo Departamental Económico y Social (PDDES) y Planes de Desarrollo Municipal (PDM) y del Sistema de Planificación Nacional (SISPLAN).

CAPITULO III

POLITICA DE INCENTIVOS

ARTICULO 8. (Liberación Impositiva). Toda actividad económica productiva que se encuentre relacionada con la generación de valor agregado a los recursos naturales, en el marco de los planes, programas y proyectos que contribuyan al establecimiento, implementación y/o fortalecimiento de un Asentamiento Humano Urbano, Armónico y Estratégicamente Planificado, quedará liberada del pago del Impuesto a las Utilidades (IU), Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a las Transacciones (IT), computables desde el día en que comiencen a producir, por un período que no exceda los 5 años.

ARTICULO 9. (Bienes de Capital). Se liberan del Gravamen Arancelario (GA) y del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los bienes de capital y los insumos importados, que no sean producidos en el país y que se encuentren relacionados a la generación de valor agregado a los recursos naturales, en el marco de los planes, programas y proyectos que

contribuyan al establecimiento implementación y/o fortalecimiento de un Asentamiento Humano Urbano, Armónico y Estratégicamente Planificado.

ARTICULO 10. (Alcance). Las normas establecidas en el Capítulo de Régimen de Incentivos Tributarios, son aplicadas a todas aquellas entidades micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, nacionales y/o mixtas, que realicen nuevas inversiones para la generación de empleos, en un Asentamiento Humano Urbano, Armónico y Estratégicamente Planificado.

TITULO II

GENERACION DE LOS PROCESOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS, ARMONICOS Y ESTRATEGICAMENTE PLANIFICADOS.

CAPITULO I

PLANIFICACION

ARTICULO 11. (Requisitos para la Generación y/o Fortalecimiento de Asentamientos Humanos). La generación y/o fortalecimientos de Asentamientos Humanos Urbanos, Armónicos y Estratégicamente Planificados que determina la presente Ley, se implementarán según los siguientes requisitos:

1. La determinación del interés público nacional, regional y municipal, para el asentamiento en el marco del desarrollo sostenible.
2. La determinación de ventajas comparativas de recursos naturales renovables susceptibles de uso y aprovechamiento productivo sostenible que generen valor agregado.
3. La determinación de ventajas comparativas de recursos naturales no renovables susceptibles de explotación productiva con generación de valor agregado;
4. El consenso social, político e institucional;
5. La localización del área para el asentamiento humano planificado;
6. Proyecto de catastro municipal.

ARTICULO 12. (Instrumento de Planificación). Los instrumentos de planificación para la generación de Asentamientos Humanos Urbanos, Armónicos y Estratégicamente Planificados en el marco del Sistema Nacional de Planificación (SISPLAN) son:

1. Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), interrelacionado con el Plan de Desarrollo Municipal (PDM).
2. Plan Departamental de Ordenamiento Territorial (PDOT), interrelacionado con el Plan de Desarrollo Departamental Económico y Social (PGDES).
3. Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT), interrelacionado con el Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES).

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. (De las Asociaciones de Municipios). Las Asociaciones de Municipios coadyuvarán en coordinación con sus asociados, para la implementación de la presente Ley.

SEGUNDA. (Asentamientos de Hecho). Los asentamientos humanos y las ocupaciones de hecho que se produzcan en áreas urbanas, rurales y áreas clasificadas por norma expresa, son ilegales y serán pasibles de desalojo conforme a las Leyes de la República, con intervención de la fuerza pública y a requerimiento de autoridad administrativa o judicial competente.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA. Se encarga al Poder Ejecutivo la elaboración de la Reglamentación de la presente Ley en un plazo de 90 días desde su publicación.

DISPOSICION DEROGATORIA

UNICA (Derogatoria). Quedan derogadas todas las disposiciones legales contrarias a la presente Ley.

Remítase al Poder Ejecutivo, para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Congreso Nacional, a los ocho días del mes de diciembre de dos mil cinco años.

Fdo. Luis Morgan López Baspineiro Presidente en Ejercicio Honorable Senado Nacional, Norah Soruco de Salvatierra, Juan Luis Choque Armijo, Gonzalo Chirveches Ledezma, Erick Reyes Villa B., Aurelio Ambrosio Muruchi.

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley de la República.

Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil cinco años.

FDO. EDUARDO RODRIGUEZ VELTZE, Iván Avilés Mantilla.

ANEXO N° 2

LEY N° 2717 **LEY DE 28 DE MAYO DE 2004**

HORMANDO VACÀ DIEZ VACA DIEZ **PRESIDENTE INTERINO DE LA REPUBLICA**

Por cuanto el Honorable Congreso Nacional, ha sancionado la siguiente Ley:

EL HONORABLE CONGRESO NACIONAL

DECRETA:

MODIFICACION A LA LEY N° 2372 DE REGULACION DEL
DERECHO PROPIETARIO URBANO

ARTICULO 1°- (Objeto). Modifícase el Artículo 1° en su inciso a), por lo siguiente:

1. Procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la oficina de Derechos Reales de todos los inmuebles urbanos, que al 31 de diciembre de 2000 cuenten o no con títulos inscritos en Derechos Reales.

ARTICULO 2°.- (Casos que pueden ser Objeto de Regularización Masiva). Modifícase el Artículo 2°, Párrafo Primero, numeral 1), de la Ley N° 2372, por el siguiente texto:

“La regulación de títulos individuales de urbanizaciones enteras, se realizará mediante el procedimiento de regularización masiva, el cual será aplicado a aquellos inmuebles urbanos registrados o no en Derechos Reales, que al 31 de diciembre de 2000 contaban con construcciones permanentes y habitantes.

1. Posesión pacífica y continua, acreditada mediante Declaración Jurada de Posesión efectuada ante autoridad judicial competente que demuestre inequívocadamente su ubicación, nombre del propietario u ocupante del inmueble en cuestión”

ARTICULO 3°.- (Características De la Regulación Masiva). Modifícase y adicionase al Artículo 4°, numeral IV, lo siguiente:

“IV. El Ministerio de Desarrollo Económico, a través del Viceministerio de Vivienda y/o el Gobierno Municipal, interpondrá, ante el Juez competente, la declaración de Usucapión Masiva por la vía del proceso sumario, en los siguientes casos:

4. Cuando el Gobierno Municipal determine la necesidad de perfeccionar la cesión de áreas verdes de equipamiento o vías por parte de las urbanizaciones,

remodelaciones o complementaciones debidamente justificadas, que por cualquier motivo no logren ser inscritas.”

ARTICULO 4°.- (Predios de propiedad Municipal Transferibles por Excepción a Ocupante). Modifícase el Artículo 8°, en sus párrafos primero y segundo, y el inciso c), por la siguiente redacción:

“Por excepción y de manera extraordinaria, por ésta única vez, los Gobiernos Municipales quedan autorizadas a vender los terrenos de propiedad municipal para viviendas, en favor de aquellos ocupantes que habitasen construcciones permanentes al 31 de diciembre de 1998. Quedan excluidas de esta disposición las áreas de peligro para la vida o salud humana, las zonas negras, las áreas verdes o forestales y las zonas de fragilidad ecológica declaradas expresamente, inalienables e intangibles por Ley u Ordenanza Municipal, a partir de la publicación de la presente Ley.

Para su aprobación o rechazo, los Gobiernos Municipales deberán remitir al Congreso de la República, hasta el 31 de diciembre de 2007, la relación de predios a que se refiere el presente Artículo. Estos deben cumplir los siguientes requisitos:

2. Asimismo, las aprobaciones del Poder Legislativo serán sancionadas antes del fin de la Legislatura 2006 – 2007.”

ARTICULO 5°.- Ampliación del plazo establecido en el Artículo 19°:

“Se amplía el plazo para que el Poder Ejecutivo reglamente la Ley N° 2372 y la presente Ley modificatoria, a 60 días calendario, a partir de la publicación de la presente Ley.”

ARTICULO 6°.- Adicionase el presente Artículo:

“Los terceros que sean afectados por los resultados de los procesos de regularización masiva de propiedades urbanas podrán recurrir a la vía judicial correspondiente. Los antecedentes de los procesos de regulación masiva podrán ser considerados como prueba en dichos procesos.”

ARTICULO 7°.- Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones legales contrarias a la presente Ley.

Remítase al Poder Ejecutivo, para fines Constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Congreso Nacional, a los doce días del mes de mayo de dos mil cuatro años.

Fdo Hormando Vaca Diez Vaca Diez, Oscar Arrien Sandoval, Enrique Urquidi Hodgkinson, Marcelo Aramayo P., Roberto Fernández Orosco, Fernando Rodríguez Calvo.

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley de la República.

Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los veintiocho días del mes de mayo de dos mil cuatro años.

FDO. HORMANDO VACA DIEZ VACA DIEZ PRESIDENTE INTERINO DE LA REPUBLICA,
José Antonio Galindo Neder, Horst Grebe López

ANEXO N° 3

LEY N° 2372 **LEY DE 22 DE MAYO DE 2002**

JORGE QUIROGA RAMIREZ **PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA**

Por cuanto, el Honorable Congreso Nacional, ha sancionado la siguiente Ley:

EL HONORABLE CONGRESO NACIONAL,

D E C R E T A :

LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO

CAPITULO PRIMERO **OBJETO DE LA LEY**

Artículo 1°. (Objeto). El objeto de la presente Ley es, establecer:

1. Procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la Oficina de Derechos Reales de los inmuebles urbanos del Fondo Nacional de Vivienda Social y aquellos inmuebles urbanos que, en general, al 31 de diciembre de 2000, no contaban con títulos registrados en Derechos Reales;
2. Procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 1998;

CAPITULO SEGUNDO **PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION MASIVA**

Artículo 2°. (Casos que pueden ser objeto de regularización masiva). La regularización de títulos individuales de urbanizaciones enteras, se realizará mediante el procedimiento de “Regularización Masiva”, el cual será aplicado a aquellos inmuebles urbanos no registrados en Derechos Reales, que al 31 de diciembre de 2000, contaban con construcciones permanentes y habitables, ocupadas por sus poseedores, acreditadas mediante:

1. Posesión pacífica, a través de certificados judiciales que demuestren que no ha habido juicios por la posesión y propiedad de los inmuebles en cuestión o por conflictos con los ocupantes de los inmuebles, y;
2. Posesión continua acreditada por medio de:
 - Aerofotografías de municipalidades que demuestren la existencia de construcciones, antes del 31 de diciembre de 2000; y/o

- Al menos tres pruebas de posesión, generadas antes del 31 de diciembre de 2000, que demuestren la posesión continua, ubicación del inmueble y la identificación inequívoca del ocupante, por:
 - Recibos de pago de agua o luz o teléfono u otro servicio público.
 - Recibos de pago de los impuestos a la propiedad.
 - Constancias de inscripción del inmueble en los catastros municipales.
 - Constancias de realización de trámites municipales.
 - Certificados de registro domiciliario.
 - Partidas de nacimiento de hijos de los ocupantes.
 - Documentos de matrícula en colegios.
 - Peritajes municipales, avalados por el Colegio de Arquitectos o la Sociedad de Ingenieros, que acrediten la antigüedad de la construcción.

Adicionalmente, los inmuebles objeto de la regularización, deberán estar permitidos para propósitos de vivienda en las Normas Municipales de Uso del Suelo, debidamente aprobadas por el Concejo Municipal respectivo.

Artículo 3°.(Procedimiento de Regularización Masiva). El procedimiento de “Regularización Masiva” tendrá por objeto la revisión, rectificación y otorgamiento de documentos que acrediten el derecho propietario sobre inmuebles urbanos. El procedimiento, estará sustentado en información gráfica geo-referenciada y en pruebas de posesión efectiva de sus ocupantes.

La “Regularización Masiva”, será ejecutada de oficio y de manera simplificada, mediante programas promovidos por el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, en calidad de institución promotora. Para llevar a cabo sus labores, coordinará con los Gobiernos Municipales y dará prioridad a las solicitudes que éstos efectúen. Para que Derechos Reales registre el derecho propietario de inmuebles urbanos elegibles, el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, ejecutará previamente el procedimiento descrito en el Artículo 4°.

Artículo 4°.(Características de la Regularización Masiva). La regularización masiva se efectuará de conformidad con el procedimiento que se describe en el presente Artículo. El procedimiento de regularización masiva, no se podrá emplear en caso de solicitudes individuales, las cuales deberán tramitarse en juicios ordinarios conforme a los actuales procedimientos de Usucapación previstos en el Código Civil.

I. El Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, elaborará planos con referencias geográficas de las urbanizaciones o asentamientos humanos que sean objeto de la regularización propuesta. Asimismo, evaluará si los perímetros establecidos por dichos planos se superponen sobre perímetros de inmuebles colindantes, con el fin de que Derechos Reales determine inequívocamente y luego ejecute, acciones de regularización que corresponda, según el procedimiento establecido en la presente Ley, y el posterior registro del derecho propietario urbano. Antes de presentar los planos a Derechos Reales, éstos deberán ser presentados por el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos a los Gobiernos Municipales para su aprobación.

II. Si no hubiera conflicto sobre el derecho propietario en cuestión y, los ocupantes contasen con los títulos que acrediten legalmente su derecho, el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos los revisará, corrigiendo, si correspondiese, la información literal de las minutas de transferencia que discrepe con la de los planos geo-referenciados, previamente aprobados por el Gobierno Municipal respectivo.

III. Si hubiera conflicto por el derecho propietario entre los ocupantes y terceros, el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, interpondrá ante un Juez Competente una demanda de Usucapión Masiva, la cual se tramitará excepcionalmente por la vía del Proceso Sumario contemplado en los artículos 478° al 484° del Código de Procedimiento Civil y las modificaciones establecidas en la presente Ley. No procede la Usucapión contra bienes de dominio público, sean del Gobierno Central, Prefecturas o Gobierno Municipales. Tampoco procede en los casos en que el ocupante tenga un derecho real derivado de la propiedad, como el caso de Uso, Usufructo o Prenda; ni en los casos en que el ocupante tenga condición de poseedor inmediato, como en los casos de Arrendamiento, Comodato, Anticresis, y otros similares; ni en los casos que el ocupante tenga la condición de servidor de la posesión como guardia, vigilante o depositario.

IV. El Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos interpondrá, ante el Juez Competente, la declaración de la Usucapión Masiva por la vía del Proceso sumario, en los siguientes casos:

- a) Si existiera un conflicto por mejor derecho propietario entre los ocupantes y terceros, y ambos contaran con documentos relacionados con el derecho propietario del inmueble, se declarará el derecho en favor de los ocupantes, mediante Usucapión Masiva Ordinaria, siempre que acrediten una posesión pacífica, continua y pública por 5 (cinco) años, de conformidad con el Artículo 2° de la presente Ley, y cumplan los demás requisitos establecidos por el Código Civil;
- b) Si los ocupantes no cuentan con justo título, se declarará el derecho a su favor mediante Usucapión Masiva Extraordinaria, siempre que acrediten una posesión pacífica, continua y pública por 10 (diez) años de conformidad con el Artículo 2° de la presente Ley, y cumplan los demás requisitos establecidos por el Código Civil;
- c) En caso que el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos determine que el derecho propietario corresponde a los ocupantes del inmueble, reunirá las pruebas que acrediten los requisitos establecidos en el presente párrafo y elaborará la demanda ante el Juez Competente, acumulando las pretensiones de todos los ocupantes, de manera masiva, por urbanizaciones o asentamientos.

V. Si el derecho propietario correspondiese a un tercero, el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos solicitará al Gobierno Municipal que corresponda, un proceso de mediación que lleve a un acuerdo entre las partes. Una vez

logrado el acuerdo entre partes, el Gobierno Municipal solicitará al Juez Competente, la homologación del acuerdo y el registro correspondiente en Derechos Reales de los inmuebles. En caso que no hubiese acuerdo, el Gobierno Municipal podrá proceder a la expropiación de los inmuebles en cuestión por razones de necesidad y utilidad pública, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5°.

Artículo 5°. (Expropiación de inmuebles por necesidad y utilidad pública). Declárase de necesidad y utilidad pública la expropiación de inmuebles urbanos ocupados con fines de vivienda, en los cuáles exista conflicto respecto del derecho propietario y no sea posible regularizar la propiedad, en favor de los ocupantes, mediante los mecanismos descritos en el Artículo anterior. La necesidad y utilidad pública de la expropiación, están sustentadas porque los Gobiernos Municipales ven obstaculizadas las posibilidades de incluir dichos inmuebles como parte de su jurisdicción, para fines del desarrollo de viviendas de carácter social, obras públicas, planeamiento, desarrollo urbano y recaudación tributaria.

La expropiación, se ejecutará conforme al procedimiento previsto en el Capítulo VII de la Ley de Municipalidades, con las modificaciones establecidas en la presente Ley, siempre que los ocupantes hayan:

- a) Acordado comprar los terrenos al valor que la municipalidad haya establecido, a través del avalúo pericial, teniendo en cuenta que el inmueble estará saneado y contará con registro adecuado en Derechos Reales; y,
- b) Depositado en una Cuenta Bancaria, en favor del Gobierno Municipal, el valor de los inmuebles establecido según el punto anterior. El Gobierno Municipal, pagará el justo precio que corresponda al valor catastral.

Una vez completada la expropiación y adjudicación simultánea, en favor de los nuevos adjudicatarios, a solicitud del Gobierno Municipal, Derechos Reales registrará los derechos propietarios correspondientes, en favor de los nuevos adjudicatarios, así como las planimetrías generadas por el procedimiento de regularización masiva e incorporará dichos planos a su base gráfica.

CAPITULO TERCERO

TITULACION DE PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL OCUPADOS ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1998

Artículo 6°. (Predios prohibidos de ser utilizados para vivienda). No pueden ser ocupados con fines de vivienda los predios de propiedad municipal constituidos por áreas destinadas a zonas verdes, parques, zonas forestales, de desarrollo vial o equipamiento urbano y otros establecidos por la Ley de Municipalidades. Tampoco podrán ser utilizados para vivienda, predios que representen peligro para la vida humana, zonas negras, zonas de fragilidad ecológica, zonas de seguridad nacional, zonas arqueológicas y otras zonas que establezca expresamente la Ley.

Los Gobiernos Municipales, están obligados a inscribir el derecho de propiedad de sus predios en Derechos Reales y, las leyes que declaran la propiedad municipal,

constituyen título suficiente originario para su inscripción, de pleno derecho, sin requerir información o documentación adicional.

En caso de controversia judicial de mejor derecho, suscitado entre Gobiernos Municipales y particulares, la autoridad jurisdiccional, reconocerá la oponibilidad ante terceros de la propiedad municipal, desde el momento de la existencia de la disposición legal que determine que el predio en conflicto sea propiedad municipal. Las autoridades judiciales y administrativas, bajo responsabilidad, están prohibidas de asignar derechos propietarios a terceros sobre los predios de propiedad municipal declarados por Ley.

Artículo 7°.- (Obligación de municipalidades de registrar en Derechos Reales los predios de propiedad municipal). Los Gobiernos Municipales están obligados a definir el Uso del Suelo y elaborar y publicar los planos del Uso de Suelo, basados en planimetrías geo-referenciadas. Las autoridades judiciales y administrativas, están prohibidas de autorizar el uso de los predios en beneficio de ocupantes privados con fines de vivienda u otros, según lo establecido en el Artículo anterior.

Los Gobiernos Municipales que incumplan lo dispuesto por esta norma o que no hagan cumplir lo establecido en el Artículo 6° de la presente Ley, sufrirán la reducción de sus recursos de coparticipación tributaria, en calidad de penalidad, en favor del Instituto Nacional de Catastro (INC), en un monto equivalente al 100% del valor de mercado del predio afectado por el incumplimiento municipal, según avalúo pericial establecido por el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos.

Artículo 8°.(Predios de propiedad municipal transferibles por excepción a ocupantes). Por excepción y de manera extraordinaria, por esta única vez, los Gobiernos Municipales quedan autorizados a vender los terrenos de propiedad municipal para vivienda, en favor de aquellos ocupantes que habitasen construcciones permanentes al 31 de diciembre de 1998. Quedan excluidas de esta disposición, las áreas de peligro para la vida o salud humanas, las zonas negras, las áreas verdes o forestales y las zonas de fragilidad ecológica declaradas expresamente inalienables e intangibles por Ley u Ordenanza Municipal.

Para su aprobación o rechazo, los Gobiernos Municipales deberán remitir al Congreso de la República, hasta el 31 de diciembre de 2002, la relación de predios a que se refiere el presente Artículo. Estos deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Haber realizado los estudios técnicos, hidrológicos y de suelos que concluyan inequívocamente que los predios pueden ser destinados a vivienda, en cumplimiento del Artículo 6° de la presente Ley y, además, indicando el tipo de obras que deben ejecutarse para evitar riesgos de vida y salud humanas; y,
- b) Obtener las pruebas de posesión de los ocupantes, establecidos en el Artículo 2° de la presente Ley. El Poder Legislativo sancionará, en cada caso, la aprobación antes del fin de la Legislatura 2002-2003. Una vez obtenida la aprobación legislativa sobre la relación de predios, el Gobierno Municipal podrá realizar la venta en favor de los ocupantes y realizar el cambio de Uso de Suelo correspondiente.

Cuando se proceda a la remodelación de asentamientos como consecuencia de la regularización de trazos de vías y se afecten terrenos de propiedad de terceros, éstos

podrán adquirir áreas residuales de los Gobiernos Municipales, previo pago del precio definido de acuerdo a Reglamento Municipal. Las áreas residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el límite de los lotes particulares y la línea municipal.

Artículo 9°. **(Condiciones de Pago).** Los precios que cobrarán las municipalidades por los terrenos señalados en el Artículo anterior, serán los del valor catastral.

Para facilitar los pagos requeridos al contado, el sistema de intermediación financiera podrá otorgar créditos por un valor de hasta 95% del precio establecido por el Gobierno Municipal, hipotecando los predios en cuestión. Al recibir el pago total, el Gobierno Municipal entregará al comprador:

- a) *Minuta de transferencia con la descripción del predio y las construcciones, así como los planos que indiquen la ubicación con referencias geográficas;*
- b) Ficha de registro en el Catastro Municipal; y,
- c) Ficha de regularización técnica que condone las violaciones al reglamento de especificaciones técnicas requeridas por la Municipalidad, previo pago de las penalidades aprobadas por el Gobierno Municipal, tal como lo establece el Artículo 13° de la presente Ley y las normas de cada municipio. El 60% de los recursos que reciban los Gobiernos Municipales por estas enajenaciones, será destinado única y exclusivamente a inversiones en obras públicas; 15% en fortalecimiento del sistema de registros gráficos geo-referenciados de Derechos Reales en el área municipal correspondiente; 15% en fortalecimiento de los catastros municipales respectivos; y el 10% restante para fortalecer la normativa de catastros municipales.

CAPITULO CUARTO DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES

Artículo 10°. **(Competencia exclusiva de Derechos Reales para dar fe pública sobre derechos propietarios).** La fe pública sobre los derechos propietarios, será otorgada exclusivamente por Derechos Reales. Para dicho fin, Derechos Reales contará con un sistema único de registro de Folio Real cuya información literal, extraída de las minutas de transferencia, será consistente con la información gráfica. La información gráfica de la base de datos de Derechos Reales estará constituida por mosaicos de planos que contarán con referencias a coordenadas geográficas que permitan determinar la ubicación y linderos de inmuebles, con el fin de evitar superposiciones y vacíos de derechos y, de tal manera, identificar y sanear inmuebles. Derechos Reales tiene la atribución de fijar un nivel de tolerancia de errores en las planimetrías, para lo cual empleará los criterios estándar establecidos para los sistemas de medición disponibles en el mercado. Derechos Reales tendrá la obligación de mantener archivos testigo trimestrales de su base de datos nacional, en microfichas o CDROM, con fines de uso legal, a ser depositados en custodia en las bóvedas del Banco Central de Bolivia.

Artículo 11°. **(Corrección de errores materiales).** Constituirán instrumento suficiente para su registro en Derechos Reales, aquellas minutas de transferencia y planimetrías geo-referenciadas que genere el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos en los

procedimientos de Regularización Masiva. Igualmente lo serán las minutas de transferencia emitidas por los Gobiernos Municipales por la venta de sus terrenos, conforme a lo previsto en el Artículo 8° de esta Ley.

Las discrepancias y errores materiales que surjan entre las minutas y planimetrías geo-referenciadas, con la información inscrita en Derechos Reales, serán corregidos mediante el procedimiento de registro que dicha institución establezca.

Artículo 12°.(Base Gráfica común de Derechos Reales y Catastros Municipales). Derechos Reales remitirá a los Gobiernos Municipales correspondientes, las bases gráficas geo-referenciadas mencionadas, sobre las cuáles necesariamente deberán desarrollar sus catastros, añadiendo información técnica y económica sobre los inmuebles. Para esto, los Gobiernos Municipales incorporarán a dicha base gráfica las capas de información catastral con fines de gestión, planificación, administración tributaria y desarrollo municipal.

CAPITULO QUINTO **REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES**

Artículo 13°.(Regularización de construcciones). Los Concejos Municipales, aprobarán una Guía de Regularización de Construcciones con mecanismos para la ejecución de programas de regularización de construcciones, a ser ejecutados de oficio, masiva y simplificada, de acuerdo a las normas vigentes de cada municipio.

La información requerida en los programas de regularización será recolectada y elaborada por profesionales en Arquitectura o Ingeniería, debidamente acreditados y contratados por los Gobiernos Municipales. La información se incorporará en formularios que serán previstos en la Guía de Regularización de Construcciones y serán suscritos por el profesional y el ocupante, teniendo la condición de declaración jurada. Los profesionales y ocupantes de los inmuebles, se harán responsables por la veracidad de las descripciones contenidas en los formularios. El contenido de los formularios suscritos tendrá mérito suficiente para el registro de las construcciones en los catastros municipales. Los Gobiernos Municipales, establecerán y cobrarán multas de hasta el 10% del valor de la parte edificada ilegalmente y el 50% o más en caso de construcciones ilegales futuras.

CAPITULO SEXTO **DE LA PROMOCION DE INVERSIONES EN VIVIENDA SOCIAL**

Artículo 14°.(Modelos constructivos pre-aprobados). Los Gobiernos Municipales, promoverán que profesionales Arquitectos e Ingenieros, desarrollen modelos de viviendas, ampliaciones y propiedad horizontal, que cuenten con planos completos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, sanitarios y con cómputos métricos de construcción de la vivienda. Estos modelos, podrán ser aprobados por los Gobiernos Municipales, previo pago de la comisión legal de visado de planos, en favor del Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Ingenieros. Los modelos tomarán en cuenta las características, costumbres y materiales locales y promoverán la estandarización de los diseños. Los modelos pre-aprobados, serán puestos en venta por los Gobiernos Municipales por un valor igual al 2.5% del valor estimado de la construcción y sus

autores registrados tendrán derecho a recibir el 50% del valor de venta y el Gobierno Municipal el otro 50%. Las construcciones que sean realizadas conforme a dichos modelos, no requerirán de aprobación municipal adicional. Concluida la obra, el constructor, suscribirá los planos y los remitirá al Gobierno Municipal, el cual tendrá sesenta días calendario para verificar el cumplimiento de las especificaciones de los planos. Vencido dicho plazo, los planos quedarán automáticamente aprobados.

CAPITULO SEPTIMO ***EJECUCION DE LA PRESENTE LEY***

Artículo 15°. (Ejecución del Saneamiento). Para la ejecución de lo dispuesto en la presente Ley, el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, impulsará la concertación de créditos y donaciones con organismos multilaterales y bilaterales. Además, desarrollará un programa de apoyo institucional, en favor de los Catastros Municipales y Derechos Reales, mediante Acuerdos de Responsabilidad Compartida (ARCOS), promovidos por el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos y celebrados entre las instituciones mencionadas.

CAPITULO OCTAVO **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

Artículo 16°. (El Instituto Nacional de Catastro). El Instituto Nacional de Catastro (INC), desarrollará las normas nacionales de catastro que deban cumplir los Gobiernos Municipales, de conformidad con las normas reglamentarias que se establezcan por Decreto Supremo.

Artículo 17°. (Modificaciones a la Ley 2251 de Liquidación del FONVIS y Pago Extraordinario).

1. Se añade el siguiente texto al final del Artículo 3° de la Ley 2251: “Los beneficios de la Ley N° 2251 alcanzan a los prestatarios de BIDES A, en Liquidación, otorgados bajo el sistema FONVIS. De conformidad con el Artículo 2° de la Ley 2251, ninguna persona puede interponer juicio y ningún Juez puede dictar sentencia para interrumpir la liquidación de FONVIS por ningún motivo, bajo pena de incurrir en delito de prevaricato. En consecuencia, el Liquidador de BIDES A está obligado a entregar al Liquidador de FONVIS, la lista y datos de los prestatarios de la cartera de BIDES A en liquidación correspondiente al sistema FONVIS. Los recursos que obtenga de la liquidación de dicha cartera se destinarán exclusivamente a pagar a los aportantes al FONVIS, registrados de conformidad con las normas que al respecto haya establecido el Liquidador a la fecha de publicación de la presente Ley. Los prestatarios de vivienda del BANVI, en Liquidación, quedan incluidos en el grupo de beneficiarios de la Ley 2251. Asimismo, las deudas de Mutual Pando con FONVIS quedan sujetas al beneficio del pago extraordinario”.

“Los prestatarios de ex–Consejos se beneficiarán con la condonación de hasta US\$500.- de sus saldos netos de Pago Extraordinario. Asimismo, los prestatarios del Programa MAU-FSE se beneficiarán con la condonación de sus saldos deudores”.

“Los prestatarios que no hayan cancelado el Pago Extraordinario al 31 de mayo de 2002, podrán cancelar dicho 25% antes del 31 de mayo de 2003”.

“Los prestatarios que hayan cancelado capital, antes de la promulgación de la Ley 2251, por un monto igual o mayor al 25% del valor del crédito original, tendrán derecho a la devolución de sus aportes, entre septiembre de 1992 y octubre de 1998, prorata con el resto de aportantes no beneficiados con adjudicación de vivienda social que se hayan registrado en FONVIS de conformidad con la normativa vigente al respecto”.

2. Se modifica el Artículo 4° de la Ley 2251, añadiendo al final del segundo párrafo “En ese caso, las instituciones financieras estarán obligadas a emitir certificados de desgravamen hipotecario en favor de los beneficiarios”.

“Los intermediarios financieros que otorguen crédito a beneficiarios del sistema FONVIS para cubrir total o parcialmente el Pago Excepcional, tendrán derecho a llevar en sus libros el valor de la cartera FONVIS al monto del nuevo crédito y podrán revertir la porción de la previsión antes efectuada por dicha cartera, en la proporción que corresponda. En ese caso, el intermediario financiero cancelará a FONVIS en efectivo el valor del nuevo crédito otorgado. A su vez, FONVIS aceptará la disminución de principal adeudado por parte del beneficiario, por un monto igual a cuatro veces el pago recibido de parte del intermediario financiero”.

III. Se modifica el inciso (f) del Artículo 6° de la Ley 2251 de “Liquidación del FONVIS y pago Extraordinario” promulgada el 9 de octubre de 2001, con el siguiente texto: “(f) Celebrar transacciones con personas naturales y colectivas que tengan por objeto recuperar y consolidar el derecho propietario de los lotes y viviendas en favor de los prestatarios – o en su caso adjudicarles nuevas viviendas de condición similar con el objeto de resolver los problemas legales y económicos y así cumplir los requisitos establecidos para reincorporarlos en los alcances de la presente Ley- ubicados en: La urbanización Rico en la ciudad de Santa Cruz; y en la ciudad de Cochabamba, los sectores Amancayas Norte “A” Amancayas Norte “B” y Sumaj Huasy “B”, los cuales son parte del proyecto aprobado por Resolución de Directorio del ex – FONVIS N° 007-93 de fecha 4 de febrero de 1993. Este beneficio alcanza a los ocupantes de las trece viviendas no concluidas en el sector Amancayas Norte, pero estos beneficios no corresponderán a las demás partes del proyecto mencionado, incluyendo Amancayas Sur, Sumaj Huasy “A” y Sidums-Conteco”.

“También tendrá el Liquidador, amplias facultades para solucionar los problemas de hecho y de derecho que existen en dicho proyecto, con la finalidad de consolidar el derecho de sus prestatarios de acuerdo con los alcances y beneficios que otorga la Ley N° 2251 y sus normas reglamentarias. En el caso del barrio Quintanilla, Plan 108 de ex – Consejos y Plan 96 del FONVIS, el Liquidador, abrirá cartera en favor de los ocupantes al valor de peritaje efectuado por la Facultad de Arquitectura de la UMSS en 1990”.

“Para la urbanización 18 de Mayo-CONVIFACG en la ciudad de El Alto, se fija como precio de adjudicación, el valor determinado por el avalúo realizado el año 1997 y refrendado por la Resolución RCL-0039/99, de fecha 04 de abril de 1999”.

“Los préstamos del FONDESIF generados bajo el sistema FONVIS quedan incluidos para recibir el Pago Extraordinario”.

“En el caso de la urbanización Copacabana en la ciudad de El Alto, se fija como precio de adjudicación el determinado por el avalúo efectuado por los profesionales contratados por el FONVIS, en Liquidación. Los pagos realizados por los prestatarios de la urbanización Mercedario de la ciudad de El Alto, durante el período marzo 2000 a marzo 2001, serán considerados como parte de la cuota inicial de pago a capital”.

IV. Se modifica la fecha de liquidación definitiva del FONVIS, establecida en el Artículo 8° de la Ley 2251, al 31 de julio de 2003.

V. Se modifica el Artículo 12° de la Ley 2251, eliminando la última frase del primer párrafo y sustituyéndola por “Para lograr este beneficio no será necesario pagar los aportes correspondientes al régimen de vivienda social. Sin embargo, será necesario que la Junta Vecinal correspondiente, envíe la lista oficial de los ocupantes que solicitan al FONVIS la adjudicación de las soluciones habitacionales involucradas a la Central Obrera Departamental, con el propósito de su verificación y envío posterior a la Oficina Regional del FONVIS. Esta lista deberá estar debidamente firmada por los representantes oficiales de la Junta Vecinal y la COD. No podrá adjudicarse soluciones habitacionales originalmente adjudicadas a beneméritos de la Guerra del Chaco”.

Se añade al final del primer párrafo del Artículo 12°: “A los adjudicatarios y prestatarios que no estén ocupando las viviendas a la fecha de publicación de la presente Ley se les revocará dicha adjudicación. En dicho caso, el FONVIS, en Liquidación, les devolverá todos los pagos realizados, reconociéndoles mantenimiento de valor al dólar”.

Artículo 18°. (Regularización del Derecho Propietario de inmuebles de propiedad del Estado, transferidos por Ley a particulares). El Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, será responsable de gestionar la regularización masiva del Derecho Propietario de aquellos inmuebles de propiedad del Estado, transferidos mediante Leyes en favor de particulares.

Artículo 19°. (Reglamentación). El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley por Decreto Supremo, en un plazo de 90 (noventa) días calendario, computables a partir de su publicación.

Artículo 20°. (Abrogaciones y Derogaciones). Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones legales contrarias a la presente Ley.

Remítase al Poder Ejecutivo, para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Congreso Nacional, a los catorce días del mes de mayo de dos mil dos años.

Fdo. Enrique Toro Tejada, Luis Ángel Vásquez Villamor, Félix Alanoca Gonzáles, Rubén E. Poma Rojas, Fernando Rodríguez Calvo, Juan Huanca Colque.

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como ley de la República.

Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los veintidós días del mes de mayo de dos mil dos años.

FDO. JORGE QUIROGA RAMIREZ, Alberto Leytón Avilés, Jacques Trigo Loubiere, Carlos Alberto Goitia Caballero, Ramiro Cavero Uriona, Xavier Nogales Iturri.