

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



Acreditada por Resolución
C.E.U.B. 1126/02

MONOGRAFÍA

PARA OPTAR AL TÍTULO ACADÉMICO DE LICENCIATURA EN DERECHO

**“ANÁLISIS DE LOS PROCESOS DE USUCAPIÓN DE LAS
ÁREAS VERDES DEL MUNICIPIO PACEÑO Y LA NECESIDAD
DE PREVENIRLOS A TRAVÉS DEL REGISTRO EN DERECHOS
REALES PARA ACREDITAR SU DERECHO PROPIETARIO”**

**INSTITUCIÓN: GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
UNIDAD DE PROCESOS JURISDICCIONALES**

POSTULANTE: MARIA ROXANA JURADO MICHEL

TUTOR ACADÉMICO: DR. IGNACIO ESCOBAR

TUTOR INSTITUCIONAL: DR. VLADIMIR GUTIERREZ RAMIREZ

La Paz - Bolivia
2012

DEDICATORIA:

Agradecer ante todo a Dios, quien me dio las fuerzas para surgir ante la adversidad.

A mis padres Luís Jurado Vera y María Michel quienes me impulsaron a ser lo que soy y;

a mis hermanos, que siempre me dieron su apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTOS:

A la Facultad de Derecho quien me cobijo durante mi formación académica.

A mis tutores institucionales: Dr. Vladimir Gutierrez Ramirez y José Rodolfo Sáenz Paz, por las enseñanzas recibidas en el tiempo que realice mi pasantía.

PRÓLOGO

He tenido la oportunidad de conocer a la postulante con ocasión de haber realizado su Trabajo Dirigido en la Unidad de Procesos Jurisdiccionales – Dirección Jurídica del Gobierno Autónomo Municipal en la gestión de 2010, trabajo que lo realizó como mi asistente en la atención de procesos civiles que se encuentran bajo mi patrocinio profesional.

Ella como tantos otros bolivianos, vino del interior de nuestro país con grandes esfuerzos y dejando a su familia en su lugar de origen en búsqueda de su superación personal y, como tantos otros también le ha tomado afecto a nuestra ciudad, afecto que se ve reflejado en el presente trabajo monográfico y del cual seguramente tendrá utilidad práctica en la comunidad universitaria.

El inmerecido privilegio que se me hace de prologar esta monografía tiene un doble significado para mi, el primero a título personal, la amistad y el respeto que merece una joven estudiante de la carrera de Derecho de quien sus cualidades personales y virtudes como ser humano conozco ya de tiempo atrás y que tuvo la gentil deferencia de pedirme tan inmerecido honor, el segundo, el que interesa a este trabajo académico se refiere sin lugar a dudas a su contribución referida al conocimiento cada vez menos difuso en nuestro medio de los Bienes de Dominio Público y su forma de defensa frente a particulares de quienes sin tener reparos ni escrúpulos de manera maliciosa pretender apropiarse de la propiedad común de todos, en esto consiste considero la razón de justificación de su trabajo.

Se advertirá también en la monografía un breve – aunque importante resumen – de los antecedentes principales en el derecho romano y clásico de lo que es el patrimonio, la posesión, la usucapión y la propiedad, estableciendo además sus principales conceptos, para luego precisar en una referencia principal las disposiciones normativas: constitucional, especial y general que rigen a estos institutos jurídicos del derecho civil aunque siempre diferenciándolos de los Bienes de Dominio Público cuya preceptiva también es referida por la

postulante para arribar al desarrollo de estos ámbitos en la profundidad e importancia que exige metodológicamente su tratamiento.

En suma la postulante identifica con claridad la necesidad del registro de las áreas verdes en derechos reales para evitar su apropiación por parte de particulares en los procesos ordinarios de usucapión – como medios de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo –y así su enfoque responde a una realidad cotidiana y práctica que tiene su interés en la defensa de estos predios municipales en las controversias que se dilucidan por ante los diferentes Órganos de Administración de Justicia lo que significa la dimensión de lo que ahora se propone en su contenido, ahí identifiqué modestamente desde mi opinión su importancia, claro está sumado a la motivación constante de la postulante en el emprendimiento de inquietudes intelectuales como las que ahora me honro en prologar.

Concluyo no sin antes dejar constancia de la honestidad profesional de la postulante de quien en este trabajo refleja fielmente su dedicación como ya me es conocido y sus cualidades personales y condiciones innatas que seguro estoy la llevarán a derroteros del éxito que auguro con mis felicitaciones ya anticipadas.

Vladimir Gutierrez Ramirez.

INDICE GENERAL

DEDICATORIA	
AGRADECIMIENTOS	
PRÓLOGO	
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I: DERECHOS REALES	3
1. ANTECEDENTES	3
1.1.DERECHO REGISTRAL	3
1.2.EVOLUCIÓN HISTORICA	4
1.2.1. EGIPTO	4
1.2.2. GRECIA	5
1.2.3. ROMA	6
1.3. DERECHO CLÁSICO	6
1.3.1. LA MANCIPIATIO	7
1.3.2. LA IN JURE CESIO	7
1.3.3. LA TRADITIO	8
1.4.DERECHO JUSTINIANO	8
1.5.DERECHO ROMANO MODERNO	9
1.5.1. AUSTRALIA	10
1.5.2. ALEMANIA	10
1.5.3. ELGEWERE	11
1.5.4. ELAUFLOSSUNG	11
1.6.ESPAÑA	12
1.6.1. ETAPA DE PUBLICIDAD PRIMITIVA	13
1.6.2. ETAPA DE INFLUENCIA ROMANA	13
1.6.3. ETAPA DE CARÁCTER REGISTRAL	13
1.7.FRANCIA	15
1.8.DERECHO REGISTRAL	16

1.8.1. REGISTRO	17
1.8.2. CLASES	17
1.8.2.1. REGISTRO DE HECHOS	18
1.8.2.2. REGISTRO DE ACTOS Y CONTRATOS	18
1.8.2.3. REGISTRO DE DOCUMENTOS	19
1.8.2.4. REGISTRO DE TÍTULOS	19
1.8.3. REGISTRO DE DERECHOS REALES COMO ORGANISMO PÚBLICO	20
1.8.4. FINALIDADES Y FUNCIÓN	20
1.8.4.1. SEGURIDAD JURÍDICA	22
1.8.4.2. PUBLICIDAD JURÍDICA	22
1.8.5. DISTINCION DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES CON EL REGISTRO DE COMERCIO	23
1.8.5.1. DIFERENCIA DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES, REGISTRO DE COMERCIO CON OTROS REGISTROS	24
1.8.6. CLASIFICACIÓN DE LOS REGISTROS O SISTEMAS REGISTRALES	24
1.8.6.1. PERSONALES Y REALES	24
1.8.6.2. DE TRANSCRIPCIÓN Y DE INSCRIPCIÓN	25
1.8.6.3. DECLARATIVOS Y CONSTITUTIVOS	26
1.8.6.4. FOLIO REAL	26
1.8.6.5. SISTEMA DE LIBROS	27
1.8.7. PRINCIPIOS REGISTRALES	28
1.8.7.1 PRINCIPIO DE PUBLICIDAD	28
1.8.7.2. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN	31
1.8.7.3. PRINCIPIO DE ROGACIÓN	32
1.8.7.4. PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO	35
1.8.7.5. PRINCIPIO DE RELACIÓN O PRIORIDAD	35
1.8.7.6. PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN	36
1.8.7.7. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD	36

1.8.7.8. PRINCIPIO DE TRATO SUCESIVO	37
1.8.7.9. PRINCIPIO DE INMATRICULACIÓN	37
1.8.7.10. PRINCIPIO DE INSUBSANABILIDAD	38
1.9. DERECHOS REALES DE LA JURISDICCIÓN DE LA PAZ Y LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES	39
2. EL SISTEMA COMPUTARIZADO	39
2.1. FOLIO REAL	41
3. FUNCIÓN DE DERECHOS REALES EN LA JURISDICCION DE LA PAZ	42
3.1. SECCIÓN DE CONSULTA PREVIA	43
3.2. SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS	45
3.2.1. DISTRIBUCIÓN DE CERTIFICADOS Y DOCUMENTOS	45
3.2.1.1. DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS ALOIDALES, GRAVÁMENES Y DE PROPIEDAD	45
3.2.1.2. ELABORACIÓN DE CERTIFICADOS DECENAL Y TREINTENAL	47
3.2.1.3. ELABORACIÓN DE TESTIMONIOS	48
3.2.1.4. ASIGNACION DE DOCUMENTOS A LIBROS	48
3.3. SECCIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS	49
3.3.1. INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS DE LIBROS	49
3.3.2. INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS COMPUTARIZADOS	49
3.4. SECCIÓN DE VERIFICACIONES	51
3.4.1. FIRMA DEL JUEZ REGISTRADOR	51
3.5. SECCIÓN DE ENTREGA DE DOCUMENTOS	52
4. DIRECCION GENERAL DE DERECHOS REALES	52
5. INSCRIPCION DE LOS BIENES MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO PACÉÑO	53

CAPÍTULO II: BIENES MUNICIPALES	
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	55
1. INTRODUCCIÓN	55
2. BIENES MUNICIPALES	56
2.1. BIEN	56
2.2. EL PATRIMONIO	57
3. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	57
3.1. BIENES MUNICIPALES	59
3.1.1. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	60
3.1.2. BIENES SUJETOS A RÉGIMEN JURÍDICO PRIVADO	60
3.1.3. BIENES DE RÉGIMEN MANCOMUNADO	61
3.2. BIENES DEL PATRIMONIO DEL ESTADO O DEL MUNICIPIO	62
3.2.1. SON COMERCIALES	62
3.3. USO DIRECTO	62
3.4. IMPRODUCTIVIDAD	63
3.5. SON IMPRESCRIPTIBLES E INEMBARGABLES	63
3.6. OTROS BIENES MUNICIPALES	64
4. SITUACION JURIDICA ACTUAL DE LOS BIENES MUNICIPALES	64
5. LAS ÁREAS VERDES	69
5.1. BASE LEGAL Y NATURALEZA JURÍDICA	70
5.2. IMPORTANCIA DE LAS AREAS VERDES	70
CAPITULO III: USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA	72
1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS	72
2. TRANCURSO DEL TIEMPO	75
3. PRESCRIPCION O USUCAPIÓN EXTRAORDINARIA	

U ORDINARIA	75
3.1. TÍTULO IDÓNEO	76
3.2. BUENA FE	77
3.3. PRUEBA DE LA BUENA FE	78
3.4. MALA FE EN EL POSEEDOR	79
4. POSESIÓN	79
4.1. POSESIÓN EXENTA DE VICIOS	80
4.2. LA MERA TENENCIA NO DA LUGAR A LA PRESCRIPCIÓN	81
5. LA PRESCRIPCIÓN	82
5.1. IMPRESCRIPTIBILIDAD	84
5.2. REGLAS COMUNES A LAS DOS PRESCRIPCIONES	85
5.3. INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCIÓN	85
5.3.1. INTERRUPCIÓN NATURAL	86
5.3.2. INTERRUPCIÓN CIVIL	87
5.4. LA PRESCRIPCION NO PROCEDE CONTRA LOS BIENES PÚBLICOS	88
5.4.1. LOS BIENES IMPRESCRIPTIBLES POR SI MISMOS	88
5.4.2. LAS COSAS IMPRESCRIPTIBLES EN RAZÓN DE SU DESTINO	89
5.4.3. LAS COSAS QUE NO SON PRESCRIPTIBLES POR RAZÓN DE LAS PERSONAS QUE LAS POSEEN	89
6. PROCESOS DE USUCAPIÓN	89
CONCLUSIONES	93
RECOMENDACIONES	94
BIBLIOGRAFÍA	96
ANEXOS	

CAPÍTULO I:
DERECHOS REALES

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, monografía de Trabajo Dirigido, es producto de la experiencia obtenida como pasante en el área civil de la Unidad de Procesos Jurisdiccionales – Dirección Jurídica, del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, donde se pudo observar el riesgo que corren los bienes municipales como son las áreas verdes, porque las mismas no cuentan con el registro en Derechos Reales, razón por la que el Municipio no pueden acreditar su derecho propietario frente a un proceso de usucapión.

Es así que surge de gran manera la preocupación y el desafío de dar a conocer doctrinalmente y jurídicamente la importancia de los bienes municipales y más concretamente las áreas verdes, cuya administración están a cargo del Gobierno Autónomo Municipal y que son destinadas al esparcimiento, servicio y satisfacción colectiva; toda vez que el excesivo avasallamiento de los loteadores que sufren estas áreas verdes, demuestran un interés individual frente a un interés general al cual están destinadas, porque reiteramos están destinadas a una utilidad social.

En ese sentido, para el desarrollo del presente trabajo de investigación se hizo empleo del método inductivo que permite ir de lo particular a lo general, y es precisamente lo que corresponde hacer en el presente trabajo y es el partir de las demandas de usucapión que son notificadas al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y el accionar del Municipio como ente encargado de regular los bienes de dominio público como son las áreas verdes.

Así también se tomo en cuenta el método de análisis que consiste en la separación mental o material del objeto de investigación en sus partes integrantes para descubrir los elementos nuevos que lo conforman; en ese sentido y al referir que no es más que un proceso de conocimiento que se inicia por la identificación de cada una de las partes que caracterizan una realidad, este método nos permitirá analizar lo que establece la Constitución Política del

Estado con relación a la inexpropiabilidad de los bienes del Estado y por ende del Municipio, tomando en cuenta además las normas reguladoras destinadas a preservar estas áreas verdes.

En consecuencia se analizó en gran parte los procesos seguidos en contra del G.A.M.L.P. y se pudo evidenciar que la mayoría de los bienes inmuebles objeto del proceso de usucapión son de propiedad municipal, dentro de estas se encuentran las áreas verdes que están destinadas a la utilidad social, para todos en general y es por esta razón que se concluye que existe la necesidad de registrar las áreas verdes de propiedad del municipio paceño en Derechos Reales para evitar los procesos de usucapión y de esta manera el Municipio pueda acreditar su derecho propietario frente a esta situación.

María Roxana Jurado Michel

CAPÍTULO I

DERECHOS REALES

1. ANTECEDENTES

1.1. DERECHO REGISTRAL

En nuestro país el registro de Derechos Reales tiene como fuente la Ley de 15 de noviembre de 1887 “Ley de Inscripción de Derechos Reales” y su Decreto Reglamentario de 5 de diciembre de 1888; desde ese mismo año se estuvo trabajando bajo la técnica del Folio personal que involucraba un registro, además de cronológico, personal, es decir que el centro del registro era la persona, aquella persona participante de algún contrato que requería proteger derechos reales mediante la publicidad.

Es evidente que a través de los años de trabajo del registro, la cantidad de transacciones fueron en aumento y además se incrementaba las dificultades de certificación e inscripción hacia la demanda predominantemente urbana; uno de los problemas fundamentales radicaba precisamente en los cambios constantes que se suscitaban en relación a las personas y no así en relación a los inmuebles, de esa forma bajo la técnica del folio personal, se dificultaba efectivizar el control de preferencia y persecución; estos dos aspectos básicamente persiguen al inmueble y no así al propietario, por lo que era vital realizar las transacciones en relación al inmueble, constituyéndose en el elemento menos cambiante en la trilogía objeto, sujeto y derecho.

Es así que mediante resolución 24/98 el Consejo de la Judicatura adopta la técnica del folio Real, con el fin de otorgar mayor seguridad jurídica y técnica al titular de los derechos reales.

1.2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA

1.2.1. EGIPTO.-

El registro de la propiedad en Egipto, según Jerónimo González,¹ señala la existencia de al menos dos clases de oficinas que eran: la bibioseke domosión logon (archivos de negocios), que era donde se conservaban las declaraciones hechas cada catorce años y eran de gran utilidad respecto a la percepción del impuesto.

Existía también el enkteseon bibliozeke (archivo de adquisiciones) que estaban a cargo de funcionarios que intervenían en la contratación inmobiliaria y en la transmisión de derechos similares; se debía solicitar la autorización de estos funcionarios para la realización de cualquier acto para que se pueda realizar la inscripción a nombre del que disponía de su bien.

¹ GONZÁLES Martínez Jerónimo. Estudios de Derechos Hipotecario Español. Ministerio de Justicia. Madrid, 1948. Pág. 30.

Se lo realizaba a través un archivo por los nombres de los propietarios y orden alfabético y existían una especie de índices (diastromata), que a la vez eran extractos de la documentación archivada, formada por el sistema del folio personal, es decir, bajo el nombre del propietario, las fincas, cargas y derechos.

Aunque íntimamente unidos estos registros con la percepción de los tributos, por cuyo motivo algunos autores le han atribuido carácter fiscal, no puede dudarse de que su principal finalidad era tutelar los intereses particulares por medio de la inscripción.

1.2.2. GRECIA.-

La transmisión de los Derechos Reales, débitos, etc., debían inscribirse en una especie de mojones, que eran de mármol o de madera colocados en el mismo inmueble gravado con hipotecas, con la finalidad de darle publicidad.

No garantizaban la preferencia ni la oponibilidad frente a terceros, tampoco le daba la validez a las hipotecas, de modo que al no ser obligatorios su valor práctico era muy relativo.

Lo más común de esto era cuando se entregaba el bien inmueble y no se cancelaba la totalidad, la ausencia de estas inscripciones era indicio de la libertad de los cargos o gravámenes.

1.2.3. ROMA.-

En el derecho Romano no existía un registro que amparaba a los terceros adquirentes, la transmisión de la propiedad en Roma se accedía mediante ciertos actos exteriores que además daban una publicidad limitada.

1.3. DERECHO CLÁSICO.-

Las formas de transmitir la propiedad eran: la mancipatio, la injure cesio y la traditio, que a través de contratos atípicos y típicos como la compraventa, permuta y la donación entre otros, se obligaba solo a su cumplimiento y no así a la transmisión de la propiedad, para realizar actos de transmisión se debían realizar trámites y actos extracontractuales.

1.3.1. LA MANCIPIATIO.-

Era un modo solemne por excelencia de transmitir la propiedad, consistía en el cambio de una cosa por una suma de dinero, esta ceremonia se realizaba en presencia del enajenante, el adquirente, cinco testigos, ciudadanos romanos púberes que probablemente representaban las cinco clases del pueblo y un porta balanzas (libriprens).²

El adquirente (mancipio accipiens)³ es quien tomaba la cosa, que debía estar presente en la ceremonia en el caso de que se tratara de una cosa mueble, de lo contrario, si se trataba de una cosa inmueble se utilizaba algo que la simbolice como ser un terrón o una teja; pronunciaba palabras solemnes declarando suya la cosa por el derecho de los quirites, indicando que la había adquirido con ese cobre y con esa balanza, y luego arrojaba el cobre sobre la balanza.

1.3.2. LA IN JURE CESIO.-

Era otro modo solemne de adquirir la propiedad, consistía en un proceso simulado de reivindicación, se realizaba en presencia del Pretor, el enajenante y el adquirente.

² MENDOZA Arzabe Fernando. Diccionario Usual de latín. Ed. TEMIS, La Paz, 1998. Pág. 316

³ MENDOZA Arzabe Fernando. Ob. Cit.

El adquirente pronunciaba palabras solemnes sobre la cosa, que de igual forma debía estar presente en la ceremonia, declarando que la cosa era suya por el derecho de los quirites, y; ante el silencio del enajenante, se interpretaba como una aceptación, de esa forma el enajenante perdía la propiedad del bien al concretarse su transmisión al adquirente, quedando públicamente reconocido como propietario ex iure quiritium.

1.3.3. LA TRADITIO.-

Se constituye en el modo más importante de adquirir la propiedad que consistía en la entrega física de la cosa por el propietario (accipiens)⁴ con la intención de que el enajenante (tradens)⁵ ocupe su lugar.

En ese sentido, en este modo de adquirir la propiedad se constituye en un negocio jurídico concreto, que se sustancia la causa en el acuerdo de las partes.

1.4. DERECHO JUSTINIANO.-

Tomando en cuenta las características del derecho clásico, la mancipatio y la injure secio cae en desuso, pero se conserva la

⁴ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 986.

⁵ OSSORIO Manuel. Ob. Cit.

traditio. Este proceso fue el producto de las reformas hechas por Justiniano, al terminar con la distinción entre las res mancipi además de establecer para la transmisión de inmuebles el requisito de las escrituras y apoyar en gran forma la práctica de que tales transmisiones fueron señaladas en los digestos que en el derecho romano era la compilación orgánica de todo el derecho romano disperso, en forma de leyes, edictos y obras de los jurisconsultos que Justiniano I promulgó⁶, es decir, que a fin de dar las declaraciones de las partes el valor de acto público, los procesos verbales debían ser redactados ante la Cancillería de los Tribunales. No obstante, la transmisión inmobiliaria estaba exenta de formalidades propiamente dichas y el registro que no se hacía era esporádico y solo tenía efectos probatorios.

1.5. DERECHO ROMANO MODERNO.-

Este periodo es el denominado el último periodo de la evolución, donde se conoció una nueva forma de transmitir la propiedad; consistía en una ficción de derecho en que se supone uno ha enajenado la cosa y la entrega al adquirente, este devuelve o transfiere al enajenante para que la posea, no en nombre propio, sino en el del adquirente, es decir, el adquirente recibe la posesión jurídica y el enajenante recibe la posesión física de la cosa, un desplazamiento de la posesión, que se cumplía solamente con un simple pacto.

⁶ MENDOZA Arzabe Fernando. Ob. Cit.

1.5.1. AUSTRALIA.-

Respecto con el derecho inglés vigente de 1858, disponía que todo inmueble era propiedad de la corona, y que de ella emana la propiedad del particular, es así que resulta que primero debía registrarse la propiedad.

Inscrita la propiedad se procedía a la expedición de un título o certificado, cuyo duplicado se archivaba en los libros de registros, que demostraba la propiedad, documento que tenía el valor real y que hacía plena fe, con suficiente fuerza probatoria y absoluta en cuanto a la realidad física y jurídica del bien inmueble, y contra ella no podía prosperar acción alguna. La entrega del título significaba la transmisión del derecho de la propiedad, que se remitía al registro, que previa calificación, expedía un nuevo título para el nuevo propietario o hacía constar en el mismo, algún tipo de gravamen.

1.5.2. ALEMANIA.-

En el Derecho Germano, antiguamente no era común a todos los reinos que formaban parte de lo que hoy es la República Federal Alemana, como este derecho era seguidor del derecho romano, la transmisión del inmueble se realizaba en dos etapas, por un lado el negocio jurídico y por el otro el acto traslativo de dominio.

1.5.3. EL GEWERE.-

Tenía cierta similitud a la mancipatio, integraba dos aspectos: la entrega al adquirente y la desposesión o abandono del enajenante, esta era una forma solemne de transmisión que se efectuaba con determinadas formulas y ritos, ante la asamblea popular, y en cuya virtud el adquirente recibía la titularidad de la cosa.

1.5.4. EL AUFLASSUNG.-

Podía ser extrajudicial; el contrato se perfeccionaba con la inscripción de la transmisión de la propiedad en el libro territorial que era conocido con el nombre de sistema de registro constitutivo.

En el caso del judicial, al igual que la in jure cesio, era un juicio simulado, el adquirente demandaba al enajenante y este se allanaba a la demanda y el juzgador resolvía a favor del actor entregándole la posesión judicial.

1.6. ESPAÑA.-

Se puede distinguir tres etapas respecto a la evolución de la publicidad española y son:

1.6.1. ETAPA DE PUBLICIDAD PRIMITIVA.-

Antes de la invasión romana la transferencia de inmuebles se caracterizaba por el cumplimiento de ritos y solemnidades de carácter externo, con la dominación se introdujo en sistema de traditio.

Durante la conquista de los Visigodos, perduró el derecho romano, pero sus leyes reforzaron el sistema formalista de transmisión primitiva.

La invasión Árabe con la reconquista reproduce con mayor fuerza el fortalecimiento de las costumbres indígenas de publicidad, regulación que se desprende de sus primeros cuerpos legales llamados fueros municipales.

En esto se consagraba diversas formas de publicidad, que consistía en la ratificación pública y solemne de la transmisión

de un inmueble por carta o escritura. Entre las que regulaban la robración que era una escritura o papel autorizado para comprobar una compra o una venta.

1.6.2. ETAPA DE INFLUENCIA ROMANA.-

Como resultado de la recepción científica del derecho romano se eliminaron las formas solemnes de publicidad, perdurando únicamente junto a la traditio, la institución de la insinuatio en materia de donaciones.

Está claro que al identificarse las relaciones jurídicas, las transmisiones inmobiliarias y el comercio en general, el sistema romano de clandestinidad no pudo ya sostenerse por lo que para asegurar las adquisiciones de bienes y constituciones adecuados. La necesidad se impuso primero en materia de prestaciones reales, luego a las hipotecas y por último a todas las transmisiones inmobiliarias.

1.6.3. ETAPA DE CARÁCTER REGISTRAL.-

Llamado también periodo de registración, se inicia con la vigencia de la Real Pragmática de Carlos 111 el 31 de enero de 1768 por la que se crearon oficios o contadurías de

hipotecas, aunque todavía no se trataba de un sistema general de publicidad inmobiliaria, sino sólo de ciertos actos relacionados con inmuebles, principalmente de los gravámenes e hipotecas.

La Real Pragmática contenía:

- La organización de los oficios o contadurías en la cabeza de partido, así como la de jurisdicción que llevaban los libros necesarios para la toma de razón, misma que estaba a cargo de los escribanos de ayuntamiento. Los libros debían estar debidamente encuadernados, foliados y cuestionados en las consistoriales; además de llevar un libro índice.

- Actos sujetos a tomas de razón estaban sujetos los actos de contribuciones, venta de bienes raíces, fianzas, fundaciones de mayorazgo, y sobre todo los que tuvieran especial y expresa hipoteca.

- El modo de llevar los oficios, era donde la toma de razón debía de hacerse en el libro correspondiente al lugar en que se estuviese situado el inmueble.

- Por el sistema encasillado y por el orden de despacho de documentos se efectuaba el registro que servía para llevar a cabo la primera copia que diera el escribano otorgado.

1.7. FRANCIA.-

En Francia⁷ la aplicación del derecho en tiempos “monárquicos y feudales se diferenciaban el norte del sur, en el primero con gran influencia germánica, la forma de transmisión de la propiedad se realizaba por medio de la **güewere** y **auflassung**, la del sur continuo con las costumbres del derecho romano, transmitiendo la propiedad con la traditio celebrada en formas diversas según el tiempo y espacio. En el periodo revolucionario entro en vigor el denominado Código Hipotecario, que ordenaba la inscripción de las hipotecas y creaba la cédula hipotecaria prohibiendo las hipotecas tácitas más tarde entro en vigor el denominado Código Hipotecario, que ordenaba la inscripción de la hipotecas y creaba la cédula hipotecaria, prohibiendo las hipotecas tacitas, mas tarde entro en vigencia la Ley Hipotecaria, en ella se estableció el sistema de transcripción íntegra de los documentos traslativos de dominio, y de inscripción de un extracto del documento cuando se trataba de hipotecas el sistema era de folio personal que se ampliaba a la transmisión de propiedad inter vivos y estableció la inoponibilidad del acto.

⁷ PEREZ Fernández del Castillo Bernardo. Derecho Registral. Ed. Porrúa S.A. México 1995. Pág. 64.

El Código Francés denominado “Napoleón” de 1804 no refiere un apartado especial sobre el registro público de propiedad, pero regula aspectos referidos al registro de propiedad e hipotecas.

1.8. DERECHO REGISTRAL.-

Con el transcurso del tiempo y tomando en cuenta el lugar, a esta rama del derecho se le asigna diferentes denominaciones. Históricamente se la denominaba derecho hipotecario porque protegía de cualquier gravamen hipotecario anterior a los acreedores y adquirentes posteriores, actualmente la función del registro de Derechos Reales trasciende a la protección de la propiedad o posesión de algunos derechos reales y personales.

No es adecuada la designación de Derechos Inmobiliarios, ya que solo hace referencia a bienes inmuebles, del mismo modo no es aplicable el denominativo de Derecho Publicitario porque solamente regularía la publicidad como una rama de otra materia.

Para definir correctamente al derecho registral tomaremos el concepto de Molinario⁸ quien dice que el Derecho Registral es el conjunto de principios y normas que tiene por objeto reglar los organismo estatales encargados de registrar personas, hechos, actos, documentos o derechos; así como también la forma cómo

⁸ MOLINARIO, Ángel. Curso de Derecho Registral Inmobiliario. Bs. As. 1971. Pág. 15.

han de practicarse tales registraciones, y los efectos y consecuencias jurídicas que derivan de estas.

Así también Pérez Fernández menciona a ciertos tratadistas como ser:

José Luis Pérez Lázala que dice: “regula todo lo relativo a la registración de los actos de la constitución, declaración, transmisión y extinción de los derechos reales sobre las fincas.”

La correcta definición según Pérez Fernández⁹ es: “el conjunto de normas de derecho público que regula la organización del registro público de propiedad, el procedimiento de inscripción, y los efectos de los derechos inscritos”.¹⁰

1.8.1. REGISTRO.-

1.8.2. CLASES.-

Las clasificaciones existentes son diversas, pero se dará a conocer la que tiene mayor relación con nuestro trabajo que es:

⁹ PEREZ Fernández del Castillo Bernardo. Ob. Cit.

¹⁰ PEREZ Fernández del Castillo Bernardo. Ob. Cit.

1.8.2.1. REGISTRO DE HECHOS.-

En estos casos de registro se asienta y se da a conocer simplemente un hecho, por ejemplo, el Registro Civil cuando se inscribe el nacimiento o la muerte de una persona. La inscripción no le agrega ni un elemento más al hecho, el cual se ha producido con independencia a su registración, que tiene como fin facilitar la prueba del hecho ocurrido; es así que la partida de nacimiento y defunción son medios probatorios del nacimiento o de la muerte.

1.8.2.2. REGISTRO DE ACTOS Y DE CONTRATOS.-

El acto jurídico o el contrato no existen, si no que se celebran en el registro en el cual quedan incorporados por ejemplo: el matrimonio, no existe si no se celebra con las formalidades que la ley exige como por ejemplo la presencia del oficial de registro civil. También es de actos y contratos el registro notarial a cargo de un escribano, facultad que la ley le otorgaba, la escritura pública no existe si no es autorizada por funcionario competente, que es público ya sea titular o adscrito a un registro notarial.

1.8.2.3. REGISTRO DE DOCUMENTOS.-

Es una variedad del registro de hechos; entendiendo por documento a una cosa mueble representativa de un hecho. En lugar de ser registrado el hecho, lo que se registra es la cosa que contiene el hecho, se registra el documento con un hecho incorporándolo pero sin someterlo a un análisis o calificación salvo en lo concerniente a la propia competencia del registro, como por ejemplo el registro del testamento, mandatos, etc.

1.8.2.4. REGISTRO DE TÍTULOS.-

Es una variedad del registro de actos y contratos, mientras en el registro de actos y contratos, estos no existen si la voluntad no es expresada directamente ante el registrador, en el de títulos el acto o contrato existe aunque haya sido celebrado fuera de registro, si se realizó ante otro funcionario, juez o notario que ha sometido el acto o contrato al pertinente examen de legalidad. El acto o contrato ingresa en el registro incorporando a un documento, pero en estos casos el documento no es considerado como un hecho, si no considerado como un elemento importante de un negocio jurídico causal que es en definitiva, el objeto de la registración.

1.8.3. REGISTRO DE DERECHOS REALES COMO ORGANISMO PÚBLICO.-

El registro público de Derechos Reales es una institución administrativa encargada de prestar un servicio público consistente en dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles.

En los diferentes de acuerdo a su posibilidad, formación y tradición jurídica, costumbres, etc. Ha existido una preocupación en dar seguridad jurídica y protección a la traslación de la propiedad inmueble, de ahí la existencia de diferentes sistemas registrales.

1.8.4. FINALIDADES Y FUNCIÓN.-

Para la sociedad civil existen razones de seguridad jurídica, por las cuales el estado ha tomado a su cargo la inscripción de determinados actos y negocios para dotarlos de ciertos efectos que son propios de la publicidad registral.

Es importante destacar que en el Estado de derecho, la actividad registral es uno de los cometidos del Estado, al

servicio de la comunidad, para el logro de la pacífica y sana convivencia social.

La principal finalidad del Registro Público de Derechos Reales es la de brindar seguridad jurídica, al tráfico de inmuebles mediante la publicidad jurídica de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravámenes de los derechos reales y posesión de bienes inmuebles, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece sentado y anotado en el registro de Derechos Reales.

Si no existiera el registro de Derechos Reales no habría certeza de la titularidad de un bien inmueble, pues se tendría que investigar sus antecedentes más remotos para evidenciar si existe una relación entre el primer y último poseedor o título.

La función de Derechos Reales se da a través de dos aspectos fundamentales que son:

- La inscripción de los actos y negocios jurídicos.

- La información de los mismos a quien los solicita, ya que se trata de un servicio público.

1.8.4.1. SEGURIDAD JURÍDICA.-

Según Ossorio¹¹, la seguridad jurídica es la condición esencial para la vida y desenvolvimiento de las naciones y los individuos que la integra, representa la garantía de la aplicación objetiva de la ley. Naturalmente la seguridad jurídica solamente se puede dar un estado de derecho donde gobernantes y gobernados se someten al imperio de la ley, y los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y deberes, sin que el capricho de los gobernante pueda causarles perjuicios, a su vez lo más importante la seguridad jurídicas limita y determina las facultades de los poderes públicos y sus instituciones.

1.8.4.2. PUBLICIDAD JURÍDICA.-

Se debe apuntar a lo que se publica para definir a la publicidad jurídica, y también a sus efectos, lo que se da a conocer en la llamada publicidad jurídica son hechos jurídicos y su finalidad es a producción de efectos jurídicos, la producción de estos puede variar desde una simple noticia hasta la concreción de la existencia misma del derecho, que es la esencia de la publicidad jurídica. En consecuencia, no hay publicidad jurídica si no hay efectos derivados.

¹¹ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 906.

1.8.5. DISTINCIÓN DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES CON EL DE REGISTRO DE COMERCIO.-

La finalidad de ambas instituciones es dar publicidad y oponibilidad, además de otras características que se asemejan, también se diferencian particularmente porque en el registro de Derechos Reales tiene como fin dar publicidad sobre las cosas y los derechos reales, en efecto, deben inscribirse los títulos por los cuales se crea, se declara, se reconoce, adquiere, transmite, modifica limita, grava o extingue el dominio, posesión y los demás derechos reales sobre inmuebles, como la constitución del patrimonio familiar; los contratos de arrendamiento de bienes inmueble, las fianzas, embargos, hipotecas, anticréticos, etc.

En cambio en el registro de comercio se inscriben las personas físicas, jurídicas y los hechos relacionados con ellos, como son: la matrícula de comercio, la constitución, reformas, fusión, transformación, disolución y liquidación de sociedades mercantiles, los nombramientos de representante legales de las personas jurídicas, los poderes generales para actos de administración y dominio, etc.

1.8.5.1. DIFERENCIA DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES, REGISTRO DE COMERCIO, CON OTROS CONTRATOS.-

El registro de Derechos Reales y de comercio se distinguen de los otros registros porque los actos que se inscriben en estos asientos surten efectos y son oponibles frente a terceros, por el contrario, los demás registros solo se limitan a ser una especie de catálogos de bienes de personas y a su falta de inscripción no trae más sanción que la administrativa.

1.8.6. CLASIFICACIÓN DE LOS REGISTROS O SISTEMAS REGISTRALES.-

Se puede realizar la siguiente clasificación:

1.8.6.1. PERSONALES Y REALES.-

En los registros personales referido fundamentalmente al sujeto ya sean personas físicas, particulares o personas jurídicas y no así al objeto del registro.

Es personal cuando el fundamento, el centro es el sujeto titular, las inscripciones personales pueden referirse a aspectos generales de las personas y no con relación a bienes determinados.

Según la técnica utilizada para realizar la publicidad, los registros reales pueden ser:

- Folio real, cuando la unidad a ser registrada es la cosa.
- Folio personal, cuando se los particulariza por los titulares del derecho.

1.8.6.2. DE TRANSCRIPCIÓN Y DE INSCRIPCIÓN.-

En los registros de transcripción se efectúa mediante la transcripción literal e íntegra del documento, o por medio de incorporación o la de una copia; es propia de los registros de documentos.

En el registro de inscripción el asiento se practica realizando un extracto de las constancias que según la ley, deben ser publicadas.

1.8.6.3. DECLARATIVOS Y CONSTITUTIVOS.-

La diferencia principal se refiere a si el acto que se inscribe existe o no como tal, antes de practicarse la correspondiente inscripción.

En los llamados registros declarativos, el derecho existe antes de que ingrese el documento; la inscripción hace que ese derecho existente exista registralmente.

Pese a ser oponible frente a terceros, su registro no es obligatorio. La inscripción es constitutiva cuando el derecho nace con ella, o sea que por ejemplo nace con un contrato y para su perfeccionamiento es necesaria su inscripción en el registro, esta inscripción no es potestativa sino obligatoria.

1.8.6.4. FOLIO REAL.-

Consiste en llevar un registro real consistente en asignársele a cada cosa, objeto de la registración una ficha o cuadernillo (electrónico o número computarizado), en el cual se registran todos los asientos que tengan relación con esa cosa según

resulten de los diferentes documentos que se presentan para su toma de razón.

Con mayor amplitud desarrollaremos este sistema en el siguiente capítulo.

1.8.6.5. SISTEMA DE LIBROS.-

En este sistema se transcriben o anotan el derecho de propiedad, los gravámenes, hipotecas y anotaciones en el mismo libro, creando otras partidas para el efecto, de tal modo que si uno quiere saber el estado del bien debe consultar diferentes partidas y libros. En este mismo sistema de libros existen los de transcripción, inscripción e incorporación.

En el de transcripción se reproduce literalmente el título; en el de inscripción se extrae la parte fundamental del acto jurídico; en el de incorporación, en el libro se hace una pequeña anotación y se abre un apéndice en el que se encuadernan copias certificadas de los títulos anotados, de esta manera la inscripción consta por un lado en el libro en donde se anotan los títulos y por otro lado la copias del título; este sistema también es llamado como el de títulos.

1.8.7. PRINCIPIOS REGISTRALES.-

Los principios registrales expresan el contenido y función del registro público de la propiedad, asimismo, están totalmente interrelacionados unos con otros de tal manera que no existan en forma independiente. Su nombre no deriva del término filosófico inmutable, sino que se refiere a la constitución de una técnica y elaboración del registro de la propiedad.

1.8.7.1. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.-

El registro de Derechos Reales según este principio, los actos publicados en el registro son oponibles frente a terceros desde el momento de la inscripción, se creó para dar seguridad jurídica y publicidad a la propiedad y posesión de todos los bienes inmuebles y de algunos muebles y a los gravámenes y otras limitaciones que los restrinjan.

Existen varias formas de dar publicidad respecto de la propiedad que es el derecho que una persona tiene sobre un bien. Así tenemos:

- El poseedor de una cosa mueble tiene la presunción de que es su propietario.
- Tratándose de la prenda, se desposesiona el bien al deudor como forma de publicidad.
- Cuando se trata de un bien inmueble la publicidad se da a través de la inscripción en el registro público, pues la simple posesión o celebración de un contrato no otorgan oponibilidad frente a terceros.

Si esta institución no existiera sería casi imposible investigar quien es el propietario de un inmueble, causando confusión al momento de transmitir la propiedad con relación a los gravámenes y anotaciones.

La publicidad material está concebida como los derechos que otorga la inscripción, como ser la presunción de su existencia o apariencia jurídica y la oponibilidad frente a otro no inscrito, tal y como lo prescribe el Código Civil.

- I. Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace Público la forma prevista por este código.
- II. La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de los Derechos Reales.
- III. Los actos por los que se constituyen, transmiten, modifican, o limitan los derechos reales sobre bienes inmuebles, y en los cuales no se hubiesen llenado las formalidades de inscripción, surten sus efectos solo entre las partes contratantes con arreglo a las leyes, sin perjudicar a terceros interesados.¹²

¹² DECRETO LEY No. 12760, Código Civil de 6 de agosto de 1975. Art. 1538.

También podemos mencionar la publicidad formal, que es la posibilidad de obtener del registro de derechos reales las constancias y certificaciones de las partidas, así como de consultar personalmente los libros y folios que estén a su nombre o que sean de bienes de su propiedad.

El Art. 1523 dispone que los funcionarios a cargo de los registros otorgaran directamente los extractos y certificaciones a los interesados, excepto cuando se requiera autorización judicial y el Art. 1562 del Código Civil establece que:

- I. Los registros son públicos y para asegurar la publicidad de las inscripciones y anotaciones, estarán a disposición de cualquier interesado que desee consultarlos.
- II. Los registradores expedirán los certificados, testimonios y extractos que se les soliciten.

Analizando este artículo se desprende que no se necesita acreditar interés legal para obtener datos de los registros, como tampoco para obtener y solicitar constancias, certificados y testimonios de lo asentado. Aspecto que es regulado también por la Ley y Reglamento del Registro de Derechos Reales en su art. 41 que señala que los registros son públicos y están a disposición de cualquiera que desee consultarlos y el art. 42 refiere que es obligación del Registrador dar cuantas copias y certificados se le pidan judicial o extrajudicialmente y publicar en los diarios la enumeración de las propiedades gravadas. Las copias serán gratuitas.

Es así que resulta lesionado en sus derechos los terceros o los acreedores porque se está vulnerando el antes referido art. 1538, toda vez que la oficina de Derechos Reales no garantiza como debería el principio de publicidad ya que su principal fin es dar certeza sobre el estado aloideal del inmueble.

Respecto a este principio, uno de los diversos problemas que padece Derechos Reales es la dificultad que uno tiene para acceder a las certificaciones o averiguar el estado en que se encuentra un bien inmueble, para ello el solicitante debe realizar un largo trámite que dura días inclusive semanas y todo ello cabe hacer notar representa una erogación económica, todo con el solo objeto de averiguar el estado del inmueble. Además de ello, uno de los verdaderos problemas que no se solucionan ni con la implementación del nuevo sistema del folio real es uno de los aspectos del principio de publicidad cuando deberían tener acceso a la información en esa oficina cualquiera que lo solicite, tal cual lo dispone el Código Civil y la Ley de Derechos Reales ya citados, pero cuando uno se apersona a la oficina de Derechos Reales para realizar alguna averiguación debe ser el titular o su apoderado o en su defecto su abogado, coartando de ese modo el derecho a la accesibilidad que tienes todos.

1.8.7.2. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN.-

En la actividad registral existe lo que se denomina exactitud en el registro debiendo otorgar en su momento certeza y seguridad jurídica, sobre la titularidad de los bienes y su respectiva transmisión.

Existe apariencia jurídica cuando la ley, para proteger a un tercero de buena fe le da valor a una situación o actuación jurídica que se contrapone con la realidad.

La legitimación nace con el asiento o anotación en el Registro, de tal manera que mientras no se pruebe la inexactitud del registro frente a la realidad, prevalece lo que está registrado. Lo inscrito es eficaz y crea la presunción juris tatum (expresión latina mediante la cual se da a entender que la ley presume la existencia de algún derecho salvo que se pruebe lo contrario)¹³. De que el titular aparente es el real, pero si se tratara de actos en los cuales se afecte el interés de un ajeno la presunción se vuelve juris et de jure que es la presunción de no admitir prueba de contrario, en protección de los adquirentes de buena fe, con la presunción de que un derecho inscrito existe y pertenece al titular que ha registrado debidamente su derecho.

1.8.7.3. PRINCIPIO DE ROGACIÓN.-

El registro de Derechos Reales es un órgano público, que fue creado para prestar un servicio público obligatorio y no potestativo.

De ello resulta que la inscripción en Derechos Reales se realiza a instancia de partes y nunca de oficio, es potestativo solicitar la inscripción o cancelación de los derechos reales, posesión, gravámenes y limitaciones.

¹³ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 538.

En otras palabras la petición de inscripción debe hacerse por el titular registral, o demostrar interés legítimo. La inscripción puede ser solicitada por quien tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se debe inscribir. O el notario que hubiese autorizado el acto, o el juez que hubiese expedido la ejecutoria.¹⁴ La inscripción de títulos en el registro, podrán solicitarse por:

1. Por el que transmite el derecho

2. Por el que lo adquiere

3. Por quien tenga la representación

4. Por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.¹⁵

Por lo previsto en la citada norma el derecho a inscribir no es excluyente de que otras soliciten el registro, ya que la inscripción el registro público de propiedad es un acto rogado, una vez que el documento es presentado y se ha iniciado el procedimiento registral, el interesado puede desistir de la tramitación y el registrador está obligado a devolverlo.

¹⁴ DECRETO LEY No. 12760, Código Civil de 6 de agosto de 1975. Art. 1546.

¹⁵ Ley de inscripción de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887. Art. 10

1.8.7.4. PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO.-

La voluntad que es una facultad de decisión de la persona, que debe necesariamente existir, para que exista la creación, transmisión, modificación o extinguir un derecho real, ya sea propiedad, anotación, limitación o hipoteca, entonces no puede hacerse ninguno de los actos expresados sin el consentimiento tácito o expreso.

Este principio puede ser estudiado desde el punto de vista del acto que da origen a la creación, transmisión o extinción de los derechos reales antes mencionados y desde el punto de vista de los efectos registrales.

Respecto al primer elemento, que es la causa de la inscripción, es decir, el acto jurídico que la motiva, cuando se trata de actos bilaterales, requiere como elemento de su existencia, la manifestación de la voluntad y en su caso el consentimiento. Este acto puede producir como efecto la creación transmisión, modificación o extinción de un derecho y para ello es necesario el consentimiento del titular.

1.8.7.5. PRINCIPIO DE PRELACIÓN O PRIORIDAD.-

Cuando se habla de la seguridad proporcionada por el registro público de Derechos Reales hacia el titular de derechos sobre un bien inmueble sujeto a registro se habla también de la prelación o prioridad que tiene un documento y el derecho o contrato contenido en el registro.

La fecha de presentación va a determinar la preferencia y rango del documento que ha ingresado al registro. Entonces es aplicable el precepto de prior tempore, potior jure, que quiere decir el primero en el tiempo es el mejor en el derecho, dicho de otra forma, dos derechos no pueden ocupar al mismo tiempo un mismo lugar y tener la misma preferencia.

Pueden coexistir derechos iguales pero con preferencia distinta una de la otra, tal como categóricamente expresa el código sustantivo en su art. 1545 que señala: si por actos distintos ha transmitido el propietario los mismos bienes inmuebles a diferentes personas, la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito primero su título.

1.8.7.6. PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN.-

Es denominado también principio de legalidad, consiste en que todo documento al ingresar al registro de Derechos Reales dentro de su procedimiento interno de inscripción, debe ser examinado en el fondo y forma por los funcionarios encargados, en cuanto a sus elementos de existencia y validez, es decir, si cumple con todas las exigencias legales que para su eficacia requieran los ordenamientos jurídicos; que este estrechamente ligado a lo notarial, quien debe analizar el documento antes de autorizar o protocolizar.

Solo pueden inscribirse documentos auténticos y fidedignos que reúnan los requisitos de contenido y forma. En cuanto a la calificación del contenido del documento, entonces el registrador debe constatar que el documento sea inscribible de acuerdo al Código Civil, Ley y Reglamento del Registro de Derechos Reales.

1.8.7.7. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.-

El objetivo de este principio es el de precisar los bienes objeto de inscripción, así como el alcance y contenido de los derechos, este principio denominado de

especificación o de determinación, obliga a concretar el bien, los sujetos y el derecho inscrito.

En nuestra economía jurídica se encuentra en el art. 1548 del Código Civil y el art. 6 de la Ley y Reglamento del Registro de Derechos Reales.

1.8.7.8. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.-

Se da una sucesión o secuencia en las inscripciones de propiedades en el registro de Derechos Reales que se refiere a adquisiciones y las transmisiones sin que haya interrupción de continuidad, este principio sigue el apotegma *nemo dat quod noma habet*, que significa que dentro del registro solo puede transmitirse o gravarse sobre lo que se encuentra previamente inscrito.

De igual manera existen otros principios referidos al folio real y son:

1.8.7.9. PRINCIPIO DE INMATRICULACIÓN.-

Por aplicación de este principio, al efectuarse la primera inscripción relativa a un bien inmueble en el sistema

registral, es necesario asignarle un número de matrícula, describiendo, determinando quien es el titular de ese bien.

Esa matriculación da lugar a la apertura de una ficha especial o folio real, donde se anotan cronológicamente en el futuro todos los que se presenten a inscribir relacionados con ese bien.

1.8.7.10. PRINCIPIO DE INSUBSANABILIDAD.-

Respecto a este principio la inscripción de un documento no subsana las nulidades que el mismo pueda contener, ni los vicios o defectos de que adolezca.

Del desarrollo de este capítulo se infiere que el derecho registral es tan importante y está estrechamente relacionado con lo que son la fuente de las obligaciones y la principal son los contratos y para inscribirlos en el registro de Derechos Reales, primero estos contratos deben constituirse en documento público, hablando particularmente de los contratos de anticréticos que son un contrato accesorio.

1.9. DERECHOS REALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LA PAZ Y LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS REGISTRALES.-

En el Distrito Judicial de La Paz, la oficina de Derechos Reales, aplica en gran manera los principios registrales ya analizados anteriormente, tal es el caso del principio de rogación; ya que refiere que toda inscripción debe ser realizada a solicitud de la parte interesada, en este caso el Municipio, ya que es el encargado de inscribir las áreas verdes de propiedad municipal y así poder acreditar su derecho propietario, esto implica que la Oficina de Derechos Reales no actúa de oficio, si no a solicitud de parte.

Así también el principio de publicidad; toda vez que es necesario la inscripción en Derechos Reales para que la inscripción surta efectos respecto a terceros.

Y es así como los principios desarrollados en el presente trabajo son aplicados en el sistema registral de la jurisdicción de la ciudad de La Paz y para una mejor comprensión se procederá al desarrollo descriptivo de la oficina de Derechos Reales.

2. EL SISTEMA COMPUTARIZADO.-

El año 1988 fue implementado el sistema computarizado en Derechos Reales, denominado sistema computarizado WANG, pese al esfuerzo de

los funcionarios del sistema computarizado, estos padecían una serie de deficiencias; ya que cuando ingresaban las escrituras de propiedad, las mismas no estaban conectadas a las partidas de los vendedores, es decir, en el caso de que un propietario enajenaba su propiedad a cualquier título a más de un comprador, debía inscribirse al que ingreso primero, pero es ahí donde surge el problema, toda vez que se inscribía primero la escritura que ingreso después con relación a la que ingreso primero, es así que se estaría vulnerando el principio de prioridad, no otorgándole la prelación correspondiente a las escrituras y más aun cuando el funcionario está involucrado directamente para el cumplimiento de esa irregularidad.

Posteriormente se adopto la técnica del folio real, habiéndose renovado el sistema computarizado por uno moderno denominado sistema TEMIS.

Entonces, sistema vigente en derechos reales es el TEMIS, como resultado y en cumplimiento a la Ley N° 1665, que incluía el componente “Fortalecimiento y Modernización del Registro de Derechos Reales” en Bolivia, lo que permitió el desarrollo de un software propio del Poder Judicial para el registro, desarrollándose el sistema TEMIS.

Para este nuevo sistema se cambió la concepción de la técnica registral, pasando de la técnica personal a la técnica real y utilizando el Folio Real como técnica de registro, suprimiéndose los Libros de Registro, y el sistema WANG, almacenando los datos en el nuevo sistema TEMIS.

Esto ha dado lugar a que todos los registros que se tienen en las oficinas de D.D.R.R. del país tengan que ser derivados al nuevo sistema, mediante la migración de datos dando origen y lugar a la matriculación, que básicamente consiste en la primera inscripción en el Sistema TEMIS y el folio real, de datos concernientes al inmueble, propietario(s) y derechos (sin quitar su valor a antecedentes dominiales originados en Libros o Tarjetas de Registro).

2.1. EL FOLIO REAL.-

La técnica del Folio Real, corresponde esencialmente al inmueble físico y jurídicamente determinado, luego al sujeto y al derecho. La característica esencial del registro en el Folio Real es la individualización del inmueble. El Folio Real comprende los siguientes elementos:

En la parte superior figuran los DATOS DEL DOMINIO del tipo inmueble, consistentes en la Matrícula (número único del inmueble y que permanecerá invariable, independientemente del cambio de propietario), fecha de emisión, código catastral, ubicación, designación según título (tipo de inmueble), superficie, medidas y linderos o colindancias, respecto a los puntos cardinales y los antecedentes dominiales de Libros o Partidas computarizadas que identifiquen el origen del derecho propietario.

La parte inferior se encuentra dividida en tres columnas: Titularidad sobre el Dominio (Columna "A"), con una subcolumna

de proporción de la titularidad ; Gravámenes y Restricciones (Columna “B”) y Cancelaciones (Columna “C”). Por su estructura, el Folio Real constituye Certificación y/o Informe del estado actual de un inmueble evidenciando las características de éste, al propietario actual, los gravámenes y restricciones que pesan sobre él, así como las cancelaciones totales o parciales.

3. FUNCIÓN DE DERECHOS REALES DE LA CIUDAD DE LA PAZ.-

La función básica y principal es la de inscribir todos los documentos presentados por los usuarios que cumplan los requisitos legales, ya sea para registrar la titularidad o derecho propietario, como los gravámenes y restricciones y cancelaciones totales o parciales que implique un asiento en el folio real, siendo este como mencionamos el medio de dar publicidad y hacerlo oponible a terceros.

De igual forma dentro de sus funciones es la de otorgar a solicitud de parte certificados e informes sobre los registros efectuados en la oficina registral.

Es decir que las funciones básicas de Derechos Reales son las dirigir, controlar y legalizar los documentos; velar por el cumplimiento y ejecución de la ley de registro público de derechos reales y los reglamentos, como es el caso por el cobro de aranceles, servicios y valores, además de aceptar o denegar una inscripción previa calificación de los mismos.

En consecuencia desglosaremos estas funciones en el proceso de registro consistente en:

3.1. SECCIÓN DE CONSULTA PREVIA.-

Al respecto se registran todas las transacciones que afecten a la propiedad de los inmuebles como ser las ventas, fusiones, particiones, divisiones, anexiones, declaraciones de herederos, constitución de patrimonio y las que afecten a sus características físicas, como colindancias, superficie y otras, además de los documentos que otorgan o limitan derecho como el usufructo, la hipoteca, la anticresis, las resoluciones judiciales, las anotaciones preventivas, el embargo, el régimen de propiedad horizontal, la garantía hipotecaria, etc. Es decir todo lo que refieren los artículos 7, 8 y 9 de la ley de 15 de noviembre de 1887.¹⁶

Esta documentación ingresa por la sección de consulta previa, la misma que recién en el año 1996 se incluyó a la insistencia del público, esta se ocupa de otorgar la autorización correspondiente para que un determinado documento pueda ingresar o no a derechos reales. En esta sección se revisan los nombres de los propietarios o del propietario, así también la firma y sello del notario que extiende la escritura, de ser testimonio judicial debe llevar la firma y sello del juez que lo otorga así como del secretario o actuario.

¹⁶ Ley de Inscripción de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887.

El principio de calificación prevalece en esta sección, toda vez que el funcionario solo a ver, es decir, que si un propietario de mala fe vende una propiedad a dos o más compradores, estas escrituras pueden pasar de forma fácil a esta sección de consulta previa.

La solicitud de informes es directamente por secretaria, y es de donde pasan al personal responsable para dicho trabajo; los planos, certificados y demás notas marginales también ingresan por esta sección de consulta previa, que luego de la revisión correspondiente, el auxiliar sella y firma al pie del documento, dando constancia de la revisión hecha indicando al interesado los documentos que deberá acompañar a la sección siguiente que corresponda.

El monto que el usuario paga por el servicio de inscripciones de propiedad es el cinco por mil y el de hipotecas, anotaciones preventivas, el cuarto por mil; los certificados y demás servicios están regulados por un arancel establecido.

Una vez que es recibida la documentación, el funcionario otorga el servicio con la constancia de la sección anterior (consulta previa) y adhiere una boleta si es hipoteca, anotación preventiva, cancelación de gravamen o inscripción de propiedad, o algún certificado.

En esta sección se entrega al interesado una boleta dando constancia del monto cancelado y el tipo de servicio realizado, la partida computarizada consta de ocho dígitos donde en los dos primeros dígitos se puede identificar el servicio solicitado.

El funcionario de caja cumple el rol de hacer el cobro correspondiente al trámite realizado, no da informes de ninguna clase o respecto a otros trabajos, lo que también demuestra que un propietario que actúa de mala fe al vender a dos o más compradores una propiedad, las escrituras pasan por esta sección de igual forma.

3.2. SECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS.-

Es en esta sección donde se centraliza la documentación que ingresa por la sección de consulta previa y los pasos correspondientes a seguir, para luego ser distribuidos a los funcionarios especializados para cada función.

3.2.1. DISTRIBUCIÓN DE CERTIFICADOS Y TESTIMONIOS.-

Es en esta sección donde el funcionario cumple el rol de distribuir al personal correspondiente de forma responsable la documentación que ingreso.

3.2.1.1. ELABORACIÓN DE CERTIFICADOS ALODIALES, GRAVÁMENES Y DE PROPIEDAD.-

Es de gran ayuda el sistema computarizado para el funcionario encargado de esta sección, ya que cuenta

con una pantalla e impresora para desarrollar su trabajo, que está dentro de sus responsabilidades; su función es la correspondiente a la impresión digitando un número de comprobante que es asignado en caja para luego imprimir el estado en que se encuentra la propiedad, de no tener ninguna carga o nota marginal se denomina certificado alodial; por el contrario y de tener cargas preventivas y demás notas marginales se denomina certificado de gravamen.

Para los certificados concretos, el funcionario digita el número del comprobante y el sistema imprime la partida solicitada por el interesado, es decir, que es un dato sobre un dato específico como un gravamen o nota marginal.

Respecto a los certificados de no propiedad, el funcionario encargado realiza la búsqueda en el sistema computarizado para determinar si la persona posee o no propiedad; pero este sistema computarizado solo da información de las personas que tiene propiedades y están dentro del sistema en el caso de los que inscribieron antes de 1988, su derecho propietario o se encuentra registrado en libros, los cuales no se puede determinar qué persona tiene o no propiedad, esto debido a la magnitud de libros de registro.

El tiempo de duración respecto a al procedimiento de tramitación de los certificados no es mas de cuestión de minutos con la ayuda del sistema computarizado, pero la presencia de malos funcionarios encargados de esta actividad resulta molesto e implica de mucho tiempo para poder realizarlo, por lo que el publico opta por intermediarios para realizar dicho trámite.

En consecuencia debe haber una persona que conozca tanto el sistema computarizado como también el manejo de los libros de registro, toda vez que por un error u omisión involuntaria se recae en emitir una mala información y perjudicando de esta manera a los usuarios.

3.2.1.2. ELABORACIÓN DE CERTIFICADOS DECENAL Y TREINTENAL.-

En esta sección se procede al uso de los libros de inscripción de propiedad, consiste en otorgar la correspondiente tradición o traditio, de los últimos diez años (decenal) o de los últimos treinta años (treintenal). Trabajo consistente en la búsqueda de los registros, unos que su tradición se encuentran en el sistema computarizado.

Los funcionarios encargados de esta sección demoran en elaborar un certificado un tiempo aproximado de diez días, situación que conlleva a recurrir a los interesados a medios ilegales para acelerar el mismo.

3.2.1.3. ELABORACIÓN DE TESTIMONIOS.-

Esta sección contaba con personal denominado dactilógrafos, el trabajo de esta sección consistía en la copia de los documentos en su integridad y la transcripción de una partida computarizada específica, solicitada por la parte interesada, se los extiende en determinado formularios debiendo pagar una suma de dinero de acuerdo al arancel correspondiente.

3.2.1.4. ASIGNACIÓN DE DOCUMENTOS A LIBROS.-

La documentación que ingresa, al pasar por caja y la sección de distribución de documentos, y toda vez que el registro procede de libros que corresponde al sistema antiguo, se distribuye al personal destinado exclusivamente a buscar el libro y asignar el mismo, junto con la escritura correspondiente a otro funcionario.

Existen diversidad de libros tales como: libro A, libro B, libro C, libro E y los correspondientes a las distintas

provincias del departamento, el funcionario encargado de la búsqueda de los libros para luego remitir al funcionario correspondiente junto a la escritura tiene una duración aproximada de 10 a 15 días, el mismo es denominado como cargadores de forma interna.

3.3. SECCIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.-

La presente sección refiere una subdivisión correspondiente a:

3.3.1. INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS DE LIBROS.-

Por sus características, esta inscripción a libros se realiza de forma lenta a comparación del sistema computarizado, toda vez que el funcionario encargado de la búsqueda del libro de registro debe remitir al incriptor correspondiente, transcurriendo de esta manera un determinado tiempo. La función es básicamente registrar o pasar al sistema computarizado un derecho propietario.

3.3.2. INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS COMPUTARIZADOS.-

La sección de registros es de partidas que ya fueron remitidos al sistema computarizado, como ser la inscripción de hipotecas, cancelaciones de gravámenes, anotación

preventivas y el resto de registros que se harán de forma paulatina de acuerdo a la agilidad del inscriptor, toda vez que si es un funcionario con experiencia el trámite no demora más de unos minutos, mas al contrario, si es funcionario que desconoce el procedimiento y las normas, difícilmente podrá desarrollar en forma efectiva su trabajo causando perjuicios a los interesados.

En los registros de inscripciones donde una persona transfiere la totalidad o limita una parte de sus derechos de propiedad, la escritura no está enganchada por el sistema computarizado, resultando una de las grandes falencias que tiene el sistema computarizado de derecho reales de la jurisdicción de La Paz; en consecuencia, al no existir ese enganche, se puede limitar o cancelar con otra partida u otro documento una determinada propiedad por otro funcionario, toda vez que el sistema no permite la verificación del mismo.

Sucede en muchos casos, que el propietario vende su propiedad a varios adquirentes, acudiendo estos últimos a las oficinas de Derechos Reales con el fin de proceder a la inscripción de su derecho propietario, pero se ve que fácilmente que se podría inscribir las escrituras que ingresaron sea el orden cronológico que fue recepcionado.

Si bien una misma propiedad no puede ser vendida a más de un adquirente, porque se estaría cometiendo un delito de orden penal, la oficina de derechos reales y su correspondiente

sistema computarizado no garantiza ni protege a los funcionarios y tampoco a los interesados, produciendo perjuicios.

En ese sentido vemos como algunos funcionarios de Derechos Reales vulneran los principios de prelación y las normas legales correspondientes al registro del derecho propietario, a cambio de beneficios personales que no hacen más que perjudicar a la institución y al patrimonio de la población en general.

3.4. SECCIÓN DE VERIFICACIONES.-

Al realizarse el registro de las escrituras, estas pasan a la sección de verificaciones, lugar donde existe el personal con más experiencia que se encarga de imprimir la tarjeta correspondiente en caso de inscripción, dando constancia del registro realizado por el inscriptor; se abstiene de pasar por esta sección las certificaciones, testimonios e informes.

3.4.1. FIRMA DEL JUEZ REGISTRADOR.-

Una vez que el documento ha sido verificado y procesado, contando con la tarjeta de propiedad, pasan a la oficina del juez registrador para la autorización o firma correspondiente de dichos documentos.

Debido a la magnitud de documentación por firmar, el juez registrador se limita a firmar una cantidad considerable por día, en ese sentido no verifica la documentación existente y en muchos de los casos procede dando el visto bueno a irregularidades que se pueden cometer.

3.5. SECCIÓN DE ENTREGA DE DOCUMENTOS.-

Al encontrarse la documentación firmada se procede a ordenar las escrituras de acuerdo al número de comprobantes para ser entregados al interesado, facilitando la entrega del mismo; el interesado debe recoger la documentación en forma personal o por medio de un poder debidamente otorgado por un notario de fe pública, caso contrario la entrega no es posible.

4. DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHOS REALES.-

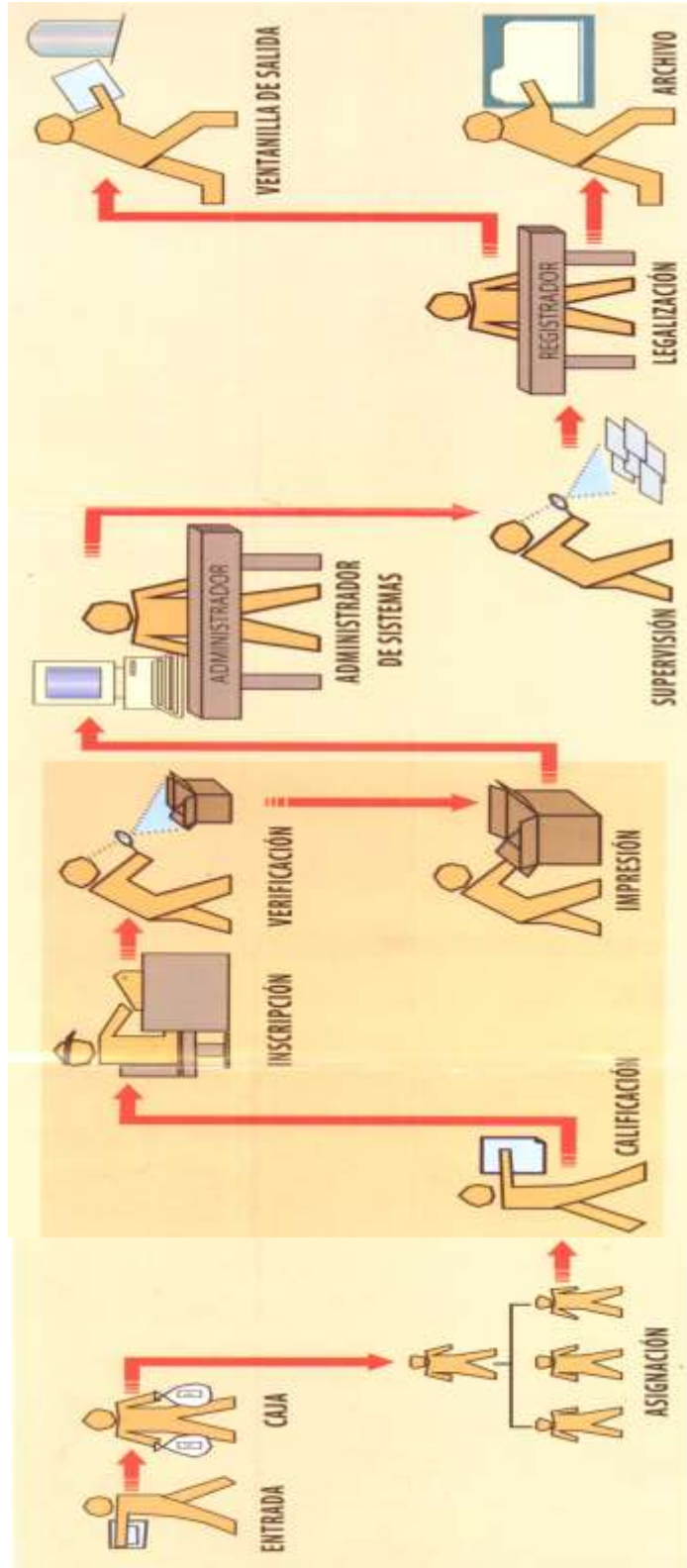
La dirección general de derechos reales se creó con la finalidad de brindar un mejor funcionamiento a los interesados, cuya sede se encuentra en la ciudad de Sucre, la autoridad máxima es el director Nacional de Derechos Reales, se observa que el mismo no tiene conocimiento cuando se presenta algún problema en la institución, ya que los tribunales departamentales o consejo de la judicatura asume las responsabilidades ante las denuncias que se puedan presentar.

5. INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUNICIPALES DE LA PAZ.-

Con la implementación de la nueva técnica del folio real y el sistema TEMIS; el mismo que produce, almacena y mantiene registros públicos de inmuebles y los Derechos Reales asociados a estos; es un sistema implementado con tecnología moderna que permite el seguimiento e inscripción de los distintos trámites que llegan a las oficinas de Derechos Reales resultando en la generación de información adecuada y real a través de la emisión de certificados y Folios Reales.

Se logró obtener resultados favorables respecto a los tramites en las oficinas de Derechos Reales, pero es claro que no se ha tomado en cuenta un aspecto fundamental para la preservación de los bienes municipales y es que no cuenta con una forma de inscripción de estos y que por ser el Estado el titular del dominio, no se identifica de esa manera, al no tener una matriculación específica.

FLUJO GRAMA DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES



CAPÍTULO II:
BIENES MUNICIPALES
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

CAPITULO II

BIENES MUNICIPALES O DE DOMINIO PÚBLICO

1. INTRODUCCIÓN.-

El Estado como propietario originario de los bienes, establecido de esa manera en el art. 339 que refiere:

- I. El Presidente de la República podrá decretar pagos no autorizados por la ley del presupuesto, únicamente para atender necesidades impostergables derivadas de calamidades públicas, de conmoción interna o del agotamiento de recursos destinados a mantener servicios cuya paralización causaría graves daños. Los gastos destinados a estos fines no excederán del uno por ciento del total de egresos autorizados por el Presupuesto General.

- II. Los bienes de patrimonio del Estado y de las entidades públicas constituyen propiedad del pueblo boliviano, inviolable, inembargable, imprescriptible e inexpropiable; no podrán ser empleados en provecho particular alguno. Su calificación, inventario, administración, disposición, registro obligatorio y formas de reivindicación serán regulados por la ley.

III. Los ingresos del Estado se invertirán conforme con el plan general de desarrollo económico y social del país, el Presupuesto General del Estado y con la ley.¹⁷

Es la constitución política del estado que indica con claridad en su párrafo II, que los bienes del patrimonio de la nación constituyen propiedad pública, inviolable, y que es deber de todo habitante del territorio nacional respetarla y protegerla.

Es en ese sentido que en presente capítulo respecto a los bienes de propiedad pública se hará un desarrollo de lo que es un bien inmueble del Estado.

2. BIENES MUNICIPALES.-

2.1. BIEN.-

Se denomina bien a la cosa susceptible de apropiación y que proporciona alguna utilidad al hombre, la palabra bien significa felicidad y que su origen etimológico arranca del bonum.

De acuerdo al Código Civil Argentino, que denomina bienes a los objetos inmateriales susceptibles de valor así como también a las cosas; y que el conjunto de bienes constituyente

¹⁷ Constitución Política del Estado.

su patrimonio,¹⁸ en la jurisprudencia del Derecho Argentino solo se considera bien todo lo que puede servir al hombre, lo que puede emplear este en satisfacer sus necesidades, lo que para sus usos, lo que pueda en fin entrar en su patrimonio para aumentarlo o enriquecerlo.

En su acepción jurídica, los bienes son objetos corporales e incorporeales, susceptibles de tener un valor económico y que pueden constituirse en materia de los derechos y de las relaciones jurídicas.

2.2. EL PATRIMONIO.-

El patrimonio de una persona se constituye en el conjunto de bienes, derechos y obligaciones susceptibles de valoración cuantitativa.

Según Ossorio¹⁹, el patrimonio representa una universalidad constituida por el conjunto de derechos y obligaciones que corresponden a una persona y que pueden ser apreciables en dinero.

3. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.-

Los bienes de dominio público han merecido una serie de análisis legal y doctrinal, especialmente en lo que se refiere a su trato en

¹⁸ Código Civil Argentino. Art. 2312.

¹⁹ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 555.

relación a aquellos bienes inmuebles de dominio privado, dentro de lo que vienen a ser los procesos jurisdiccionales donde se discute la titularidad del derecho propietario; de esta manera surge la polémica situación de someter tal encuentro de derechos al órgano jurisdiccional, para resolver mediante esta vía, el conflicto dado.

En cuanto a las características que hacen al dominio público y principalmente, lo diferencian de cualquier otro tipo de dominio, es menester determinar primeramente la concurrencia de elementos que hacen a la dominialidad en su noción conceptual, señalando cuatro que son:

- Elemento subjetivo: referido al titular del derecho sobre los bienes, que en el caso de los bienes de dominio público jamás un particular o administrado podrá ser titular sobre dicho derecho, existiendo un procedimiento especial para ello.

- Elemento objetivo: está relacionado con los objetos (bienes o cosas) que integran el dominio público.

- Elemento teleológico: es el fin o destino del bien destinado a ser de dominio público.

- Elemento normativo o legal: por el cual se determinara la inclusión de un bien como dominial, elemento que la doctrina señala como indispensable para ser de mucha importancia a

ley que fundamentalmente la determinación de dominio público.

Todos estos elementos que nos muestran el carácter dominial de aquellos bienes declarados públicos se apoyan en el principio de igualdad y centralización de prerrogativas y funciones públicas en el poder²⁰, que determina la exclusiva y necesaria pertenencia a la administración de esta titularidad, siendo el dominio público una de ellas.

Así el art. 284 del Código Civil, refiere que son bienes que sin ser de uso común están atribuidos al servicio público, cuya característica esencial es que los bienes no son susceptibles de apropiación por los particulares, es decir que están fuera del comercio humano.

3.1. BIENES MUNICIPALES.-

Los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquellos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables, es decir que, se constituyen en consecuencia en bienes municipales, es así que la ley de Municipalidades de 28 de octubre de 1999, tiene un capítulo dedicado al Patrimonio, Bienes Municipales donde establece claramente en su art. 84²¹ la clasificación de los bienes municipales que es el siguiente:

²⁰ MARIENHOFF, Miguel S. Tratado de Derecho Administrativo, Tomo V, Bs. As. 1998. Pág. 60.

²¹ Ley No. 2028, Ley de Municipalidades, de 28 de Octubre de 1999.

3.1.1. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.-

Los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquellos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Comprenden:

1. Calles, aceras, cordones, avenidas, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales, túneles y demás vías de tránsito;
2. Plazas, parques, bosques declarados públicos y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural;
3. Bienes declarados vacantes por autoridad competente en favor del Gobierno Municipal; y
4. Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas, con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.²²

3.1.2. BIENES SUJETOS A RÉGIMEN JURÍDICO PRIVADO.-

I. Son bienes patrimoniales municipales, sujetos a régimen jurídico privado, los que no están destinados a la prestación de un servicio público y que son administrados conforme a

²² Ley No. 2028, Ley de Municipalidades, de 28 de Octubre de 1999. Art. 85.

los principios del derecho privado. Estos bienes comprenden:

1. El activo de las empresas municipales; y
2. Las inversiones financieras en acciones, bonos y otros títulos valores similares.

II. La disposición de los bienes antes referidos será autorizada por dos tercios de votos del Concejo Municipal, tratándose de bienes inmuebles se tramitará Ley de la República.²³

3.1.3. BIENES DE RÉGIMEN MANCOMUNADO.-

Son bienes de régimen mancomunado los provenientes del interés de dos o más Gobiernos Municipales y otras entidades de derecho público o privado producto de su hacienda y cuyo mantenimiento, administración y beneficio sean emergentes de acuerdo expreso. El convenio mancomunitario establecerá el régimen para el uso, disfrute y disposición de dichos bienes.²⁴

Los bienes de dominio público, por su naturaleza misma no se hallan imposibilitados de ingresar al comercio jurídico, lo que les impide es el destino que se les dio, por otra parte los bienes de dominio público pierden tal calidad, mediante disposiciones legales, y es entonces que los particulares gozan de entera libertad para incorporarlos a su patrimonio.

²³ Ley No. 2028. Art. 89.

²⁴ Ley No. 2028, Ley de Municipalidades, de 28 de Octubre de 1999.art. 93.

3.2. BIENES DEL PATRIMONIO DEL ESTADO O MUNICIPALES.-

Tanto el Estado como los Municipios, poseen determinados bienes, y respecto a ellos actúa como una persona de derecho privado, que son evidentemente públicas, y se diferencian de los bienes públicos por:

3.2.1. SON COMERCIALES.-

El Estado o el Municipio, se comportan como personas particulares, es decir que esta categoría de bienes son comerciales, por lo que son susceptibles de enajenación cumpliendo los requisitos legales pertinentes previstos en la Ley de Municipalidades.

3.3. USO INDIRECTO.-

Respecto a los bienes nacionales los habitantes ejercen un derecho inmediato, usan de acuerdo al fin que deben cumplir, es el caso de las calles, avenidas, parques, sucede lo contrario respecto a los bienes patrimoniales, que no admiten un uso general, inmediato y directo, si no de modo particularizado, mediato o indirecto, porque perteneciendo a una institución pública, esta solo es capaz de gozar del bien mediante sus personeros, que en todo caso son limitados en número, en

otros términos, no todos los habitantes podrán intentar un uso directo del bien.

3.4. IMPRODUCTIVIDAD.-

De la naturaleza de los bienes nacionales se desprende otro carácter y es su improductividad, toda vez que su uso es generalmente gratuito, el mantenimiento supone una carga para el erario Fiscal o Municipal.

3.5. SON IMPRESCRIPTIBLES E INALIENABLES.-

Respecto a la imprescriptibilidad, se debe indicar que los bienes del Estado no pueden ser adquiridos por ningún medio; en ese sentido la praxis nos remite a la usucapión, el cual se ha convertido en la forma de adquirir la propiedad de bienes de dominio público por excelencia, ya que los loteadores tienden a avasallar estos bienes como son las áreas verdes, para luego adquirir la propiedad de dicho inmueble, que implica serios problemas sociales ya que el particular asentado ya en un bien del Estado ha invertido en la construcción y mejora del lugar y en el caso de desocupar se produce un detrimento en su economía.

Por su parte la inalienabilidad de los bienes del Estado, que no pueden ser adquiridos por particulares, sea por adjudicación,

en venta, compraventa o cualquier otro modo de transmitir la propiedad, esto debido a la particularidad de que el bien público no puede ser sometido al comercio, ya que su uso no puede verse limitado a una sola persona y a un grupo determinado de personas, es decir de los particulares.

3.6. OTROS BIENES NACIONALES.-

Así también existen ciertas cosas cuyo uso y goce no es accesible a todos los particulares, sin embargo son bienes nacionales como las servidumbres de uso público.

4. SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DE LOS BIENES MUNICIPALES.-

Considerando que los bienes de dominio público comprenden los bienes destinados al uso común de los habitantes para su esparcimiento colectivo, tal es el caso de las áreas verdes, estas se hallan protegidas por la Ley N° 2028, ley de Municipalidades de 28 de octubre de 1999 que señala:

Artículo 85° (Bienes de Dominio Público)

Los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquellos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Comprenden:

1. Calles, aceras, cordones, avenidas, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales, túneles y demás vías de tránsito;
2. Plazas, parques, bosques declarados públicos y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural;
3. Bienes declarados vacantes por autoridad competente en favor del Gobierno Municipal; y
4. Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas, con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

Tomando en cuenta que la municipalidad juega un doble rol en cuanto a la generación de condiciones para el desarrollo de la urbe por un lado, como señala el artículo 5 en cuanto a las finalidades de la Ley de Municipalidades, porque es el ente municipal el encargado de asegurar el bienestar social y material de los habitantes mediante el establecimiento, autorización, regulación, administración y ejecución directa de obras, servicios públicos y explotaciones municipales, en concordancia con el artículo 8 inciso 8) referido a políticas destinadas a la construcción de vivienda; sin embargo por otro lado debe imponer restricciones evitando la arbitrariedad de los particulares en cuanto al acceso a las condiciones generadas por el municipio, principalmente porque se

generan una serie de encuentros entre los interés particulares y los de municipalidad en su afán de crear condiciones de bienestar, de tal manera que acorde con la normativa vigente el artículo 8 de las competencias hace referencia en materia de desarrollo humano sostenible, en su numeral 2) que será la municipalidad la encargada de aprobar, llevar adelante y principalmente fiscalizar las normas de ordenamiento territorial, lo que significara el cumplimiento de la entidad y de los particulares de las normas especiales nacionales y municipales de uso de suelo, subsuelo, sobresuelo, agua y recursos naturales, dotándose de la facultad de demoler aquellas construcciones que quebrantan las normativas de uso de suelo, subsuelo, etc.; es decir normas urbanísticas, de saneamiento básico como señala el numeral 9), determinándose la reubicación previo proceso técnico- administrativo jurídico (dejando de lado la figura de la expropiación), de inmuebles destinados a viviendas, industriales o de otra índole que concluida su evaluación, infrinjan los planes de ordenamiento urbano y territorial o normas de uso de suelo; es decir constituyen estos últimos los mecanismos de fiscalización propios del Gobierno Autónomo Municipal para llevar adelante sus políticas en cuanto a la administración del suelo se refiere.

Así también la Ley N° 1333, Ley del Medio Ambiente de 27 de abril de 1992 refiere:

ARTICULO 60.- Las áreas protegidas constituyen áreas naturales con o sin intervención humana, declaradas bajo protección del Estado mediante disposiciones legales, con el propósito de proteger y conservar la flora y fauna silvestre, recursos genéticos, ecosistemas naturales, cuencas hidrográficas y valores de interés científico, estético, histórico, económico y social, con la finalidad de conservar y preservar el patrimonio natural y cultural del país.

ARTICULO 76.- Corresponde a los Gobiernos Municipales, en el marco de sus atribuciones y competencias, promover, formular y ejecutar planes de ordenamiento urbano y crear los mecanismos necesarios que permitan el acceso de la población a zonas en condiciones urbanizables, dando preferencia a los sectores de bajos ingresos económicos.

Estos artículos tienen relación con lo que establece la Ley 2028 Ley de Municipalidades, tomando en cuenta el ámbito de protección de las áreas ecológicas, dentro de estas se pueden considerar las áreas verdes y la planificación urbana al señalar que el municipio tiene el deber de controlar los asentamientos urbanos, evitando que se den de forma ilegal.

Y fundamental importancia tiene también el Reglamento de usos del suelo y patrones de asentamiento “Ley USPA”, que claramente establece lo siguiente:

Artículo 24. (Uso del Suelo No Urbanizable, No Edificable). Es aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y, por tanto, preservado de la edificación; podrá ser destinado a actividades compatibles con los usos de suelo y patrones de asentamiento de cada Macrodistrito, y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

El Uso de Suelo No Urbanizable, No Edificable se clasifica en:

- a) De Forestación;
- b) De Riesgos Naturales;

- c) De Franjas de Seguridad y Derecho de Vía;
- d) De Aires de Río;
- e) De Preservación de Paisaje Natural;
- f) De Áreas Verdes.

Artículo 27. (Áreas Verdes). PATRON AV. Se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural, contribuyen a mejorar la calidad de vida y que forman parte de conjuntos conservados en estado natural, plazas, parques, miradores y apachetas.

Estos artículos tiene un fin establecido y es el de establecer el uso moderado de las áreas protegidas, dentro de las mismas se encuentra las áreas verdes, que son espacios en su estado natural que son de gran utilidad para la sociedad tanto para el esparcimiento colectivo como para mejorar la calidad de vida; aspectos fundamentales que se deben tomar en cuenta.

En consecuencia, si bien los bienes municipales se hallan protegidos en las normas ya mencionadas, corresponde al propio Gobierno Autónomo Municipal tomar las acciones correspondientes respecto a la toma ilegal de las áreas verdes de propiedad pública, ocasionado por el excesivo avasallamiento cometidos por los loteadores.

Por esta razón en el siguiente capítulo haremos un desglose de uno de los modos de adquirir la propiedad más comunes, debido a que el mismo no cuenta con una política de conservación, situación que permite que los mismos no

estén debidamente registrados en Derechos Reales, es así que cuando se da una demanda de usucapión a un tercero por un bien municipal o en contra del Municipio, lo que corresponde es notificar al Gobierno Municipal con la demanda bajo pena de nulidad , es ahí en todo caso que no se efectúa una adecuada defensa de estos bienes municipales.

5. LAS ÁREAS VERDES.-

Hasta hace un poco más de un quinquenio la referencia visual de la ciudad de La Paz estaba dada por cerros y taludes color tierra y una jungla de cemento color gris, no cabía en el imaginario colectivo que en esta ciudad, a 3.600 metros sobre el nivel del mar, podría haber espacios verdes que ayuden a transformar la calidad de vida de sus habitantes, el paisaje agreste y sombrío de La Paz, en ese entonces, hacía que el casi un millón de personas que la habitan también mantenga un espíritu de desarraigo por su ciudad. En el 2003, el Gobierno Autónomo Municipal, encabezado por el Alcalde Juan Del Granado, tomó una decisión de vida para la ciudad: conformar la primera empresa municipal con el objetivo de hacer crecer inmensas áreas desaprovechadas y, con ello, elevar la autoestima de una sociedad golpeada no sólo por la naturaleza, sino por la conflictividad social, económica y política, en su condición de sede de gobierno. Transformar La Paz a partir de sus áreas verdes entrañaba también el cambio de mentalidad de los paceños y paceñas hacia los árboles, los parques, lo verde...lo natural.

Es así como surge Empresa Municipal de Áreas Verdes (Ema-verde), encargada de los parques y áreas verdes para con la finalidad de que las familias se reencuentren, disfruten y mejoren su calidad de vida.

Se ha realizado intervenciones en parques, plazas, complejos deportivos y jardinerías, todo lo que refiere un área de esparcimiento familiar.

5.1. BASE LEGAL Y NATURALEZA JURÍDICA.-

Los artículos 111 al 114 de la Ley de Municipalidades dan las bases jurídicas para la creación de la Empresa Municipal de Áreas Verdes Parques y Forestación (Emaverde), constituyéndola como una institución pública municipal de carácter descentralizado, con jurisdicción en todo el territorio del Municipio de La Paz, como un organismo técnico con personería jurídica y patrimonio propio, munida de autonomía administrativa y regida por el principio de eficiencia y eficacia, bajo criterio gerencial para la consecución de fines de manera oportuna confiable y económica.

EMAVERDE, fue creada el 22 de julio de 2003 y empezó a operar desde el 1 de agosto de de 2003 a través de la promulgación de la Ordenanza Municipal 156/2003, con la finalidad de construir, administrar, proteger, promover, forestar o reforestar, mantener y embellecer plazas, parques, áreas verdes, cordones forestales, rotondas, jardineras, maceteros y viveros municipales existentes o por crearse en el Municipio de La Paz con criterios técnicos paisajísticos, para construir al desarrollo local y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

5.2. IMPORTANCIA DE LAS ÁREAS VERDES.-

Las áreas verdes, son espacios ocupados principalmente por árboles, arbustos o plantas y esos espacios pueden tener distintos usos, esparcimiento, recreación, ecología, protección, rehabilitación del entorno, paisajismo, etc.

Los árboles y arbustos nos ayudan con el tema del cambio climatológico, las plantaciones existentes en ciudad de La Paz sirve como sumideros de carbono y en el equilibrio del ciclo hidrológico.

Las áreas verdes son de vital importancia para de no contar con estas áreas verdes que purifiquen el aire hace que nuestro organismo esté expuesto a la contaminación, que no sólo se da por la aspiración de los gases tóxicos sino también a través de la piel y el agua que bebemos, atacando directamente nuestro sistema neurológico, los beneficios que brinda a la humanidad las áreas verdes son muchas y es por esta razón que deben ser protegidas y debidamente registrada en Derechos Reales para que el Municipio acredite su derecho propietario frente a las numerosas demandas de usucapión que se dan por el avasallamiento de los loteadores.

**CAPITULO III:
USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA**

CAPITULO III

USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.-

Nuestro Código Civil en su artículo 110 señala expresamente como medios de adquirir la propiedad a la usucapión y la posesión de buena fe.

La usucapión es la forma de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo, teniendo como requisito la posesión pacífica y de buena fe durante 5 años (usucapión quinquenal u ordinaria) o de 10 años (usucapión decenal u extraordinaria).

Es más adecuada la utilización del vocablo usucapión porque denota con fidelidad insuperable la naturaleza de la institución, puesto que proviene de dos voces latinas *capere* y *usu* que significan coger y adquirir respectivamente, añadimos, y por el transcurso del tiempo.

Moscoso²⁵ con respecto a la palabra usucapión, hace el siguiente comentario: "Se llamaba así en el Derecho Romano, a la forma de adquirir, mediante la prescripción".

A la prescripción los romanos la llamaban "*patrona generis humani*" (patrona o protectora del género humano).

La prescripción adquisitiva o usucapión de inmuebles, remonta su origen a las Doce Tablas del Derecho Romano, según reconoce Gayo; después

²⁵ MOSCOSO, Ángel P. Diccionario Jurídico y Administrativo de Bolivia. Tipografía Escobar Sucre 1908. Pág. 730.

de la caída del Imperio el Derecho Romano sigue latente en la Edad Media, aunque filtrado por el tamiz del Derecho Canónico, que aportó nuevos elementos, especialmente los conceptos de buena fe y mala fe. Ya la usucapión se perfila con caracteres nítidos como un modo de adquirir el dominio de los inmuebles, no simplemente como un medio de defensa para repeler la reivindicación. Más tarde las Partidas de Alfonso el Sabio sanciona la usucapión como una forma de adquisición de la propiedad de los particulares, del Estado, los municipios y la Iglesia, pero restringida a las cosas sagradas, del Rey y de uso común; de las Partidas el instituto, pasó a la Recopilación Castellana (Título 15 Libro IV); de allí a la Recopilación de las Indias (Título 12 Libro IV).

Producida la independencia del Alto Perú, y la creación de Bolivia, el Derecho Español, no caducó automáticamente, continuó rigiendo hasta el 2 de abril de 1831, fecha en la que entró en vigencia el Código Civil Santa Cruz, que en materia de usucapión es una yuxtaposición improvisada de dos sistemas; la legislación española y a la francesa como observa, Melchor Terrazas y cuyos artículos 1523 y 1524 - "responden a una adulterada adaptación de las Partidas".²⁶

Fue necesario corregir esa irregularidad, introduciendo en el régimen de la usucapión la prescripción extraordinaria -la más necesaria al orden público- dictando la Ley Reformativa de 27 de diciembre de 1882 que incorporó al Código Civil los arts. 1565 y 1566.

²⁶ URQUIDI, Carlos Walter. Revista Jurídica. Facultad de Derecho Cochabamba. Año XIII, No. 50. Imprenta Universitaria. Diciembre 1949. La Paz.

En la actualidad rige el Código Civil de 2 de abril de 1967, que modifica el tiempo de la usucapión, reduciendo a 5 años para la ordinaria y a 10 para la extraordinaria.

La usucapión atañe al orden público, reconoce fundamentalmente "la necesidad de dar seguridad a situaciones de hecho", porque "es ventajoso y necesario para el interés de la sociedad, que los inmuebles, sean conveniente y razonablemente explotados.

La razón y la necesidad de la usucapión, reside en la incuria del anterior dueño para ejercer su derecho; frente a la actividad ajena de goce, expresada en una prolongada posesión, en lo posible sin lagunas, ni intermitencias que valoriza el bien abandonado. La inacción y dejadez del propietario precedente, suscita la usucapión, cuyo resultado es la pérdida o extinción del derecho que deja sin fuerza ni valor alguno, el título que éste hubiese tenido antes.

En opinión del autor nacional Melquiades Loayza²⁷, la usucapión "es en cierto modo una institución punitiva, pues consiste en la pérdida de la propiedad, que es pena impuesta adpuniendam negligentiam civium".

Para la jurisprudencia nacional, "la prescripción antes de ser ganada, es solo una esperanza, y "el silencio prolongado del dueño, la ratificación tácita de su desinterés".

²⁷ MELQUIADES, Loayza. Anotaciones de Legislación Boliviana. La Paz, 1871.

La Ley Civil boliviana reconoce dos especies de usucapión, la ordinaria y la extraordinaria. En ambas el objeto es un inmueble y el fin su adquisición. El inmueble susceptible de posesión, punto de partida y medio de obtención del fin no debe corresponder al dominio público del Estado. Tampoco prescriben los bienes comprados "en apariencia", pero si los de la Iglesia, porque son del comercio humano.

2. TRANSCURSO DEL TIEMPO.-

Uno de los hechos más importantes de los hechos jurídicos naturales, en la cual no participa la voluntad del hombre es el transcurso del tiempo, que tiene influencia decisiva en las relaciones jurídicas: todo acto jurídico negocial se produce en un momento dado (hora, mes, día y año) se toma en cuenta el momento de la realización del acto.²⁸

Para poder usucapir no basta poseer la cosa, es necesario el transcurso del tiempo, vale decir, que el poseedor tiene que estar en posesión de la cosa por un determinado tiempo; así el Derecho Civil antiguo y en Derecho Clásico exigía que transcurra un año para cosas muebles y dos para inmuebles.²⁹

3. PRESCRIPCIÓN O USUCAPIÓN EXTRAORDINARIA U ORDINARIA.-

La ley es rigurosa respecto al poseedor de mala fe al exigirle que cumpla el plazo más largo; la figura de usucapión extraordinaria, más conocida

²⁸ ROMERO, Sandoval, Raúl. Derecho Civil, 4ta Ed., Los Amigos del Libro, 1994. Pág. 385.

²⁹ NOGALES, de Santivañez Emma. Apuntes de Derecho Romano. Editorial Jurídica TEMIS 2009. Pág. 186

como de 'mala fe' se da cuando existe posesión de más de diez años, por lo que no necesita mayores requisitos que el demostrar estar en la posesión del inmueble.

La usucapión decenal, llamada también extraordinaria se encuentra reglada en el Código Civil en su artículo 138; "La propiedad de un bien inmueble se adquiere también por sólo la posesión continuada de diez años". Puede parecer el art, 138, fiel al concepto que los romanos tenían sobre la usucapión extraordinaria, como agregación del dominio al patrimonio del beneficiario por la posesión, pero no es así porque son requisitos primordiales tanto en la usucapión "corta", como en la "larga" la posesión con animus dominu, pública, pacífica, continuada, no equívoca e ininterrumpida, y el tiempo señalado por ley.

Para la jurisprudencia, la prescripción extraordinaria "significa la transformación de un estado de hecho a uno de derecho bajo las condiciones que fija la ley". La prescripción extraordinaria cubre los vicios en los títulos y en la buena fe, no se necesita más título que la posesión pacífica y no interrumpida.

3.1. TÍTULO IDÓNEO.-

Se reconoce por tal título al que tendía a transferir la propiedad y que la hubiera efectivamente transferido, si el enajenante hubiera sido propietario de la cosa; es un acto que no ha fallado en su finalidad más que por razón de emanar de un nondominus".

El título idóneo trasmite el derecho de propiedad revestido de todas las solemnidades o formalidades exigidas para su validez, sin considerar la condición de la persona de quien emana, o sea que cuando se exige esa clase de título no tiene que proceder del verdadero propietario, puesto que es contra él, que la ley autoriza la prescripción; precisamente el vicio que significa la falta del derecho de propiedad en el acto de la transmisión, la prescripción tiene la finalidad de cubrir. El título idóneo debe dar la impresión de que ha existido transferencia real de la propiedad inmueble y encarnar cierta aptitud para atribuir el dominio a una persona.

En consecuencia, el título idóneo o justo título este último conocido en el anterior código; se emplea para designar no el acto como instrumento que compruebe el hecho de una adquisición, si no la causa de la adquisición que es el justo título, es decir, todo acontecimiento que hubiere investido del derecho al poseedor, si el que le ha dado hubiese sido el propietario de la cosa.

3.2. BUENA FE.-

Consiste en el convencimiento del comprador y luego poseedor de que el causante era el verdadero propietario, y que la venta le ha convertido en dueño. Se trata de un estado de espíritu derivado de las condiciones existentes en el momento de la transmisión de dominio, que le permite pensar con fundamentos serios que ha adquirido legalmente la cosa.

Podemos definir a la buena como: "la convicción que tiene el usucapiente de no lesionar derechos ajenos. Se cree propietario y cree que quien le transfirió la propiedad era también el legítimo propietario, con poder y capacidad de enajenar".³⁰

Nuestro Código Civil no especifica en qué estriba la buena fe, como en otros ordenamientos, así el Código Argentino en su art. 4006 prescribe: "La buena fe consiste en creencia sin duda alguna del poseedor, de ser el exclusivo dueño de la cosa".

Entonces, decíamos que nuestro Código Civil solo se refiere a la buena fe en el sentido de el poseedor cree haber adquirido del verdadero propietario o titular, la cosa o el derecho; señalando además que es presumible la buena fe y solo se tomara en cuenta esta para los efectos de la posesión.

3.3. PRUEBA DE LA BUENA FE.-

La buena fe impone a las personas el deber de obrar correctamente, como lo haría una persona honorable y diligente. La ley lo toma en cuenta para proteger la honestidad en lo que respecta a los bienes, es decir que la buena fe es el convencimiento en quien realiza un acto jurídico de que es verdadero, lícito y justo.

³⁰ NOGALES de Santivañez Emma. Apuntes de Derecho Romano. Editorial Jurídica TEMIS 2009. Pág. 186.

Así también el Código Civil lo refleja en su artículo 134, al señalar que la buena fe del adquirente es fundamental para que proceda la usucapión ordinaria.

3.4. MALA FE EN EL POSEEDOR.-

Podemos señalar que es poseedor de mala fe el que sabiendo, o dudando recibe o retiene lo ajeno, o con ignorancia crasa, supina, o afectada; de manera que peque gravemente, o en la acepción, o en la retención.

Así, el artículo 149 de nuestro Código Civil refiere que el poseedor de mala fe es aquel que adquiere por usucapión la propiedad de los bienes muebles por el transcurso del tiempo refiriendo 10 años de forma continuada.

4. POSESIÓN.-

La posesión es una institución trascendental dentro del Derecho Civil, deriva de la voz latina possidere, compuesta de sedere y pos, que significa "establecerse" o "hallarse establecido". El sentido primario del vocablo en la Roma antigua era el de afirmarse con los pies.

La noción de posesión se halla íntimamente ligada a la idea de poder, señorío, de sumisión de una cosa respecto de una persona, de donde

resulta que posesión sería el poder o señorío que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre las cosas, con el fin de utilizarlas económicamente, poder que jurídicamente se protege con prescindencia de la cuestión de saber, si corresponde o no a la existencia de un derecho.

La posesión es el fundamento de la usucapión; pertenece a la entraña misma del fenómeno de la adquisición y cuando es regular es el camino adecuado para llegar a la propiedad, debe ser continuada, no interrumpida y por el tiempo designado por la ley", aunque la continuidad, no excluye la intermitencia de los actos de uso. Lo importante es la regularidad, y debe tomarse siempre en cuenta, la naturaleza de la cosa poseída del título idóneo.

Nuestro Código Civil define a la posesión como "el poder de hecho ejercido sobre una cosa mediante actos que denotan la intención de tener sobre ella el derecho de propiedad u otro derecho real".³¹

4.1. POSESIÓN EXCENTA DE VICIOS.-

La existencia de una posesión verdadera no basta, es necesario adema, que no adolezca de ningún vicio capaz de inutilizarla, recordemos que los vicios son:³²

³¹ Decreto Ley Nº 12760. Código Civil, art. 87.

³² PLANIOL, Marcelo y Ripert Jorge. Tratado Practico de Derecho Civil. Traducción de Mario Díaz Cruz, Ed. Cultural S.A. Habana, 1946. Pág. 346.

➤ La discontinuidad

➤ La violencia

➤ La clandestinidad

➤ El equivoco

Es así que en la Legislación Chilena están denominados como posesión viciosa y al respecto Antonio Vodanovic³³ señala que la teoría común y tradicional sostiene que aunque la posesión sea irregular, en ningún caso debe ser viciosa, porque estos no es útil para prescribir mientras subsiste el vicio de violencia o clandestinidad.

Los vicios en la posesión la hacen inútil para el ejercicio de las acciones posesorias y para la adquisición del dominio por prescripción que son propios de la posesión exenta de vicios; en nuestro ordenamiento jurídico no existe norma precisa que evite que el poseedor vicioso pueda hacer uso de una acción posesoria o que adquiera el dominio, esto, porque son vicios no solo relativos sino temporales.

4.2. LA MERA TENENCIA NO DA LUGAR A LA PRESCRIPCIÓN.-

La mera tenencia no se cambia en posesión por el solo transcurso del tiempo, por la sola voluntad subjetiva del mero tenedor, sino con la concurrencia de ciertos hechos como ser:

³³ VODANOVIC, Antonio. Tratado de Derechos Reales. 5ta Ed. T.II. Santiago. 1993. Pág. 46 y 47.

- El que pretende ser dueño y no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
- El que alega la prescripción debe probar haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción alguna por el espacio de tiempo mencionado.

Estas circunstancias refieren que el que comenzó como mero tenedor ha tenido la cosa como señor y dueño; entonces concurre la prueba negativa de desconocimiento del dominio ajeno y la prueba afirmativa de que se obró como poseedor.

De este modo la mera tenencia se convierte en posesión, no por la sola voluntad de del tenedor ni por el simple transcurso del tiempo, sino también por la negligencia del dueño.

5. LA PRESCRIPCIÓN.-

La prescripción adquisitiva según dos instituciones romanas es el antecedente de la moderna prescripción adquisitiva. En primer lugar está la usucapión que, según el Digesto, consiste en la adquisición del dominio mediante la posesión continua durante el tiempo dado por la ley.

En segundo lugar la *prescriptio logi temporis* por los gobernadores provinciales del imperio para hacer posibles la adquisición mediante una posesión prolongada, de ciertos bienes por su ubicación no entraban en el régimen de la usucapión. Justiniano³⁴ ratificó las dos instituciones y estableció una única prescripción activa de tres años para los inmuebles,

³⁴ NOGALES de Santivañez Emma. Apuntes de Derecho Romano. Editorial Jurídica TEMIS 2009. Pág. 187,188.

de diez años para los inmuebles en la persona presente y de veinte años para los inmuebles de un persona ausente.

La adquisición por prescripción fue severamente reglamentada por los romanos se exigió que la cosa fuera de aquellas que están en el comercio y que no hubiera sido robada, aunque posteriormente introdujo Justiniano la *praescriptio temporis* de treinta años, para hacer que la adquisición hubiera sido de buena fe. Por fin se determino el tiempo que debía durar la *possessio ad usucapionem* con la particularidad de que se permitió que para el computo del tiempo el poseedor agregara ya las posesiones anteriores.

En Derecho Civil, Comercial y Administrativo, es según Ossorio³⁵ es: medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo que la ley determina, y que es variable según se trate de bienes muebles o inmuebles y según también que se posean o no de buena fe y con justo título. La prescripción adquisitiva sirve para adquirir un derecho. Y es liberatoria cuando impide el ejercicio de la acción para exigir el cumplimiento de una obligación. Estos plazos liberatorios son muy variables, conforme a la acción que se trate de ejercitar.

El Diccionario de la Academia define con acierto esta institución cuando dice que es la acción y efecto de prescribir, o de adquirir una cosa o un derecho por la virtud jurídica de su posesión continuada durante el tiempo que la ley señala, o caducar un derecho por lapso señalado también a este efecto para los diversos casos.

³⁵ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 787

Así, tenemos la siguiente definición: la prescripción adquisitiva es la adquisición de los principales Derechos Reales, muebles o inmuebles, mediante una posesión prolongada durante cierto tiempo.³⁶

5.1. IMPRESCRIPTIBILIDAD.-

Con relación a los derechos y a las acciones, según Ossorio,³⁷ se dicen que son imprescriptibles los que no se extinguen por el transcurso del tiempo sin ejercerlos. Como norma general, todos los derechos y acciones son prescriptibles, salvo que la ley expresamente determine lo contrario.

Algunas legislaciones, como la Argentina determinan la imprescriptibilidad de las acciones de reivindicación de una cosa que está fuera de comercio: de reclamación de estado ejercida por el hijo mismo; de división de la cosa común, mientras se encuentra indivisa; la negativa que tenga por objeto una servidumbre no adquirida por prescripción; la de separación de patrimonios, mientras que los muebles de la sucesión se encuentran en poder del heredero, y la del propietario de un fundo encerrado por las propiedades vecinas, para pedir el paso por ellas a la vía pública.

³⁶ CAPITAND Henri. Vocabulario Jurídico. Ediciones Depalma. 1997. Pág 439.

³⁷ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 494.

5.2. REGLAS COMUNES A LAS PRESCRIPCIONES.-

La usucapión comienza desde el primer día hábil de la posesión, se cuentan por días y no por horas, dicho de otro modo no es de momento a momento.

El comienzo de la prescripción según Planiol y Ripert, tiene dos excepciones y que mejor dos casos concretos en que no aplica el comienzo de la prescripción, que son:

- Cuando la persona amenazada por prescripción no tiene sobre la cosa sino derecho condicional, (materia crediticia).

- Cuando el derecho es simplemente eventual (derechos que han sido suspendidos por una condición).

5.3. INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.-

La interrupción de la prescripción índice sobre el plazo en curso borrando el lapso corrido y permite que comience a computarse nuevamente como si nada hubiera sucedido, es decir anula el lapso anterior de la prescripción transcurrida.

Decimos entonces que la interrupción de la prescripción es un hecho de la naturaleza o de las personas, que destruye uno de los elementos necesarios de la prescripción; sea la posesión de la cosa o la inacción del dueño, esto hace inútil todo el tiempo transcurrido.

Es así que se desprende que la interrupción puede ser natural o Civil.

5.3.1. INTERRUPCIÓN NATURAL.-

Es el hecho de la naturaleza que impide se ejerza la posesión sobre una cosa dispuesta a ganarse por prescripción.

Así podemos mencionar dos formas en las cuales puede acontecer:

- Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se hace imposible la realización de actos posesorios, como cuando se inunda la heredad.

- Cuando se ha perdido la posesión porque otro ha entrado en ella, en este caso si se recobra por vías de hecho se pierde todo el tiempo anterior, pero si se

recobra por vías legales, se reputa que no existió interrupción.

5.3.2. INTERRUPCIÓN CIVIL.-

La interrupción civil tiene es de dos formas, la una que se da bajo la forma de una acción judicial ejercida por el propietario, y otra bajo la forma de un reconocimiento voluntario emanado del poseedor.

- La prescripción se interrumpe por una demanda judicial, un decreto o un acto de embargo notificado a quien se quiere impedir que prescriba, aunque el juez sea incompetente, o también por cualquier otro acto que sirva para constituir en mora al deudor.

- La interrupción de la prescripción se da también por el reconocimiento expreso o tácito del derecho que haga aquel contra quien el derecho puede hacerse valer; es decir se da por el reconocimiento voluntario que el poseedor hace del derecho de aquel contra quien prescribe, concluyendo que el poseedor está reconociendo que la propiedad del bien no le pertenece.

5.4. LA PRESCRIPCIÓN NO PROCEDE CONTRA LOS BIENES PÚBLICOS.-

Al decir de Ossorio³⁸ los bienes públicos son los que, en cuanto a la propiedad, pertenecen a un pueblo, provincia o nación, y, en cuanto al uso, a todos los individuos de su territorio. Se denominan también bienes de dominio público. Y de la nación. Sin tanta exactitud, suelen llamarse también bienes públicos los patrimoniales del Estado y de las 'corporaciones civiles, aunque sean privados en relación con aquél y con éstas.

Entonces es importante tomar en cuenta que existen bienes que por su naturaleza no pueden prescribir por sí mismas, por su destino y por ultimo en razón de las personas que las poseen así tenemos:

5.4.1. LOS BIENES IMPRESCRIPTIBLES POR SÍ MISMOS.-

Son aquellos bienes, cuyo destino natural pertenecen a todos en general y no son susceptibles de apropiación privada como es el caso de los bienes públicos y más concretamente las áreas verdes que es el objeto de protección del presente trabajo.

³⁸ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 132.

5.4.2. LAS COSAS IMPRESCRIPTIBLES EN RAZÓN DE SU DESTINO.-

Se refiere a aquellas cosas que por sí mismas admiten la propiedad privada y que por un destino accidental están retiradas del comercio y afectan al uso público. Tenemos por ejemplo los museos privados.

5.4.3. LAS COSAS QUE NO SON PRESCRIPTIBLES POR RAZÓN DE LAS PERSONAS QUE LAS POSEEN.-

Se refiere a aquellas cosas que pertenecen a personalidades privilegiadas y contra estas personas no corre la prescripción, y son aquellos bienes de los funcionarios públicos que están fuera del país como son los representantes diplomáticos acreditados fuera del país, concluyendo entonces que no corre la prescripción durante el tiempo que dure su ausencia.

6. PROCESOS DE USUCAPIÓN.-

El proceso³⁹ en un sentido amplio equivale a juicio, causa o pleito. En la definición de algún autor, la secuencia, el desenvolvimiento, la sucesión de momentos en que se realiza un acto jurídico. En un sentido más restringido, el expediente, autos o legajo en que se registran los actos de un juicio, cualquiera que sea su naturaleza.

³⁹ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. "Heliasta" 2007. Pág. 804.

Nuestro ordenamiento jurídico prevé la usucapión como una forma de adquirir la propiedad así el Código Civil en su artículo 134 (usucapión quinquenal u ordinaria) señala, quien en virtud de un título idóneo para transferir la propiedad adquiere de buena fe un inmueble de alguien que no es su dueño, cumple la usucapión a su favor poseyéndolo durante cinco años contados desde la fecha en que el título fue inscrito.

También refiere el artículo 138 del mismo cuerpo legal la (usucapión decenal o extraordinaria), la propiedad de un bien inmueble se adquiere también por sólo la posesión continuada durante diez años.

Es así que la Ley 2028, Ley de Municipalidades refiere claramente el proceso de usucapión que refiere lo siguiente:

Artículo 131º (Proceso de Usucapión)

En todo proceso de usucapión sobre bienes inmuebles susceptibles de aplicación de dicha figura, deberá citarse al Gobierno Municipal de la jurisdicción respectiva que, en función de los intereses municipales, podrá constituirse en parte directamente interesada, sin perjuicio de la citación al demandado, bajo sanción de nulidad. No procederá la usucapión de bienes de propiedad municipal o del Estado. Los jueces que admitieran dichas demandas serán pasibles a juicio por prevaricato.

De esta forma es importante referirnos al proceder del Gobierno Autónomo Municipal frente a un proceso ordinario como es el proceso de usucapión.

La política de defensa de los bienes de dominio público que lleva adelante la municipalidad a través de la Dirección Jurídica mediante la instancia correspondiente que es la Unidad de Procesos Jurisdiccionales, responde a una política reparadora; es decir que se espera la notificación al Gobierno Autónomo Municipal dentro de un proceso de usucapión para entonces comenzar la investigación sobre el inmueble motivo del proceso, para determinar si el mismo corresponde a propiedad particular para no apersonarse al proceso, o por el contrario, si el mismo constituye propiedad municipal proceder a la búsqueda de toda la documentación posible que viabilice su defensa ante los estrados judiciales.

De acuerdo a la normativa vigente, es el folio real otorgado por la oficina de Derechos Reales el documento que otorga la credibilidad y derecho al poseedor de un determinado inmueble, por lo tanto es el documento fundamental para la defensa de la propiedad municipal principalmente ante los avasallamientos efectuados por los loteadores o invasión de particulares.

Es ahí donde surge la dificultad por parte del municipio, que siendo el encargado y responsable de elaborar, ejecutar políticas y planes para el desarrollo urbano, elaborando normativas de uso de suelo urbano para evitar que se produzcan los procesos de usucapión sobre bienes de dominio público, en muchos de los casos no cumple y no se procede al registro del derecho propietario en Derechos Reales situación que

dificulta acreditar su derecho propietario frente a un proceso como es el de usucapión.

Sin embargo al no contar con este documento, el funcionario que asume la defensa del bien de dominio público se ve obligado a recurrir a instrumentos técnico – legales con cierta fuerza probatoria, como son los informes de la Unidad de Bienes Inmuebles, certificados catastrales, informes legales procedentes de tramites anteriores, en fin todo documento que en su contenido haga referencia a la pertenencia del derecho propietario al Gobierno Autónomo Municipal, aspecto que está en desigualdad ente la presentación de un folio real por parte del particular, además que con esos documentos todavía se debe estar sujetos al criterio del juez quien decide en última instancia la correspondencia del derecho propietario que, como se señaló anteriormente afecta a la población en general toda vez que se benefician solo unas personas que vendrían a ser los loteadores frente a la sociedad en general respecto a las áreas verdes como bien de dominio público.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

➤ CONCLUSIONES

Es innegable la necesidad de políticas específicas dirigidas a la protección de los bienes de dominio público pertenecientes al Estado y administrados por el Gobierno Autónomo Municipal y nos referimos especialmente a las Áreas Verdes, esto como previsión para la posterior ejecución de planes de desarrollo integrales a lo largo y ancho del municipio paceño, así también la necesidad de contar con una vivienda propia, aunque modesta, como factor social y económico en crecimiento, hacen ambos una conjunción de factores contrarios entre sí, que necesariamente por el bien común deben ser reglados en base a parámetros técnicos – legales existentes pero que a la vez, deben ser mejorados con propuestas de acción continua.

La ciudad de La Paz es una ciudad en constante desarrollo cuyo progreso trajo a su vez muchos problemas y es que mucha gente de distintos lugares emigrara a la ciudad, es así que con el transcurso del tiempo se fueron asentando en los alrededores de la ciudad de La Paz y creándose los barrios periféricos lo que implica una serie de intereses y dentro de ellos es el de adquirir su derecho propietario, este es un factor negativo porque en los últimos tiempos se produjeron una serie de avasallamientos de las Áreas Verdes, que son importantes para la oxigenación y la preservación de la naturaleza, incrementándose de esta manera los procesos de usucapión de los bienes de dominio público de Propiedad Municipal como son las Áreas Verdes; por esta razón es fundamental que el Municipio proceda al registro de las áreas verdes en

Derechos Reales para poder acreditar su derecho propietario frente a estos procesos de usucapión.

De igual forma es necesario que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz de cumplimiento a lo que establece la Ley 2028 Ley de Municipalidades en su artículo 126, que señala claramente que el municipio es responsable de elaborar y ejecutar políticas y estrategias de desarrollo urbano, en consecuencia es el ente encargado de velar por la preservación de las áreas verdes que como se expreso ya en el desarrollo del presente trabajo son áreas que juegan un papel muy importante en la disminución del efecto invernadero y en la regulación del clima, debido a su proceso de fotosíntesis en donde absorben bióxido de carbono y producen oxígeno, por lo que es de gran importancia su conservación y ampliación.

De esta manera se concluye que para que se pueda evitar los procesos de usucapión de las áreas verdes de propiedad municipal, el municipio debe dar fiel cumplimiento a lo establecido en las normas referidas respecto a la protección de las áreas verdes, tomar las medidas de prevención necesarias para su conservación y aplicar y ejecutar estrategias y políticas con carácter preventivo para obtener resultados positivos inmediatos.

➤ **RECOMENDACIONES**

Si bien el presente trabajo de investigación constituye el resultado de un análisis de los procesos de usucapión de las áreas verdes del municipio

paceño, el mismo pretende que, se tome conciencia de la importancia de las Áreas Verdes en la estructura física de una ciudad, en este caso la ciudad de La Paz, a través de mecanismos legales y medidas de prevención para su conservación.

Se recomienda que los profesionales arquitectos encargados de la Unidad de Bienes Inmuebles hagan uso de las imágenes satelitales donde se muestran en una alta definición la geografía de todo el mundo, en este caso se requiere de la ciudad de La Paz, con la finalidad de que se pueda identificar qué áreas son de propiedad municipal a través de esos estudios técnicos y legales, para luego hacer las gestiones correspondientes de forma interna en el municipio para luego proceder al registro de las mismas en Derechos Reales y dar a conocer a la población en general a través de medios informativos y así prevenir que estas áreas verdes sean objeto de procesos de usucapión y en el caso que así se dé, el municipio pueda intervenir en dicho proceso y acreditar su derecho propietario.

BIBLIOGRAFÍA

1. ARGUELLO, Luis Rodolfo. Manual de Derecho Romano. 3ra. Edición. Editorial Astrea. Buenos Aires 2000. Pág. 608.
2. BOLIVIA. Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009.
3. BOLIVIA. Ley N° 2028 Ley de Municipalidades de 28 de Octubre de 1999.
4. BOLIVIA. Decreto Ley N° 12760 Código Civil de 6 de Agosto de 1975.
5. BOLIVIA. Ley N° 1333 Ley de Medio Ambiente de 27 de abril de 1992.
6. CABANELLAS, Guillermo. Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Editorial Heliasta. Buenos Aires 1966. Pág. 386.
7. CAPITANT Henri. Vocabulario Jurídico. Ediciones Depalma. Buenos Aires 1977. Pág. 630.
8. GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ. Ordenanza Municipal N° 070/2010. Aprobación del Reglamento de usos de suelos y patrones de asentamiento.

9. MARIENHOFF, Miguel S. Tratado de Derecho Administrativo, Tomo V, Bs. As. 1998.
10. MELQUIADES, Loayza. Anotaciones de Legislación Boliviana. La Paz, 1871.
11. MENDOZA, Arzabe Fernando, Diccionario Usual de Latín Jurídico. Ed. Temis 1998.
12. MOLINARIO, Ángel E. Curso de Derecho Registral Inmobiliario. Bs. As. 1971.
13. MORALES Guillen Carlos. Código Civil, Concordado y Anotado. Editorial Gisbert y Cia S.A. La Paz – Bolivia 1991.
14. MOSTAJO Machicado, Max. Seminario Taller de Grado y Asignatura CJR – 000 Técnicas de Estudio. La Paz – Bolivia 2005. Pág. 246.
15. MOSCOSO, Ángel P. Diccionario Jurídico y Administrativo de Bolivia. Tipografía Escobar Sucre 1908.
16. NOGALES DE SANTIVAÑEZ, Emma. Apunte de Derecho Romano. Editorial Jurídica TEMIS. La Paz -Bolivia 2009. Pág. 297.
17. OSSORIO, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Editorial “Heliasta” 2007. Pág. 1038.

- 18.**PEREZ, Fernández del Castillo Bernardo. Derecho Registral. Ed. Porrúa S.A. México 1995.
- 19.**PLANIOL, Marcelo y Ripert Jorge. Tratado Práctico de Derecho Civil. Traducción de Mario Díaz Cruz. Ed. Cultural S.A. Habana, 1946. Pág. 346.
- 20.**ROMERO, Sandoval Raúl. Derechos Reales. Editorial “Los Amigos”. Cochabamba – La Paz-Bolivia 1996. Pág. 315.
- 21.**URQUIDI, Carlos Walter. Revista Jurídica. Facultad de Derecho Cochabamba. Año XIII, No. 50. Imprenta Universitaria. Diciembre 1949. La Paz.
- 22.**VILLARROEL, Ferrer Carlos Jaime. Derecho Procesal Orgánico y Ley de Organización Judicial, Arthyk producciones La Paz.
- 23.**VODANOVIC, Antonio. Tratado de Derechos Reales. 5ta Ed. T.II. Santiago. 1993.

ANEXOS

Flujo del proceso de inscripción en Derechos Reales



Como forma de organización metódica se ha establecido un flujo o secuencia de pasos definidos, de manera que se pueda realizar el trabajo de forma que todo documento que ingrese siga un mismo "camino", el procedimiento que se efectúa para la **inscripción de matriculación, compra-venta, informes o certificados, elaboración de testimonios y de tradición** es:



1 Entrada

"El funcionario recibe el documento proveniente del usuario que puede ser natural o jurídico, revisa la documentación, constatando requisitos de forma y fondo de acuerdo a normativa vigente y rechaza en caso de incumplimiento, además de determinar la base imponible, teniendo la obligación de advertir al interesado privadamente, en caso de que el documento expresamente señale que es alodial. Emite la papeleta ingreso de trámites.

2 Caja

Verificado el monto, se procede al cobro del monto imponible, los valorados y servicios, se coloca el número de documento y se genera la boleta de caja, cuya copia se entrega al usuario para el recibo de su trámite.

3 Asignación

La asignación permite repartir documentos a los inscriptores para su posterior procesamiento, se realiza la distribución de trámites, de manera automática, distribuyéndose físicamente los documentos por un funcionario administrativo.

4 Calificación

Es realizado por el inscriptor que examina la legalidad del documento e identifica los datos, que serán registrados en el sistema.

5 Inscripción

En la inscripción se procesa la información y se registra en el sistema los datos de los documentos presentados, solicitando un servicio determinado. En esta etapa, surgen las observaciones que por alguna razón no se las hizo en mesa de entrada y se envían mensajes MSM a los usuarios, haciendo constar la observación.

6 Verificación

Permite al inscriptor realizar una revisión a detalle de la inscripción, para una vez revisado proceder a la emisión del mismo. Es la forma de comprobar si todos los datos registrados en el sistema son coincidentes con los del documento presentado por el usuario.

7 Impresión

Efectuada la verificación se procede a la impresión del o los documentos.

8 Supervisión

La supervisión consiste en la revisión de los documentos concluidos a manera de control de calidad, la revisión se realiza del 40 % del total de trámites, mediante un muestreo, y el 100% de los observados, pues no se considera que el supervisor pueda revisar todo lo procesado por las tareas de asignación y control de avance de su equipo de trabajo.

9 Legalización

El objetivo de este módulo o sección es el de proceder a la firma de todos los documentos que pasaron por verificación, y dentro del Sistema TEMIS, está orientado a cambiar a estado de "firmado" y por lo tanto, se pueda dar la salida respectiva.

10 Salida

Una vez procesados los trámites solicitados u observados los mismos se deben entregar a los interesados.