

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS
POLITICAS
CARRERA: DERECHO**



ACREDITADA POR RESOLUCION DEL CEUB N° 1126/02

MONOGRAFIA

(Para optar el Título Académico de Licenciatura en Derecho)

**“La necesidad de efectivizar la inscripción de las
Áreas Residuales del G.M.L.P. en Derechos Reales;
para evitar la apropiación ilegal y la burocratización
en su adjudicación”**

INSTITUCIÓN : GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ

POSTULANTE : RIVERO ZULETA ANA MARIA

LA PAZ – BOLIVIA

2010

DEDICATORIA:

A.

Dios por darme la vida y la oportunidad de creer en mi capacidad y demostrarme a mí misma que puedo lograr lo que me propongo con su bendición.

A, Mi Familia que siempre estuvo a mi lado en las buenas y en las malas, apoyándome para crear un futuro mejor lleno de éxitos: A mi mamita Anita y a mi papito Lizardo que siempre confiaron en mí y me cuidaron guiando mis pasos con amor en el camino de la vida, sin pedir nada a cambio, los amo.

A, Matilde Chumacero, le agradezco de todo corazón por la confianza depositada en mí persona y por brindarme su apoyo incondicional, escuchando y alentando con optimismo y confianza, a no dejar que me venza las derrotas de la vida.

Le agradezco a Dios, por tener una tía con un espíritu inquebrantable, que genera vida y da seguridad ofreciendo una mano firme e incondicional.

AGRADECIMIENTOS

Mi reconocimiento al Dr. Hernán Clavel Salazar, Tutor académico, por concederme la oportunidad de realizar el presente trabajo.

De igual manera agradezco por el apoyo y la paciencia que me tuvieron, durante los meses que estuve de pasante de trabajo dirigido en LA Unidad de Asesoría Legal.

A la Facultad de Derechos y Ciencias Políticas por darme la oportunidad de optar esta modalidad de titulación y a la Honorable Alcaldía Municipal de la Paz, por abrirme la puertas de esta institución y haber podido obtener experiencia.

INDICE

| | <i>Pág.</i> |
|---|-------------|
| I. INTRODUCCIÓN..... | 7 |
| 1.- MARCO TEÒRICO..... | 9 |
| 2.- JUSTIFICACIÒN..... | 10 |
| 3.- MARCO DE REFERENCIA..... | 12 |
| CAPITULO I | |
| LA FUNCIÒN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ..... | 12 |
| A.- El Municipio y el Centro de La Paz..... | |
| ...12 | |
| <i>B.- Función y Estructura del Gobierno Municipal de La Paz.....</i> | <i>13</i> |
| <i>C.- Estructura y Jerarquía del Concejo Municipal.....</i> | <i>19</i> |
| CAPITULO II | |
| <i>BIENES MUNICIPALES O BIENES DE PROPIEDAD PÚBLICA</i> | |
| <i>D.- Bienes Municipales o Bienes de Propiedad Pública.....</i> | <i>23</i> |
| D.1 Importancia..... | 23 |
| D.2 Bien..... | 24 |
| D.3 Patrimonio..... | 24 |
| D.4 Bienes de Dominio Público..... | 25 |
| D.5 Bienes Municipales..... | 25 |
| <i>E.- Bienes de Patrimonio del Estado o Municipales.....</i> | <i>26</i> |
| E.1 Son comerciales..... | 26 |
| E.2 Uso Indirecto..... | 26 |
| E.3 Improductividad..... | 27 |
| E.4 Son imprescriptibles e inalienables..... | 27 |
| <i>F.- Otros Bienes Municipales.....</i> | <i>27</i> |

CAPITULO III

CONCECUENCIAS QUE GENERA LA FALTA DE EFECTIVIZAR LA INSCRIPCIÓN DELAS ÁREAS RESIDUALES EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES

| | |
|--|----|
| G.- Consecuencias que genera la falta de Efectivizar la Inscripción de las Áreas Residuales en el Registro de Derechos Reales..... | 28 |
| G.1 Como identificar un área residual..... | 28 |
| G.2 Procedimiento para la transferencia de áreas residuales.... | 29 |
| G.3 Dirección Jurídica..... | 33 |
| G.4 Unidad de Patrimonio Municipal..... | 35 |
| G.5 Consecuencias que genera al interior del Gobierno Municipal la falta de inscribir las áreas residuales en Derechos Reales.... | 35 |
| H.- Situación Jurídica actual de las Áreas Residuales del Municipio. | 37 |
| I.- Áreas Residuales del Municipio Paceño que aun no están inscritos en el Registro de Derechos Reales..... | 37 |

CAPITULO IV

DERECHOS REALES LA PAZ

| | |
|---|----|
| J.- Derechos Reales La Paz..... | 39 |
| J.1 Sistema Computarizado..... | 39 |
| J.2 Folio Real..... | 40 |
| J.3 Sección de Consulta Previa..... | 41 |
| J.3.1 Documentos que deben inscribirse | 41 |
| J.4 Sección de Distribución de documentos..... | 43 |
| J.4.1 Distribución de certificados y testimonios..... | 43 |
| J.4.2 Elaboración de certificados alodiales..... | 43 |
| J.4.3 Elaboración de certificados decenal treintenal..... | 45 |
| J.4.4 Elaboración de testimonios..... | 45 |
| J.4.5 Asignación de documentos a libros..... | 46 |

| | |
|---|----|
| J.5 Sección de inscripción de documentos..... | 46 |
| J.5.1 Inscripción de documentos en libros..... | 46 |
| J.5.2 Inscripción de documentos computarizados..... | 47 |
| J.6 Sección de verificaciones..... | 48 |
| J.6.1 Firma del juez registrador..... | 48 |
| J.7 Sección de entrega de documentos..... | 49 |
| K.- La Dirección General de Derechos Reales..... | 49 |
| L.- Inscripción de Bienes Municipales..... | 49 |
| M.- Conclusiones y Recomendaciones..... | 51 |
| N.- Bibliografía..... | 53 |
| O.- Anexos..... | 54 |

PRÒLOGO

Quiero comenzar este honor al que se me ha invitado, resaltar que durante todo este tiempo he podido apreciar muchos trabajos presentados en la historia del Gobierno Municipal de La Paz, sobre las actividades que se desarrollan en dicha institución.

Cabe resaltar que el presente trabajo no es más que el reflejo de la capacidad intelectual de la postulante, que con la finalidad suprema de profundizar e identificar la problemática, coadyuvando de alguna manera a la institución y facilitando el acceso de la población a la misma.

La Paz, 11 de noviembre de 2010

Dra. Amalia Estévez Valerio

I INTRODUCCIÓN

Uno de los problemas que se presenta en la actualidad que afecta directamente al patrimonio del Estado, y en este caso en particular a los Municipios, es la apropiación inescrupulosa de Bienes Públicos del Estado, como son las Áreas Residuales del municipio paceño, mediante la construcción ilegal sobre área municipal sin antes adjudicarse bajo un procedimiento regulado por la “Ley 2372 de Regularización de derecho propietario Urbano” en su “Reglamento para la transferencia de Áreas Residuales”. Ya que posteriormente a la construcción en muchas ocasiones recién se realiza la transferencia del área residual municipal, tomando en cuenta que el Gobierno municipal identificó esta situación ¿y de los demás casos que aun no son identificados como áreas residuales municipales?.

En este sentido, el Estado con la facultad primigenia de dominio originario, debe de aplicar de forma más efectiva o asumir soluciones definitivas y evitar pérdidas que afectan no solo al municipio, sino también a la sociedad civil, desde el punto de vista de que son bienes públicos de derecho público, ¹con la excepción de que pueden ser *bienes de derecho privado* sujetándose al “Reglamento de Transferencia de Áreas Residuales, adquiriéndolos legalmente, pero siempre y cuando estén registrados en la Oficina de Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal de La Paz, como bienes de dominio público, para que posteriormente recién puedan ser objetos de adjudicación, y una vez inscritos así podrán estar mejor protegidos y el G.M.L.P. podrá exigir su derecho propietario en cualquier momento.

¹ Con claridad el Art. 85 de la Ley de Municipalidades advierte “los bienes de dominio público que corresponden al Gobierno Municipal y son aquellos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad son inalienables, imprescriptibles e inembargables”

En este afán, para el logro de la protección más efectiva de las áreas residuales, como bienes de dominio público, es necesario adecuar correctamente las obligaciones del Alcalde Municipal, para la inscripción de estos bienes bajo su responsabilidad. Por esta razón en el Primer Capítulo se enfoca un desarrollo sobre las función, estructura y organización del Gobierno Municipal de La Paz, para conocer cuáles son sus atribuciones y obligaciones como institución.

El Segundo Capítulo, siguiendo la secuencia lógica del presente trabajo trata sobre los bienes municipales, detallando de qué forma están protegidas las áreas residuales del municipio paceño siempre y cuando hayan sido registrados, cual su importancia y diferenciando con otros bienes municipales. El Tercer Capítulo, como el objeto de la presente investigación se refiere a las áreas residuales trata sobre las consecuencias que pueden surgir a la falta de inscribirlas a nombre del GMLP y conocer cuál es el procedimiento para poder adjudicarse a las mismas de forma legal, el tratamiento que tiene en la actual legislación municipal, y la falta de responsabilidad en la inscripción de los bienes, motivo de la presente investigación. El Cuarto Capítulo trata sobre el Registro de Derechos Reales de La Paz, el rol que cumple en nuestra ciudad, la importancia que tiene el inscribir un bien ya sea público o privado y los efectos que surten después de su inscripción.

En el desarrollo del presente trabajo, utilizaremos el Método Hipotético Deductivo, que toma como punto de partida los datos proporcionados por la experiencia, el tipo de estudio será observacional, descriptivo demostrativo y normativo.

La presente investigación jurídica académica ha demostrado, que la ley protege a los bienes municipales, en particular a las Áreas Residuales del

Municipio Paceño contra la apropiación ilegal, pero de nada va a servir sino se hace efectiva la inscripción en Derechos reales para poder protegerlos ante cualquier amenaza. Es necesario que tengan un código especial para poder identificar las propiedades municipales.

1.- MARCO TEÒRICO

El marco teórico estará sujeto a conceptos técnicos y jurídicos que nos servirá de guía para tener una mejor comprensión, del ¿Por qué? De efectivizar el Registro de Áreas Residuales.

Siendo la propuesta de Efectivizar el Registro de Áreas Residuales en Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal de La Paz, sustentaremos el trabajo con la Teoría Pura del Derecho y solo comprender la naturaleza del derecho y analizar su estructura real, ósea el Derecho Positivo emanado del Estado y así llenar el vacío jurídico existente como un deber ser.

Uno de los problemas que en la actualidad afecta directamente al Patrimonio del Estado, y en este caso en particular a los Municipios, es la apropiación inescrupulosa de bienes públicos del estado, como son las áreas residuales del municipio paceño, mediante la apropiación ilegal construyendo en propiedad municipal, sin previamente solicitar la adjudicación para la transferencia del área residual, por ejemplo afectando en algunos casos áreas recreativas municipales. Y también resulta demoroso el adjudicarse al mismo existiendo burocratización en su tramitación, ya que estas áreas residuales aun en su mayoría no están registradas a nombre del G.M.L.P.

Para su adjudicación primero se necesita de una Ordenanza Municipal, emanada del Honorable Concejo Municipal, que disponga dicha inscripción a

nombre del GMLP, que viene hacer un trámite largo, ya que tiene que pasar por muchas unidades hasta llegar a Dirección Jurídica – Unidad de Asesoría Legal, área Derechos Reales para su inscripción², luego se llega a suscribir la Minuta de transferencia entre el particular y el GMLP que es otro trámite largo, tomando en cuenta que todo parte de la solicitud del particular para adjudicarse, recién se identifica el área residual municipal como tal.

En este sentido, el Estado con la facultad primigenia de dominio originario debe asumir soluciones definitivas y evitar pérdidas que afectan no solo al Municipio paceño, sino también a la sociedad civil, desde el punto de vista que son bienes públicos de derecho público y no de bienes públicos de derecho privado, que sin embargo según la “Ley No. 2372 de Regularización de Derecho Propietario Urbano” , *pueden ser bienes públicos transferibles a derecho privado*, se puede adjudicar mediante un procedimiento, y que estos últimos si pueden ser transferidos a particulares y que *solo pueden ser protegidos siempre y cuando estén registrados*, como bienes de dominio Público Municipal.

2.- JUSTIFICACIÓN

El presente tema fue elegido sobre la base de la identificación de la necesidad de efectivizar la inscripción de las Áreas Residuales, en el Registro de Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal de La Paz, para evitar la apropiación ilegal de las mismas facilitando el acceso a la transferencia y adjudicación legal, sin que se vea afectado el patrimonio Municipal, hoy en día existe mucha burocratización en la tramitación para la adjudicación de las mismas durando hasta 3 años y en consecuencia causando perjuicios tanto al particular como al Municipio Paceño.

² Gaceta Judicial de Bolivia. “Ley 15 de Noviembre de 1887”

Las Áreas Residuales es la fracción de terreno Municipal resultante de un cambio de trazo y/o regularización del trazo de vía, su superficie en ningún caso es mayor a 100 m², la misma en muchas ocasiones no llega a ser inscrita en forma inmediata en el Registro de Derechos Reales, dando lugar a que la persona al adjudicarse debe esperar el largo trámite para que en primera instancia mediante Ordenanza Municipal, disponga el Honorable Concejo Municipal el Registro en Derechos Reales a nombre del GMLP, posteriormente recién se realiza la suscripción de la Minuta de transferencia entre el particular y el GMLP que es otro trámite largo, para su posterior Protocolización.

Por otro lado esta Área Residual al estar sujeta a una apropiación ilegal, ya que la mayoría de las Áreas Residuales no llegan a ser inscritas en su momento a nombre del GMLP, surgiendo situaciones en que ya habiéndose construido sobre un área residual por un particular, recién se realiza dicha transferencia de adjudicación, tomando en cuenta que el GMLP identifico esta situación, ¿y de los demás casos que aun no son identificados como áreas residuales municipales? sin duda afecta directamente al Patrimonio Municipal.

El motivo principal del presente trabajo es dar una protección más efectiva legislando uno de los principales modos de resguardo de la propiedad de los bienes Municipales de manera más efectiva, inscribiéndolos en el Registro de Derechos Reales.

3.- MARCO DE REFERENCIA

CAPITULO I

FUNCIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ

A.- EL MUNICIPIO Y EL CENTRO DE LA PAZ

- El municipio de La Paz, sede del Gobierno de Bolivia, tiene una población de cerca de 800 mil habitantes. El municipio está situado entre 3.200 y 4.000 metros de altura, en una cañada de topografía estrecha,³ ocupada por la cuenca del río de La Paz. Además de una topografía empinada, la ciudad está formada por terrenos inestables por lo que el 62% a 74% del área urbana está constituida por zonas con altos peligros de deslizamiento, erosión e inundaciones.

- La difícil topografía del municipio produjo un proceso histórico de asentamiento que aprovechó las planicies producidas por los lechos de los ríos, concentrando las instalaciones gubernamentales, educacionales, de culto y de servicios en el área de fundación de la ciudad conocida como Casco Urbano de La Paz.

- El centro tiene una circulación diaria de 130 mil vehículos, lo que representa un 77% del parque de vehículos de la ciudad esta concentración de actividades y de movimiento de población sobre una estructura física y funcional con

Capacidad limitada de absorción ha atraído una economía informal que se instala de forma desordenada, generando conflictos en el uso de espacio, el hacinamiento y degradación del centro de la ciudad y la expulsión de las actividades económicas formales del centro.

B.- FUNCIÓN Y ESTRUCTURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ

³ Lora, Eduardo de (2002)¿Por qué Bolivia no crece más? Presentación relazada en el Taller de Desafíos al Desarrollo de Bolivia Pág. 10

El Gobierno Municipal se ha propuesto desafíos de alta envergadura, con el propósito de erradicar la marginalidad urbana.

Considerando un modelo de gestión pública municipal moderno, es decir un gobierno que promueve, facilita, orienta el desarrollo y empodera los ciudadanos y actores locales, se puede agrupar las múltiples funciones del Gobierno Municipal de La Paz en materia del Desarrollo Económico Local⁴ en tres aspectos principales

Regulación:

Consiste en la aplicación de reglamentos, procesos de licitación, planes de ordenamiento y uso del suelo, políticas para la conservación del patrimonio cultural y natural. También esta función se relaciona con trámites de autorización de formalización de empresas, definición de arbitrios e impuestos locales dos licencias de construcción. Las *acciones* más importantes en la función de regulación serían:

1. Agilizar trámites municipales necesarios para la legalización de las empresas y otorgar los beneficios concertados.
2. Fomentar la realización de un inventario actualizado de las iniciativas municipales para el fomento de la actividad económica.
3. Activar la Comisión de Fomento Económico, en función de reconocer los ejes estratégicos de cada municipio en la planificación de su desarrollo.
4. Ordenar territorialmente al municipio. Establecer, planificar, reglamentar, programar, controlar y evaluar los servicios públicos municipales.

⁴ La variedad de productos en venta expresa la estructura de la demanda en el mercado local. El crecimiento del sector informal en la ciudad en la última década muestra la incapacidad de la economía formal de absorberlos.

5. Aprobar y controlar de ejecución del presupuesto de ingresos y egresos del municipio. Fijar rentas de bienes municipales, la elaboración y mantenimiento del catastro municipal en concordancia con los compromisos adquiridos en los Acuerdos de Paz y la Ley de la materia;
6. Aprobar la emisión de acciones, bonos y demás títulos y valores que se consideren necesarios para el mejor cumplimiento de los fines del municipio; La aprobación de acuerdos o convenios de asociación o cooperación con otras corporaciones municipales, entidades u organismos públicos o privados, nacionales e internacionales que propicien el fortalecimiento de la gestión y desarrollo municipal.

Facilitación:

Es una nueva función que requiere la capacidad del gobierno municipal para promover alianzas estratégicas; impulsar y orientar la elaboración de estrategias y/o planes de desarrollo económico; incidencia política en el desarrollo departamental; negociación y concertación con actores económicos externos; participar y actuar en instancias de concertación como grupos gestores, agencias de desarrollo económico, consejo municipal de desarrollo.

Como principales *acciones* se pueden considerar:

1. Facilitar procesos de industrialización⁵ de la agricultura.
2. Facilitar información sobre distintas entidades de asesoría, comercialización y tecnologías accesibles.

⁵ La nueva estrategia del país con Bolivia para el periodo 2004-2007 fue presentada al Comité de Programación el 11 de febrero de 2004.

3. Cogestionar con empresarios locales el aval municipal para la obtención de créditos mediante acuerdos con sectores organizados, priorizando aquellos que tengan alto impacto en el empleo local.
4. Apoyar en el establecimiento de cadenas asociativas de las actividades productivas.

Promoción:

Esta función consiste en asegurarlos servicios básicos de infraestructura, crear una buena imagen del municipio, establecer incentivos locales, apoyar iniciativas y estrategias para la promoción del municipio; Crear ventanillas de información y organizar a los productores; apoyar en la movilización de recursos financieros; facilitar procesos de capacitación a empresarios locales.

Acciones principales podrían consistir en:

1. Divulgación de las ventajas comparativas y competitivas del municipio, por ejemplo a través de páginas WEB, materiales de información, etc.
 2. Compartir el desarrollo de cooperativas, asociaciones productivas por la vía de mancomunidades en los casos que la complementariedad lo permita.
 3. En alianza con otros actores del sector público y privado.
 4. Promover el empleo, por medio de la capacitación laboral para toda la ciudadanía sin exclusiones de género, ni étnicas, bolsas locales de empleo,
 5. Facilitar condiciones de agremiación de sectores productivos.
- Promoción.

Servicios de información económica:

1. Sobre las diferentes organizaciones públicas y privadas que brindan servicios de asistencia técnica y capacitación. Sobre las exportaciones, inversiones y ferias nacionales e internacionales.
2. Sobre recursos humanos profesionales para la prestación de servicios que requieran las empresas.
3. Sobre empresas locales que prestan servicios de apoyo para la economía local.
4. Sobre oferta-demanda de empleo y mano de obra disponible y su respectiva calificación.
5. Sobre fuentes de financiamiento y sus condiciones. Procedimientos y requisitos de formalización e inscripción de empresas dar a conocer los potencialidades de sectores económicos, como el, turismo, productos agropecuarios, industrias locales, etc.

Servicios para la promoción económica:

1. Infraestructura básica y estratégica necesaria (agua, electricidad, vías de comunicación, plantas tratamiento desechos sólidos, equipamiento y mercados, centros de acopio) para mejorar las condiciones de fomento.
2. Planes de ordenamiento territorial y uso del suelo.
3. Impulso de la organización sectorial y territorial de empresas y productores locales.
4. Internet para la comercialización y mercadeo de productos locales
5. Imagen del municipio para la atracción de inversiones.
6. Estudios e investigaciones sobre las potencialidades locales.

Servicios de Asistencia y Capacitación:

1. Facilitación de cursos, seminarios o actividades de continuidad en el área de capacitación laboral.

2. Incentivos a la capacitación empresarial y micro empresarial, la capacitación laboral y la adaptación del sistema educativo.
3. Formación de profesionales, técnicos intermedios o de fuerza de trabajo calificada en los requerimientos o vocación productiva de la zona.
4. Elaboración y evaluación de proyectos productivos.
5. Apoyo y tramitación de iniciativas/programas/acciones gubernamentales y de la cooperación internacional para proyectos económicos.

Estructura del Gobierno Municipal de La Paz.-

Es el conjunto de áreas y unidades funcionales interrelacionadas entre sí a través del sistema de organización, canales de comunicación, instancias de coordinación interna y procesos administrativos establecidos por el Gobierno Municipal de La Paz, para el cumplimiento de los objetivos establecidos en su Plan de Desarrollo Municipal (PDM), Plan de Desarrollo Institucional (PDI) y el Programa de Operaciones Anual (POA) de la gestión. La estructura Organizacional del GMLP se basar en los siguientes principios:

- a) **FLEXIBILIDAD.-** Es la adecuación organizacional del GMLP a los cambios producidos en el interior de la Municipalidad y en su entorno.
- b) **SERVICIO A LA COMUNIDAD.-** orientada a la prestación de servicios en forma ágil, eficiente, transparente y con equidad social para contribuir de manera efectiva a la satisfacción de las necesidades de la comunidad.
- c) **ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA.-** Diseñada en función del Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Institucional, aplicando los criterios y metodologías definidas en el Reglamento Especifico del Sistema de Organización Administrativa (SOA) del GMLP.

Las competencias establecidas para el Gobierno Municipal por el Art.8 de la ley de Municipalidades, serán ejercidas a través de los siguientes niveles administrativos:

I. Normativo Fiscalizador.-

Honorables Concejo Municipal

II. De Dirección

Despacho del Alcalde

III. De Apoyo Técnico Especializado Y Acción Estratégica

Secretaria Ejecutiva

IV. De Operación Centralizada

- **Oficialía Mayor de Desarrollo Humano**
- **Oficialía Mayor Técnica**
- **Oficialía Mayor de Gestión Territorial**
- **Oficialía Mayor de Culturas**
- **Oficialía Mayor de Promoción Económica**
- **Dirección Especial de Finanzas**

V. De Operación Desconcentrada

- **Sub Alcaldías Urbanas: *Cotahuma, * Max Paredes, * Periférica, * San Antonio, * Sur, * Mallaza y *Centro.**
- **Sub Alcaldías Rurales:**
 - **Hampaturi y Zongo**

➤ **Servicios Municipales Desconcentrados**

VI. De Operación Descentralizada

- **Sistemas de Regulación Municipal (SIREMU).**
- **Empresas Municipales.**

C.- ESTRUCTURA Y JERARQUIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-

El Honorable Concejo Municipal es la Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Municipal; constituye el Órgano representativo, deliberante, normativo y fiscalizador de la gestión municipal, siendo sus atribuciones las siguientes:

- *. DINÀMICA DEMOGRÀFICA Y ECONÒMICA DEL CENTRO*

El Casco Urbano Central tiene una población con más de 200 mil usuarios .En el período 1991-2001, los residentes han crecido a una tasa anual de 0,08%, mientras que la población de los Municipios de La Paz y El Alto crecieron al 1,1% y 5%. En la población residente en el CUC predominan los hogares de tipo nuclear y hay una alta proporción de hogares Unipersonales y con jefatura femenina. En contraste con la población usuario del centro, y tomando el criterio de Necesidades Básicas insatisfechas (NBI), no existen altos niveles de pobreza entre los residentes en el centro: los habitantes residen en viviendas con condiciones apropiadas, acceden a servicios de agua y saneamiento, a combustibles adecuados para cocinar, y a servicios de energía eléctrica.

La mayoría tiene acceso a servicios de salud y un buen nivel educacional, las actividades económicas en el centro se localizan dentro de establecimientos comerciales o de servicios fijos o en la vía pública. Las

actividades económicas localizadas en establecimientos fijos son principalmente servicios profesionales. La actividad comercial en las vías públicas del CUC es ejercida por unos 4.400 vendedores callejeros de los cuales solamente el 6,6% reside en el centro: el 36% proviene del municipio de El Alto y el restante 57% proviene de otras zonas de la ciudad. Aproximadamente la mitad de los vendedores de la calle tiene algún tipo de puesto, anaquel, kiosco o tarima mientras que el restante se caracteriza por ser ambulante. La mayor parte trabaja independientemente. Un 87% de los vendedores no son formales, no obstante están afiliados a algún tipo de gremio.

- PRINCIPALES PROBLEMAS QUE AFECTAN EL CENTRO DE LA PAZ

1. Degradación del Ambiente Urbano

La concentración de actividades es una estructura física y funcional que no ha evolucionado para atender las nuevas necesidades de drenaje, circulación, infraestructura básica y edificaciones modernas ha llevado a un proceso de degradación del centro que se traduce en inundaciones intensas y frecuentes, congestión vehicular y peatonal, conflictos entre el comercio formal y callejero por el uso del espacio, y obsolescencia este agotamiento de la estructura urbana afecta la eficiencia y productividad del centro político-administrativo y cultural más importante del país .

➤ Patrimonio Histórico

La degradación del ambiente urbano afecta de forma particular al patrimonio histórico. El área del CUC abriga 27 monumentos nacionales y 573 edificios de preservación, de los cuales un 60% están deteriorados. La fuga de las inversiones del centro y la falta de una normativa más conducente a la

recalificación de estos edificios han sido los principales factores que han llevado a esta situación.

➤ **Infraestructura, Transporte Urbano y Drenaje.-**

El centro tiene buenos niveles de cobertura de servicios básicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y comunicación, sin embargo buena parte de estas instalaciones se encuentra en malas condiciones debido a la antigüedad de los sistemas.

Respecto al drenaje, todo el sistema del centro ha sido embovedado a partir de 1937. La antigüedad de estos embovedados, el tendido de las redes de drenaje y alcantarillado paralelas a las pendientes viales, la pérdida de permeabilidad del suelo por el proceso de urbanización, la insuficiencia de las antiguas bocas de tormenta callejeras y la densidad uso del centro que genera inmensa cantidad de basura, son algunos de los factores que aportan a la saturación de la red de drenaje y alcantarillado del centro, convirtiendo sus calles en peligrosos torrentes en los períodos de lluvia.

➤ **Espacios Públicos**

Los espacios Públicos del centro de La Paz, plazas, calles y parques son intensamente usados por la población de bajos ingresos provenientes del resto de la ciudad y de la ciudad de El Alto para desarrollar actividades económicas de subsistencia, y como lugares de encuentro y de recreación. Este uso intenso genera congestión y conflictos de uso que reducen la capacidad de espacio público de prestar servicios a otras actividades del centro, comercio, oficinas privadas y de gobierno, cultura y de recreación. Este uso intenso genera congestión y conflictos de uso que reducen la capacidad de espacio público de prestar servicios a otras actividades del

centro, para estos efectos se requiere rehabilitar y rediseñar la red de calles, plazas y pequeños parques que existen en el centro y equipar el área destinada al Parque Urbano Central que se encuentra sub-utilizada. Esto permitirá reducir la congestión de actividades en las calles del centro, reduciendo las externalidades negativas que esta ocupación desordenada genera, también permitirá atraer inversiones privadas, reforzando la valoración de las propiedades inmobiliarias del entorno y revirtiendo el proceso de deterioro y congestión del centro.

2. Deficiencias de la Gestión Municipal

- Gestión Territorial. La Ley de Municipalidades, de 1999, dio importantes atribuciones a los gobiernos municipales en materia de desarrollo urbano. La normativa urbanística del Municipio de La Paz se compone por los reglamentos de uso de suelos y patrones de asentamientos y de edificaciones, además de otras normas y
- reglamentos en proceso de aprobación (como el nuevo Plan de Usos de Suelos - PLUS). El análisis de la normativa indica los siguientes problemas :
 - ❖ un excesivo número de normas que generan una dispersión normativa. Y contradicciones que devienen en inseguridad para inversionistas Inmobiliarios como para la propia administración.
 - ❖ Falta de instrumentos para garantizar la adecuada conservación y mantenimiento de inmuebles y la falta de instrumentos para cohibir la ilegalidad urbanística;
 - ❖ Falta de Reglamentación específica para áreas de desarrollo especial, Como el CUC; y

- ❖ Deficiencia en el sistema de información territorial para una gestión eficiente del territorio.

CAPITULO II

BIENES MUNICIPALES O BIENES DE PROPIEDAD PÚBLICA

D.- BIENES MUNICIPALES O BIENES DE PROPIEDAD PÚBLICA

D.1. Importancia

El Estado como propietario originario de los bienes además del suelo y subsuelo señalada en nuestra Constitución Política del Estado, protegiendo a todos los bienes públicos sean estos muebles o inmuebles. Donde el funcionario público tiene la obligación de tomar las medidas necesarias para su protección y conservación.

La misma Constitución Política del Estado indica con claridad que los bienes del patrimonio de la Nación constituyen propiedad pública, inviolable, siendo deber de todo habitante del territorio nacional respetarla y protegerla.⁶ Por eso en este capítulo relativo a bienes de propiedad pública, se realizara un desarrollo de todo lo que es bien inmueble del Estado.

D.2. Bien

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

⁶ Constitución Política del Estado, reformada por Ley No. 1585.Art.137

Según el código Civil Argentino, que denomina bienes a los objetos inmateriales susceptibles de valor así como también la cosa; y que el conjunto de bienes constituye un patrimonio,⁷ 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 puede para sus usos, lo que puede en fin entrar en su patrimonio para aumentarlo o enriquecerlo.

En una acepción jurídica podemos decir que 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.

D.3 Patrimonio

El patrimonio de una persona es la universalidad jurídica de sus derechos reales y sus derechos personales, bajo la relación de un valor pecuniario, es decir como bienes. Es la personalidad misma de un hombre puesta en relación con los diferentes objetos de sus derechos, según Osorio,⁸ en una definición más jurídica el patrimonio representa una universalidad constituida por el conjunto de sus derechos y obligaciones que corresponden a una persona, y que pueden ser apreciables en dinero. Y solamente las personas pueden tener patrimonio.

D.4 Bienes de Dominio Público

Llamados también bienes nacionales que son los que pertenecen al Estado, su uso corresponde todos los habitantes como las plazas calles y demás

⁷ Código Civil Argentino, con las notas de Vélez Sarfield, Art.2312

⁸ OSORIO, Manuel, Diccionario De Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, Ed. Heliasta S.R.L. Pág. 555

bienes mencionados en el Art. 284 del Código civil, son bienes que sin ser de uso común están atribuidos al servicio público, las características esenciales que esos bienes no son susceptibles de apropiación por los particulares. O dicho de otro modo están fuera del comercio humano, y para que salgan de la órbita el derecho público e ingresen al derecho privado, resulta imprescindible, la inscripción en el registro de correspondiente como tal.

D.5.- Bienes Municipales

Otro tanto ocurre con los bienes de dominio público pertenecientes a las municipalidades que son de la colectividad, su uso es amplio y general. Estos bienes respaldados por la Ley de Municipalidades, donde establece con absoluta claridad Art.84,⁹ que los bienes municipales se clasifican en:

1. Bienes de Dominio Público.- Que los bienes de dominio público son los destinados al uso irrestricto de la comunidad, son inalienables, imprescindibles e inembargables. Las personas particulares tienen uso y goce de los bienes públicos, pero ese goce es restringido de acuerdo a normas establecidas para su uso.
2. Bienes Sujetos a Régimen Jurídico Privado.- Son los que no están destinados a la prestación de un servicio público y que son administrados conforme a los principios del derecho privado.
3. Bienes de Régimen Mancomunado.- Son bienes que provienen del interés de dos o más gobiernos municipales y otras entidades de derecho público privado.

⁹ Ley No. 2028 de 28 de Octubre de 1999, Ley de Municipalidades

Pero, bueno es saber que los bienes de dominio público, por su naturaleza misma, no se hallan imposibilitados de ingresar en el 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 entonces los particulares gozan de entera libertad para incorporarlos en su patrimonio.

E.- BIENES DEL PATRIMONIO DEL ESTADO O MUNICIPALES

El Estado del mismo modo que los municipios, posee ciertos bienes, respeto de ellos actúa como una persona de derecho privado.- esas cosas evidentemente públicas, se diferencian de los bienes públicos o nacionales, por los siguientes:

E.1.- Son Comerciales

El Estado o municipio, se comportan como personas particulares, esta categoría de bienes son comerciales, por lo tanto, susceptibles de enajenación cumpliendo los requisitos legales y pertinentes previsto en la Ley de Municipalidades.

E.2 Uso Indirecto

Sobre los bienes nacionales los habitantes ejercen un derecho inmediato, usan de acuerdo al fin que deben cumplir. Tal sucede con las calles, avenidas, parques en cambio los bienes patrimoniales no admiten un uso general, inmediato y directo, sino particularizado, mediato o indirecto, porque perteneciendo a una institución pública, ella es capaz de gozar el bien mediante sus personeros, que en todo caso son limitados en

número, en otros términos, no todos los habitantes podrán intentar un uso de la cosa.

E.3 Improductividad

De la naturaleza de los bienes nacionales, se desprende otro carácter su improductividad; puesto que el uso es generalmente gratuito. El mantenimiento supone una carga para el erario Fiscal o Municipal. También existen otra categoría de bienes públicos que son de derecho público estos tienen una característica especial por su naturaleza.

E.4 Son Imprescriptibles e inalienables

Porque no se extinguen por el transcurso del tiempo sin ejercerlos porque están fuera del comercio humano y están expresamente prohibidos por la Ley de Municipalidades entonces no pueden ser enajenados ni por el transcurso del tiempo.

F.- OTROS BIENES NACIONALES

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

CAPITULO III

G.- CONSECUENCIAS QUE GENERA LA FALTA DE EFECTIVIZAR LA INSCRIPCIÓN DE LAS ÁREAS RESIDUALES; EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES

G.1 Como identificar un Área Residual

Para poder identificar un área residual es necesario, partir de la definición que se tiene según el “Reglamento de Transferencia de Áreas Residuales”. ¹⁰*Es la fracción de terreno de propiedad municipal, resultante de un cambio y/o regularización del trazo de vía.*

Tomando en cuenta esta definición jurídica, estas áreas residuales a simple vista no puede ser identificada, es obligación de las entidades municipales identificar estas áreas residuales municipales e inmediatamente inscribirlas en el Registro de Derechos Reales, para evitar que personas inescrupulosas se apropien ilegalmente y sigan el procedimiento legal para adjudicarse a las mismas.

Entre las características más primordiales para poder identificar estas áreas residuales municipales tenemos las siguientes puntuaciones:

- estas áreas residuales una vez identificadas como tales son de propiedad municipal.
- Son expresamente áreas ubicadas entre el límite de los predios privados y la línea municipal.
- Su superficie en ningún caso es mayor a 100m², pueden ser solo menor a este.
- No son susceptibles de utilización dentro de los planes y proyectos municipales por su inaccesibilidad o reducida superficie.
- Son colindantes a uno o varios predios por tanto sirven de acceso a los mismos.
- Son áreas residuales que no prestan ningún servicio a la comunidad y son susceptibles de ser ocupadas ilegalmente con usos que no son de beneficio para la comunidad.

¹⁰ Reglamento para la Transferencia de Arreas Residuales

En ningún caso serán consideradas áreas residuales las áreas verdes, las áreas de equipamiento, los aires de río, los taludes o farallones, áreas forestales, áreas con riesgo natural, áreas remanentes, áreas excedentes, áreas fuera de línea y nivel u otras colindantes con las vías que no cumplan las características de las áreas residuales.

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

G2. Procedimiento para la Transferencia de Áreas Residuales

El inicio para el procedimiento para la transferencia de áreas residuales parte de lo siguiente detallado:

- ❖ La transferencia de áreas residuales se realizara a solicitud del interesado sea persona natural o jurídica.
- ❖ Debera presentar su solicitud llenando el formulario de transferencia de área residual disponible en todas las alcaldías en tres ejemplares, presentarlo a la subalcaldia correspondiente a su distrito con los siguientes requisitos;

- Formulario Único de Registro Catastral y Certificado de Registro Catastral del bien inmueble colindante con el área residual.
- Cedula de identidad del solicitante.
- Comprobante del último pago de impuestos del inmueble a nombre del solicitante.

La UAT (Unidad de Administración Territorial) de la subalcaldía verificara la información mediante una inspección dentro de los siguientes tres días hábiles, presentara un informe consignando los siguientes datos:

- ✓ El número de informe y fecha.
- ✓ Croquis del lote y del área residual.
- ✓ Superficie o área del lote propiedad del interesado en metros cuadrados.
- ✓ Frente del lote de propiedad del interesado en metros.
- ✓ Dimensiones del polígono del área residual expresadas en metros lineales. El encargado de plataforma notificara al interesado con la resolución administrativa.
- ✓ Superficie del área residual.

En caso de que existieran dos o más solicitantes para la adjudicación de un área residual, se tomaran en cuenta prioritariamente los criterios técnicos de acceso a la vivienda y el frente mayor.

En caso de que el área residual solicitada tenga una superficie mayor a 50m² y menor a 100m², necesariamente se remitirá el tramite a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que certifique que el área residual no prestara ningún servicio urbano a la comunidad o que será utilizada en algún

plan o proyecto conveniente a los intereses del Gobierno Municipal de La Paz.

- ❖ *En caso de ser procedente, la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía, verificara en la Unidad de Patrimonio Municipal si el área residual está inscrita en Derechos Reales, consignara los siguientes datos;*
 - Superficie del área residual.
 - Valor catastral por m2.
 - Valor catastral del área residual.
 - Valor de obras adicionales.
 - Numero de folio o partida.

- ❖ El subalcaide del Macro distrito correspondiente suscribirá la Resolución Administrativa de procedencia de la transferencia del área residual y derivará todo el tramite a plataforma del Sitr@m.

- ❖ El encargado de plataforma notificara al interesado con la Resolución Administrativa.

- ❖ El solicitante se deberá presentar en plataforma para expresar su conformidad y suscribir el compromiso de pago. Una vez suscrito se remitirá a asesoría legal de la subalcaldía para elaborar el proyecto de Ordenanza Municipal correspondiente.

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

- ❖ En asesoría legal de la subalcaldía se elabora el proyecto de Ordenanza Municipal que autorice la transferencia del área residual y se remitirá a Secretaría General con los tres ejemplares del FTAR y los documentos adjuntos.

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

- ❖ El pleno del Honorable Concejo Municipal considerará el proyecto de ordenanza Municipal, previo informe de recomendación de la Comisión de Desarrollo Institucional y lo aprobará por 2/3 de votos.
- ❖ Promulgada la Ordenanza Municipal, Secretaría general desglosará la documentación y remitirá los originales a la Dirección Jurídica para continuar el proceso de inscripción pago y titulación.
- ❖ La Dirección Jurídica entregará un ejemplar al interesado para hacer efectivo el pago del valor del área residual mediante depósito en la Cuenta Única Municipal CUM.
- ❖ Una vez realizado el pago, el interesado devolverá el FTAR y presentará el formulario Único Municipal a la Dirección Jurídica que llenará el formulario y elaborará la minuta de transferencia y Fusión, que especificará que el área residual deberá ser fusionada al lote original y no podrá ser vendida por separado.

- ❖ El Honorable Alcalde Municipal podrá delegar mediante Resolución Municipal expresa a otras autoridades del Ejecutivo Municipal la suscripción de las Minutas de Transferencia de áreas residuales.
- ❖ Suscrita la minuta de transferencia se remitirá el expediente al Honorable Concejo.
- ❖ Una vez aprobada la Minuta de Transferencia la Dirección Jurídica procederá al llenado de la solicitud quedando en custodia del trámite original y un ejemplar del FTAR, debiendo remitir el segundo ejemplar a la Unidad de Catastro y el tercero a la subalcaldía correspondiente-
- ❖ El trámite y el costo de la protocolización y posterior inscripción en los registros de la Oficina de Derechos reales es la responsabilidad absoluta del adjudicatario.

G3.- Dirección Jurídica

La Dirección Jurídica, tiene el objetivo de brindar asesoramiento jurídico a las diferentes reparticiones del Ejecutivo Municipal, resguardando la legalidad de los actos administrativos realizado.

Tiene a su cargo la conducción y seguimiento de todos los procesos judiciales, administrativos, coactivos y de otra índole donde el Gobierno Municipal participe como demandante o demandado. Defiende el patrimonio y la función municipal frente a actos o hechos de corrupción.¹¹

La Dirección Jurídica está compuesta por dos unidades, las cuales son;

¹¹ GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ, Estructura organizacional del Gobierno Municipal de La Paz, Ordenanza Municipal N 197/2005, pág. 13

- ✚ Unidad de Procesos Jurisdiccionales.
- ✚ Unidad de Asesoría Legal.

La primera como su nombre señala es la que se encarga de todos los procesos jurisdiccionales que se inician en contra del Gobierno Municipal, o que el mismo inicia contra particular para exigir los derechos que le corresponden, existen un grupo de abogados en donde es designado el caso según corresponda.

El segundo que es la Unidad de Asesoría legal, que es la que nos interesa dentro del presente tema, en esta unidad existe un area encargada exclusivamente de inscribir todos los terrenos que correspondan a nombre del gobierno Municipal, en el Registro de Derechos Reales, justamente esta designada como *Área de Derechos Reales*, una vez aprobada la Ordenanza Municipal por el Honorable Concejo Municipal con las respectivas certificaciones catastrales disponiendo, en el Primer Artículo, la inscripción definitiva del área residual a nombre del Gobierno Municipal.

Una vez inscrita en el Registro de Derechos Reales, se debe esperar un determinado tiempo para que dicha oficina extienda el folio real, posteriormente se suscribe la minuta de adjudicación entre el particular y el GMLP para su posterior protocolización.

Este es el procedimiento que se sigue para poder adjudicarse a una área residual de forma legal, lo lamentable es que llega a ser un proceso muy largo, tomando en cuenta que en la mayoría de las adjudicaciones, las áreas residuales no están inscritas aun a nombre del GMLP, mi persona a tenido la oportunidad de entender estos casos y pude apreciar que existe mucha molestia de la gente, debido al tiempo largo que demora dicha adjudicación.

Es por esta razón que, es de suma importancia inscribir estas áreas residuales en su debido momento, y poder facilitar de algún modo el acceso al particular a estas adjudicaciones. Y por otro lado evitar la apropiación ilegal de estas áreas municipales inscribiéndolas en el Registro de Derechos Reales a nombre del GMLP.

G4. Unidad de Patrimonio Municipal

La unidad de Patrimonio Municipal dependiente del Gobierno Municipal de La Paz, tiene entre sus atribuciones la de: “Elaborar, administrar y proporcionar información actualizada correspondiente al registro de los bienes institucionales y de dominio público de la jurisdicción del municipio de La Paz, ante las instancias competentes así como para las acciones relativas a su defensa y preservación”.¹²

G5. Consecuencias que genera al interior del Gobierno Municipal la falta de inscripción de las áreas residuales en Derechos Reales

De todo lo anteriormente manifestado, es necesario partir de la necesidad de efectivizar la inscripción de las áreas residuales en el Registro de derechos reales, es tan importante proteger estos bienes municipales por dos razones que a lo largo del proceso se han podido identificar y son los siguientes:

- Por un lado al inscribir estas áreas residuales en el Registro de Derechos Reales, los protegemos ante personas inescrupulosas que se van apropiando de las mismas ilegalmente, van poniendo calaminas o de hecho ya construyen sus casas sobre las mismas

¹² GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ, Estructura organizacional del Gobierno Municipal de La Paz, Ordenanza Municipal No. 197/2005, pág. 20

Es un atentado contra el Patrimonio Municipal ya que ese dinero puede ser destinado a obras que necesita la comunidad, en muchas ocasiones ya construido en área municipal recién se procede a la transferencia legal del área, tomando en cuenta que el GMLP identifico esta situación y ¿Qué pasa de las áreas residuales que aun no son identificadas como tales por el GMLP?

- Por otro lado al efectivizarse dicha inscripción, se obtiene el Folio Real del área municipal, acortando el proceso de adjudicación y de ese modo se facilita el acceso de los particulares a dicha transferencia, hay habido casos que duraron hasta 3 años partiendo recién de la identificación del área, causando molestia en la gente debido a que había mucha obstaculicen en el avance del trámite, obligando en muchas ocasiones a que el particular abandone el tramite y se apropie ilegalmente del área.

En todo caso al ser inscrito, el particular solo se apersonaría a suscribir la minuta de transferencia en lo que se ahorraría tiempo y dinero para el particular, para el GMLP del mismo modo ya que no se acumularía tanto tramite.

H.- SITUACIÓN JURIDICA ACTUAL DE LAS ÁREAS RESIDUALES DEL MUNICIPIO PACEÑO

Si bien existe el Reglamento a la Transferencia de las Áreas Residuales, no basta ya que simplemente es un procedimiento para adjudicarse a la misma, y lo se requiere en realidad es efectivizar dicha inscripción en el Registro de Derechos Reales, porque solo de esta forma se logra proteger ese bien municipal.

Está regulado en nuestra Legislación Boliviana, está protegido jurídicamente, solo que no se llega a efectivizar en su momento, es obligación de las Unidades del Gobierno Municipal cumplir con lo establecido por la ley.

Sin duda es parte del Patrimonio Municipal, y protegerla es función del Gobierno Municipal de Paz, de igual forma se facilita con este paso el acceso a que un particular se adjudique sin que haya burocratización en la tramitación. Es necesario inscribirlas inmediatamente para que no sean sujetos de apropiación ilegal.

I.- AREAS RESIDUALES DEL MUNICIPIO QUE AÚN NO ESTAN INSCRITOS EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES

Lamentablemente al seguir con las investigaciones, el que se encarga de identificar a las áreas residuales es Catastro, y aseguraron que no se tiene cuantificada las áreas residuales que aún faltan inscribirse en Derechos Reales.

Ya que solo las identifican cuando se realizan los trazos de vías en un determinado lugar ojo solo las identifican, no es una garantía para protegerlas, solo se inicia su inscripción a nombre del Gobierno municipal cuando el particular quiere adjudicarse a un área residual.

De modo que viene a empezar el trámite de cero y por lo tanto llega a ser un procedimiento largo y debido a esta situación hay la molestia de la gente argumentando que el GMLP debe tener en orden y inscritos todas sus propiedades, portando su Folio Real de dicha propiedad y de esta manera el particular solo se apersona para que se suscriba la minuta de transferencia sobre el área residual.

CAPITULO IV
DERECHOS REALES LA PAZ

J.- DERECHOS REALES LA PAZ

El registro de derechos reales en nuestro país tiene como fuente la Ley de 15 de noviembre de 1887, que establece “EL SISTEMA DEL REGISTRO Y PUBLICIDAD” y su decreto reglamentario de 5 e diciembre de 1888 del derecho de propiedad inmobiliaria y de la totalidad de los derechos reales que de ella derivan.

Hasta el año 1988, la oficina de registro de derechos reales aun contaba con el sistema manual de registros (escritos), y a partir de esa fecha, se implementa el sistema computarizado con el objeto e lograr comodidad y cumplir exigencias del usuario, objetivo que no fu concertado, sino por el contrario fue sujeto de varias intervenciones por motivos de corrupción y retardación en los tramites.

J.1 El Sistema Computarizado

El sistema computarizado en derechos reales fue implementado el año 1988 con la empresa ECOM S.R.L. el mismo que en términos específicos se diría que este tiene un sistema de red, empero una gran mayoría de su equipo son de la línea Wang. Sistema que luego paso a depender de la corte superior de este distrito, donde algunos funcionarios tienen conocimientos de esta rama.

Pese al esfuerzo de los funcionarios indicados en el sistema computarizados de derechos reales adolece una serie de deficiencias.

Cuando ingresan las escrituras de propiedad estas no están enganchadas a las partidas de los vendedores, tal es el caso que si un propietario enajena su propiedad a cualquier titulo a más de un comprador, debería inscribirse el que ingreso primero, con lo que no se estaría cumpliendo con el principio de prioridad no otorgándole la prelación correspondiente a las escritura y peor aun cuando algún funcionario está involucrado directamente, para el cumplimiento de esta irregularidad.

Actualmente se ha adoptado la técnica del Folio real, para ello se ha tenido que renovar el sistema computarizado por uno nuevo llamado sistema Temis. Sin obteniendo el Folio Real a nombre del Gobierno Municipal, el tramite de adjudicación por el particular viene a ser más corto y menos demoroso-

J.2 El Folio Real

El registro de derechos reales donde se inscriben inmuebles, y naturalmente pueden hacerlo de distinta manera. Uno de ellos es llamada cronológica personal, que registran los documentos a medida que ingresan, uno a continuación de otro, registro de documentos vinculados a un mismo inmueble generalmente por notas de remisión, esta forma de llevar el registro y de practicar los asientos altamente conveniente, puesto que cuando se desee conocer la situación jurídica del inmueble, resulta necesario consultar numerosos asientos relativos a un mismo inmueble en una ficha cuadernillo.

Ahora el mismo adecuado al sistema computarizado, de modo que por su simple lectura y visualización se tiene una información completa de la situación jurídica actual del inmueble incluso de su historia, lo que produce celeridad y seguridad, sin tener que buscar en diferentes archivos libros.

Entonces podemos concluir que el folio real es la técnica de llevar un registro real consistente de asignar a cada cosa, objeto de la registración (que no es otra cosa que la propiedad inmueble), una ficha o cuadernillo en este caso informático o computarizado en la cual se practican todos los asientos que tengan relación con esa cosa según resulten de los diferentes documentos que se presenten para su toma de razón.

Pasaremos a desplegar las características de cada sección de la oficina de Derechos Reales que hasta este año sigue con el sistema de folio real ocasionando innumerables problemas a los propietarios y usuarios de esta oficina.

J.3 Sección de consultas previa

J.3.1 Documentos que deben inscribirse

Solamente los instrumentos públicos, las providencias judiciales y los documentos privados legalmente reconocidos, las escrituras otorgadas en el extranjero debidamente legalizados y demás determinados por los artículos 7, 8 y 9 de la Ley de 15 de noviembre de 1887.¹³

Tales documentos ingresan por la sección consulta previa sección que a mucha insistencia del público recién el año 1996 se incluyó, la cual se ocupa de otorgar la autorización correspondiente para que un determinado documento pueda ingresar o no, a Derechos reales. En esta sección se revisan el o los nombres de los propietarios, la ubicación del inmueble, superficie y demás datos generales, como también la firma y sello del notario

¹³ GAVETA JUDICIAL DE BOLIVIA, "LEY 15 DE NOVIEMBRE DE 1887"

que extiende la escritura, de ser testimonio judicial debe llevar la firma y sello tanto del juez que otorga como del secretario o del actuario.

En esta sección prevalece el principio de calificación, donde el funcionario solo se limita a, ver (no registrar), vale decir que si un propietario de mala fe vende una propiedad a dos o más compradores, fácilmente estas escrituras pueden pasar la sección de consulta previa.

La solicitud de informes es directamente por secretaria, quienes pasan al personal adecuado para dicho trabajo.

Los planos, certificados y demás notas marginales también ingresan por esta sección, que luego de la revisión indicada, el auxiliar correspondiente, sello y firma al pie del documento, dando constancia de la revisión hecha indicando además al interesado los documentos que deberá acompañar a la siguiente sección.

En esta sección el funcionario solo se limita a, ver (no registrar) vale decir que si un propietario de mala fe vende a dos o más compradores fácilmente estas escrituras pueden pasar a la sección de consulta previa.

La solicitud de informes es directamente por secretaria, quienes pasan al personal adecuado para dicho trabajo.

El monto que el usuario paga por el servicio de inscripciones de propiedad es el de cinco por mil, y de hipotecas, anotaciones preventivas, el cuarto por mil, los certificados y demás servicios tienen su arancel establecido. Todos ellos con adherencia de un timbre judicial. Y 30 bolivianos por concepto de uso del sistema de computación.

Una vez recibida el documento, 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 que pago y el tipo de servicio que está utilizando. La partida computarizada consta de ocho dígitos, donde con los dos primeros dígitos se identificara el servicio que utiliza.

El trabajo del funcionario de caja consiste en hacer el cobro correspondiente, no da informes de ninguna índole o de otro trabajo; lo que quiere decir que si n propietario de mala fe vende una propiedad dos o mas compradores, las escrituras también pasan por esta sección pagando el arancel correspondiente del cinco por mil.

J.4 Sección de Distribución de Documentos

J.4.1 Distribución de Certificados y Testimonios

En esta sección el funcionario solo distribuye al personal responsable, los documentos que ingresaron.

J.4.2 Elaboración de Certificados, Alodiales, Gravámenes y de Propiedad

La persona responsable de esta sección tiene gran ayuda del sistema computarizado, ya que se cuenta con una pantalla o impresora a su alcance, solamente coloca el papel a la impresora, digita el numero de comprobante

que fue asignada en caja, y rápidamente imprime el estado en que se encuentra la propiedad, de no tener ninguna carga o nota marginal se denomina certificado alodial, y si por el contrario tiene cargas, preventivas y demás notas marginales, se denomina certificado de gravamen.

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

En el caso de los certificados de no propiedad, el funcionario busca en el sistema computarizado si determinada persona posee o no propiedad.

Como se ha explicado el procedimiento de cada uno de los certificados emitidos por derecho reales, uno se dará cuenta que cada uno de ellos no demora mas de dos o cuatro minutos por que cuenta con la ayuda del sistema computarizado, pero lamentablemente los funcionarios dedicados a dicha actividad, optan por tardar en las certificaciones haciendo de esta manera que el público o usuario busque al personal para agilizar por medio de alguna ventaja .o dadivas a favor del funcionario.

Los certificados de no propiedad, lamentablemente solo dan información de las personas que tienen propiedades y están en el sistema computarizado, vale decir que los que inscribieron antes de 1988, tiene registrado su derecho propietario en libros, de los cuales no se puede determinar que persona tiene o n propiedades, esto se da por la gran cantidad de libros de registro.

Dicha función como se evidencia recae en una persona que debe ser totalmente idóneas y conocedora tanto del sistema computarizado como del manejo de los registros. Ya que por u error u omisión involuntario de recae

en la mala información, ocultación de datos, o simplemente certificaciones mal elaborados.

J.4.3 Elaboración de Certificados Decenales y Treintenales

Esta sección se caracteriza por el uso de los libros de inscripción de propiedad, el trabajo consiste en otorgar su correspondiente tradición o traditio, de los últimos 10 años (decenal) o de los últimos 30 años (treintenales) trabajo muy delicado dado por la búsqueda de los registros, algunos que su tradición ya se encuentra en el sistema computarizado solamente emite, como el certificado alodial, los que son de muy poca magnitud.

Como se ha explicado, y dado por el recargo trabajo los funcionarios de esta sección tardan en elaborar un certificado el tiempo de 10 días por lo menos haciendo de igual manera que el propietario o interesado, tenga que acudir ante ellos y otorgarles un a dadiva o sencillamente ofrecerles dineros para la elaboración mas rápida del mismo.

J.4.4 Elaboración de Testimonios

En la década de los 80 y parte de los noventa, esta sección contaba con personal supernumerario, adecuado denominados dactilógrafos, para dicha función, en trabajo que consiste en la copia de los documentos en su integridad y la transcripción de una partida computarizada especifica, solicitada por la parte interesada, se los extiende en determinados formularios por lo cual se paga un arancel fijado.

J.4.5 Asignación de Documentos a Libros

Los documentos que ingresan, luego de pasar por cada distribución de documentos y si el registro propietario procede de libros (sistema antiguo) se los distribuye a persona que se dedica exclusivamente a buscar el libro y asignar el mismo, junto con la escritura correspondiente a otro funcionario.

Existen diferentes libros como libro A, libro B, libro C, libro D, libro E, libro 40, libro 8 y demás que corresponden a las distintas provincias del departamento.

El funcionario busca los libros para pasar al funcionario correspondiente junto con la escritura que tarda entre 10 a 15 días, trabajo denominado internamente como “cargadores”.

J.5 Sección de Inscripción de Documentos

Esta sección se subdivide en:

J.5.1 Inscripción de Documentos en Libros

Las inscripciones que corresponden a libros se realiza de una manera mas lenta que las del sistema computarizado que se verá en el siguiente punto, esto porque hasta que el funcionario anterior encuentre el libro y los asigne al inscriptor correspondiente pasaran varios días.

Esta función consiste en registrar o pasar al sistema computarizado un derecho propietario, por el manipuleo que existe en esta sección no siempre se puede dar mayor prioridad a las escrituras que ingresan en orden cronológico, ocasionando de esta manera una gran susceptibilidad del funcionario y del verificador.

J.5.2 Inscripción de Documentos Computarizados

Como se denominan la sección los registros a inscribirse son de partidas que ya pasaron al sistema computarizado, la inscripción de hipotecas, cancelaciones de gravámenes, anotación preventiva y demás registros, se hará de forma paulatina de acuerdo a la destreza y rapidez del inscriptor, de tal manera que un funcionario que tenga experiencia y muchos años trabajando tardara no más de 4 a 6 minutos, en cambio personal inexperto, que desconozca de las normas legales y conocimientos generales de derecho muy difícilmente desarrollara dicha función, cometiendo arbitrariedades y faltas que irán en contra del patrimonio de los ciudadanos.

En los registros de inscripciones donde una persona determinada transfiere la totalidad o limita una parte de sus derechos de propiedad, esta escritura no está enganchada por el sistema computarizado de derechos reales.

Al no existir dicho enganche a la propiedad ocasionada, que con otra partida u otro documento se pueda limitar o cancelar una determinada propiedad, por otro funcionario ya que el sistema no da cobertura a verificar el mismo.

Claro está que en una propiedad no se la puede imaginar más de una sola vez, ya que de esta manera el propietario cometerá el delito de estelionato, y otros delitos de orden penal, pero la oficina de derechos reales y su sistema computarizado poco o nada hace ante este caso, mas por el contrario no protege ni da garantías a los funcionarios ocasionando de esta manera amonestaciones, exoneraciones u otros perjuicios hacia ellos y la población. Como se explico por el manipuleo de los documentos de inscripción de propiedad, el principio de prelación que esta sección no se cumple ante el caso de dos ventas por un mismo propietario, sobre un mismo inmueble:

Principio tan respetado por nuestra doctrina que es vulnerado por los funcionarios, jueces registradores con la ayuda del sistema computarizado.

Para demostrar de otra óptica la problemática planteada y siendo el motivo principal del presente trabajo de investigación, se ha establecido que este tipo de problemas se encuentran por lo menos dos al mes, poniendo al funcionario susceptible de que la inscripción que haga no tenga otra escritura antelada a ella.

Si bien es cierto de los plazos procesales en materia civil son más estrictos que, en materia penal, empero por la facilidad que existe en derechos reales, algunos funcionarios se dan a la tarea de vulnerar los principios de prelación y demás normas legales, a cambio de unos dineros que reciben de los interesados todos ellos protegidos por autoridades judiciales, los que eligen al funcionario que desconocen disposiciones legales al respecto.

J.6 Sección de Verificaciones

Una vez que las escrituras se encuentran registradas pasan a la sección de verificaciones, donde existe el personal más antiguo, que se encarga de imprimir la tarjeta, corresponde en caso de inscripciones y en otras inscripciones se limitara a verificar y sellar, dando constancia del registro realizado por el inscriptor a esta sección pasan todos los documentos excepto certificaciones testimonio e informes.

J.6.1 Firma del Juez Registrador

Cuando el documento está procesado, esta verificado o cuenta con una tarjeta de propiedad esta pasan a despacho del juez registrador para la respectiva autorización o firma de dichos documentos.

Los que se acumulan en gran cantidad, vale decir se agrupan, es el trabajo desarrollado por todo el personal de tal manera que, por la cantidad de

escrituras el o la registradora se limita solamente a firmar una cantidad no menor de treinta escrituras por día, de esta manera no verifica lo que está firmado, legalizando los actos irregulares que pudieran cometer sus subalternos.

J.7 Sección de entrega de Documentos

Finalmente una vez firmados los documentos, se procede a ordenar las escrituras de acuerdo al número de comprobantes que llevan, para luego cuando el interesado acuda a recoger sea fácil la entrega del mismo.

Para dicha entrega se pide que el interesado, deberá erogar más dinero a favor de los funcionarios de esta sección, para la entrega de documentos haciendo de esta manera que el público usuario o personas legítimas a un interés, sea perjudicadas, y tengan que acudir al cohecho para agilizar una escritura, causando grave daño a la sociedad y a las personas de esta urbe.

K.- LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHOS REALES

Para un mejor funcionamiento de la oficina de registro de derechos reales a nivel nacional, se creó esta dirección que depende de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, cuya sede está en la ciudad de sucre, su autoridad máxima es el Director Nacional de Derechos Reales, sin embargo se observa que el mismo, cuando se presenta un problema inerte a esta institución no tiene ninguna tuición laguna ya que las Cortes Departamentales o el concejo de la Judicatura, asume responsabilidades ante las denuncias o problemáticas dadas.

L.- INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO PACEÑO

Con la implementación de la nueva técnica del Folio real y el sistema Temis, obviamente se han conseguido resultados favorables respecto del tráfico de trámites al interior de la oficina De derechos reales, pero no se ha tomado en cuenta la forma de inscripción de los bienes municipales o estatales, que por ser el estado titular del dominio originario, no se identifica de ese modo, ni tiene matrícula especial. Omitiendo este aspecto tan importante de identificar, particularizar y proteger, los bienes del municipio.

M.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La presente investigación jurídica – académica ha sido efectuada, desde el punto de vista de los bienes del municipio paceño, que son de dominio público que no están debidamente protegidos por nuestro ordenamiento jurídico- municipal. Por tanto son fácilmente objeto de por un lado, la apropiación ilegítima del bien y por otro lado, la demora sobre la tramitación para la adjudicación del particular, por no estar debidamente inscritos en el Registro de Derechos Reales, a pesar de estar comprendido en el “reglamento para transferencia de las áreas residuales”, haciendo referencia a las áreas residuales de que deben ser inscritas a nombre del Gobierno Municipal de La Paz.

- El estado ente tutor y poseedor del derecho originario y que es primigenio, esta plenamente facultado a conservar bienes de modo que no se discuta o se ponga en duda su derecho propietario.
- El estado y por consiguiente el municipio, como ente estatal que otorga catastro momento de crearse una nueva urbanización o zonificación debe exigir el porcentaje que le corresponda como área residual e inscribir inmediatamente en derechos reales.
- Se puede evitar las apropiaciones ilegales de las áreas residuales si se inscriben en derechos reales, con su folio real de modo que no puedan construir ilegalmente por otro lado facilitar el acceso al particular para adjudicarse a una área residual que colinde con su propiedad.
- Se recomienda incluir en la ley de municipalidades como una obligación del Honorable alcalde municipal, el inscribir

obligatoriamente todas las áreas residuales al momento de realizar los trazos de vías , previa la inscripción de la urbanización bajo su responsabilidad a fin de proteger estas áreas residuales para que el patrimonio municipal sea preservado en este sentido,

- Crear números de partida con dos dígitos bloqueando, para identificar las áreas residuales del municipio y que estas tengan la peculiaridad de ser identificado por ejemplo, (Partida 1256009) los dígitos 12 identifican el bien como una área municipal.

BIBLIOGRAFÍA

- ✚ **BOLIVIA.** LEY No.2372”REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO” de 22 de mayo de 2002 La Paz-Bolivia.
- ✚ **BOLIVIA.** “LEY DE MUNICIPALIDADES” N° 2028 de 27 de octubre de 1999. La Paz – Bolivia.
- ✚ **BOLIVIA.** “LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO”, No 2341 del 23 de abril del 2002. La Paz – Bolivia.
- ✚ **BOLIVIA,** “LA NUEVA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO BOLIVIANO”, de 07 de febrero de 2009.La Paz-Bolivia.
- ✚ **BOLIVIA.** CODIGO CIVIL
- ✚ **CABANELLAS,** Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. Editorial Heliasta – Argentino.
- ✚ **CONCEJO DE LA JUDICATURA,** seminario de difusión sobre el fortalecimiento y modernización de derechos reales de La Paz 2000.
- ✚ **GALINDO DECKER,** Hugo modos de adquisición del dominio, edición judicial, sucre 1996
- ✚ **GUSMAN SATIESTEBAN,** Jorge, del ejercicio protección y extinción de los derechos tomo V imprebal Cochabamba 1999

ANEXOS

FORMULARIO DE TRANSFERENCIA DE AREA RESIDUAL

FORMULARIO DE TRANSFERENCIA DE ÁREA RESIDUAL (F.T.A.R.)

Nº 000617

COMPT - 00208

1 Espacio a ser llenado por el o los SOLICITANTES. SOLICITUD

Fecha: _____

El (los) suscrito (s) Alfredo Pando Quirope y Corsina Mayta Chura,
en condición de propietario(s), solicito(amos) a Uds.

se sirvan dar curso al tramite de Adjudicación del Área Residual de _____ m², que está colindante al inmueble ubicado en la calle F. Eduardo Avaroa Nº 19 Zona: Chamoco Chico Distrito II con Código Catastral Nº 08 - 08 - 32 Reg. D.D.R.R. 01198262.

Asimismo, declaro(amos) que los datos incritos en el presente Formulario y la documentación adjunta son fidedignos y fieles a la realidad, pudiendo el GMLP proceder a la verificación y fiscalización correspondiente.

Nombre: Alfredo Pando Quirope
Cl.: 2083932 LP
REPRESENTANTE

Nombre: Corsina Mayta Chura
Cl.: 419713 LP

Nombre: _____
Cl.: _____

2 Espacio a ser llenado en Plataforma del SITR@m

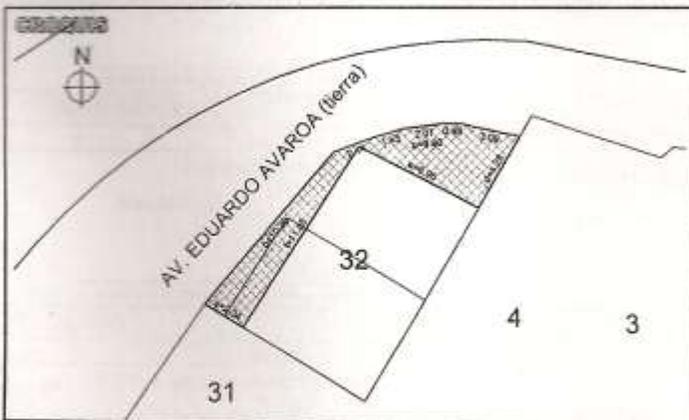


- PAGO DE IMPUESTOS - GESTION
- CERTIFICACIÓN DE REGISTRO CATASTRAL
- FORMULARIO ÚNICO DE REGISTRO CATASTRAL
- CEDULA DE IDENTIDAD

Nombre Responsable Sitr@m: _____
Firma Responsable Sitr@m: _____

Lyman Pazicio
[Firma]

3 Espacio a ser llenado por Administración Territorial. VERIFICACIÓN



INFORME Nº 592/08
FECHA 10 06 08

AREA DE LOTE 37,20 M.
FRENTE DE LOTE 10,30 M.

| ÁREA RESIDUAL | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Dimensiones del polígono: | | | |
| a | <u>2,34</u> M. | d | <u>4,28</u> M. |
| b | <u>10,30</u> M. | e | <u>6,96</u> M. |
| c | <u>9,90</u> M. | f | <u>11,05</u> M. |
| Superficie Área Residual | | <u>37,20</u> | M2. |

CONCLUSIONES EL ÁREA RESIDUAL IDENTIFICADA SE ENCUENTRA ACTIVAMENTE OCUPADA, LA MISMA QUE SE HALLA DELIMITADA POR EL MURO PERIMETRAL DEL INTERESADO, CORRESPONDIENDO LA TRANSFERENCIA DE LA MISMA.
Nº AV. EDUARDO AVAROA - ES LOTE PARTICULAR (08-08-01)
Sº LOTE PARTICULAR (08-08-32) DC AV. EDUARDO AVAROA
POR TANTO, LA SOLICITUD ES: PROCEDENTE

[Firma]
Marco Salinas L.O.

ORDENANZA
MUNICIPAL
DISPONIENDO LA
INSCRIPCION DE
LA AREA
RESIDUAL A
NOMBRE DEL
G.M.L.P.



Gobierno Municipal de La Paz

BOLIVIA
PROYECTO

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P N° /08

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, de los planos e informes existentes se ha establecido que se tienen superficies de terreno resultantes de remodelaciones y cambios de trazo, ensanches de vía, afectaciones, áreas verdes y de equipamiento, que son de propiedad municipal y que a la fecha no se encuentran inscritas en el Registro de Derechos Reales.

Que, de conformidad con los numerales 2 y 3 del artículo 85 de la Ley No. 2028 de Municipalidades y Artículo 8 de las Disposiciones Transitorias de esta misma Ley, los Gobiernos Municipales son legítimos propietarios de terrenos sobrantes; lotes baldíos, áreas de equipamiento, áreas verdes originadas en cambios de trazos, cambios de vías y terrenos emergentes de cesión por aprobación de urbanizaciones y remodelaciones, constituyéndose en bienes de dominio publico en bienes destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad, siendo en tal sentido los mismos inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que, el artículo 6 de la Ley No. 2372 de Regularización de Derecho Propietario Urbano de 22 de Mayo de 2002, establece la obligatoriedad por parte de los Gobiernos Municipales de inscribir el derecho propietario de su predio en Derechos Reales.

Que, su artículo 8 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo No. 27864 de 26 de Noviembre de 2004, aprueban la transferencia de las áreas residuales a favor de terceros, cuyas superficies no sean mayores a 100 m².

Que, mediante Ordenanza Municipal GMLP No. 663/2005 de 23 de Febrero de 2006, se aprueba el Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales.

Que, en merito a las disposiciones precitadas los Sres. Alfredo Condori Quispe y Corina Mayta Chura, presenta su solicitud para la adjudicación del área residual ubicado en Avenida Eduardo Avaroa No. 19 de la Zona Chamoco Chico, de esta ciudad, cuya superficie es de 37.20 m² y su valor catastral es de Bs. 4.051,08 (Cuatro mil cincuenta y uno, 08/100 Bolivianos) y que no se encuentra registrada por ante las oficinas de Derechos Reales.

Que la Unidad de Patrimonio Municipal manifiesta que el área residual no se encuentra con registro ni inscripción en registro Público; asimismo, ha establecido que el valor catastral de dicha fracción de terreno es de Bs. 4.051,08 (Cuatro mil cincuenta y uno, 08/100 Bolivianos).

Que, la Comisión de Desarrollo Institucional mediante Informe INT.C.D.I. No. -- de fecha --- recomienda al Pleno del H. Concejo Municipal la aprobación de la presente Ordenanza Municipal.

Que, de acuerdo a Resolución Administrativa No. 172/2008 de fecha 24 de octubre de 2008 emitida por el Subcalde del Distrito Max Paredes se manifiesta que se ha cumplido con el procedimiento correspondiente para la adjudicación del área residual señalada, no existiendo ningún impedimento para su transferencia.



Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

Que el área residual ubicada en Avenida Eduardo Avaroa No. 19 de la Zona Chamoco Chico, de esta ciudad, cuya superficie es de 37.20 m², no se encuentra inscrita en la Oficina de Derechos Reales, siendo necesario su registro para proceder a su transferencia.

Que, de la revisión de antecedentes, Resolución Administrativa y todo lo que ver convino y se tuvo presente, se establece la procedencia de la solicitud debiendo en consecuencia proceder a la transferencia del predio, una vez que este registrado de la forma que establece el artículo 24 del Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales aprobado por Ordenanza Municipal GMLP No. 663/2005 de 13 de marzo de 2006.

POR TANTO:

El Honorable Concejo Municipal de La Paz, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley de Municipalidades No. 2028.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Disponer la inscripción definitiva a nombre del Gobierno Municipal de La Paz, ante las Oficinas de Derechos Reales, del área residual de 37.20 m² de superficie, ubicado en la zona Chamoco Chico de la ciudad de La Paz; registrado en la Unidad de Catastro dependiente de la Dirección de Información Territorial. Las características técnicas del indicado terreno se detallan a continuación:

- . Zona: Chamoco Chico
- . Ubicación: Eduardo Avaroa No. 19
- . Superficie: 37.20 m².
- . Código Catastral: 08-08-32

- . Colindancias
 - Norte: Av. Eduardo Avaroa.
 - Sur: Lote Particular (08-08-032)
 - Este: Lote Particular (08-08-04).
 - Oeste: Av. Eduardo Avaroa

Uso Asignado: área residual

ARTICULO SEGUNDO.- Instruir a la Dirección Jurídica la inscripción en el registro de Derechos Reales del predio indicado en el Artículo Primero.

ARTÍCULO TERCERO.- Autorizar la transferencia del área residual ubicada en la Avenida Eduardo Avaroa No. 19 de la Zona Chamoco Chico, de esta ciudad, cuya superficie es de 37.20 m², a favor de los Sres. Alfredo Condori Quispe y Corina Mayta Chura.

ARTÍCULO CUARTO.- Por ante Dirección Jurídica del Ejecutivo Municipal se procederá a elaborar la minuta de fusión y transferencia del predio de Alfredo Condori Quispe y Corina Mayta Chura con el área residual objeto de adjudicación.

El Ejecutivo Municipal queda encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.



ORDENANZA MUNICIPAL
DISPONIENDO LA
INSCRIPCIÓN EN
DERECHOS REALES A
NOMBRE DEL
SOLICITANTE

Gobierno Municipal de La Paz
BOLIVIA

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No.245/2009
Secretaría General

Dr. Juan Del Granado Cosio
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal de La Paz ha aprobado la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que es atribución del H. Concejo Municipal la aprobación o rechazo de los convenios, contratos, concesiones de obras, servicios públicos o explotaciones del Municipio que suscriba el Ejecutivo Municipal conforme el artículo 12 numeral 11) de la Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999.

Que el artículo 8 de la Ley N° 2372 de Regularización de Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, establece cuales son los predios de propiedad municipal transferibles por excepción a ocupantes, señalando en su tercer párrafo que "cuando se proceda a la remodelación de asentamientos como consecuencia de la regularización de trazos de vías y se afecten terrenos de propiedad de terceros, estos podrán adquirir áreas residuales de los Gobiernos Municipales, previo pago del precio definido de acuerdo a Reglamento Municipal".

Que el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 2372 Anexo al Decreto Supremo N° 27864 entre sus definiciones señala que el área residual es la "Fracción de terreno de propiedad municipal inferior a 100 m²; resultante de la regularización por cambios de trazo de vía".

Que el artículo 68 del citado Reglamento, establece que los Gobiernos Municipales deben elaborar y aprobar un Reglamento Municipal para la Transferencia de Áreas Residuales conforme lo dispuesto en el último párrafo del artículo 8 de la Ley N° 2372.

Que en ese marco, el Gobierno Municipal de La Paz elaboró el Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales, aprobado mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 663/2005 de fecha 13 de marzo de 2006, que regula los procedimientos para dicha transferencia a favor de terceros.

Que en mérito a las disposiciones precitadas, Alfredo Condori Quispe y Corsina Mayta Chura, en condición de propietarios del bien inmueble inscrito en Derechos Reales bajo la Partida Computarizada N° 01198262, con código catastral N° 008-0008-0032, presentaron su solicitud al Ejecutivo Municipal para la adjudicación del área





Gobierno Municipal de La Paz

BOLIVIA

ORDENANZA MUNICIPAL G.M.L.P. No.245/2009

residual de 37,20 m² de superficie, ubicada en la avenida Eduardo Avaroa N° 19, Zona Chamoco Chico de la ciudad de La Paz.

Que mediante el Formulario de Transferencia de Área Residual N° 617, se establece que la superficie del área residual es de 37,20 m², con un valor catastral de Bs. 4.051,08 (Cuatro Mil Cincuenta y Uno 08/100 Bolivianos) cifra que concuerda con el valor determinado por la Unidad de Catastro y no se encuentra registrada en las Oficinas de Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal de La Paz.

Que de acuerdo a la Resolución Administrativa N° 172/2008 de 24 de octubre de 2008, emitida por la Subalcaldía del Macrodistrito N° 2 Maximiliano Paredes, aprueba la procedencia de la transferencia del área residual ubicada en la avenida Eduardo Avaroa N° 19, Zona Chamoco Chico, Distrito II de esta ciudad, de 37.20 m² de superficie a favor de Alfredo Condori Quispe y Corsina Mayta Chura.

Que mediante Informe Técnico Legal UBI - DAG N° 193/08 de fecha 1 de octubre de 2008, se determinan las características técnicas respecto a la ubicación y colindancias del área residual.

Que el artículo 21 del Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales, establece que el H. Concejo Municipal autorizará por Ordenanza Municipal la transferencia del área residual, previa inscripción en el Registro de Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal de La Paz, en caso de que el área residual solicitada no contara con el registro correspondiente.

Que conforme a los antecedentes, análisis y revisión de la documentación en la que se evidencia el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales, la Comisión de Gestión Institucional y Administrativa mediante Informe Int. CGIA N° 094/09/JNO de 30 de marzo de 2009, recomienda al Pleno del H. Concejo Municipal de La Paz, aprobar la presente Ordenanza Municipal.

POR TANTO:

El H. Concejo Municipal de La Paz, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley N° 2028 de Municipalidades y la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano N° 2372;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Disponer la inscripción definitiva a nombre del Gobierno Municipal de La Paz ante las Oficinas de Derechos Reales del área residual de 37,20 m² de superficie ubicada en la avenida Eduardo Avaroa N° 19, Zona Chamoco Chico de la ciudad de La Paz, cuyas características técnicas se detallan a continuación: