

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

CARRERA DE DERECHO



MONOGRAFÍA

“MODIFICACIÓN DEL D.S. Nº 27957 REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES, PARA INCORPORAR EL REGISTRO DEL DERECHO PROPIETARIO ADQUIRIDO EN BIENES INMUEBLES DE URBANIZACIONES ANTIGUAS MEDIANTE LIMITACIÓN A LA SUPERFICIE EN LA PARTIDA DEL VENDEDOR”

Institución: GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Postulante: DANITZA LIBIA SILVA ROJAS

**La Paz – Bolivia
2011**

Dedicatoria

A mi familia por ser motivación y estímulo para conseguir mis objetivos de vida; y con carácter especial a mi esposo, por el apoyo incondicional que me brinda.

Agradecimientos

Al Dr. Hernán Clavel Salazar, por su orientación y dirección en la elaboración de la presente, así como a todos los Docentes de la Facultad de Derecho Alma Mater en la formación de los profesionales del Derecho que contribuyen al desarrollo de nuestro país.

También un especial agradecimiento al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, por haberme dado la oportunidad para la realización del Trabajo Dirigido,

ÍNDICE

	Pág.
Dedicatoria.....	i
Agradecimiento.....	ii
Índice.....	iii
Prologo.....	vi
Introducción.....	vii

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

1. SELECCIÓN DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA.....	1
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
3. OBJETIVOS DE LA MONOGRAFÍA.....	6
3.1. Objetivo general.....	6
3.2. Objetivos específicos.....	7

CAPITULO I

EVALUACIÓN Y BALANCE DE LA CUESTIÓN

I.1. MARCO INSTITUCIONAL.....	8
I.2. MARCO TEÓRICO.....	14
I.3. MARCO ESTADÍSTICO.....	15
I.4. MARCO CONCEPTUAL.....	16
I.5. MARCO JURÍDICO VIGENTE Y APLICABLE.....	18

CAPITULO II

CONTEXTO CONCEPTUAL, HISTÓRICO Y DOCTRINAL DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y LOS DERECHOS REALES

II.1. CONTEXTO HISTÓRICO DEL REGISTRO EN DERECHOS REALES.....	19
II.2. EL REGISTRO DE LOS DERECHOS REALES.....	22
II.2.1. Clasificación de los derechos reales.....	24
II.2.2. Efectos de la inscripción.....	25
II.2.3. Los principios registrales.....	25
II.2.4. Caracteres del Derecho Registral aplicado en el Folio Real....	29
II.3. TÉCNICA Y SISTEMA APLICADA PARA LA EMISIÓN DEL FOLIO REAL.....	30
II.3.1. Finalidad de la publicidad de los registros.....	30
II.4. DE LOS BIENES SUJETOS A REGISTRO.....	31
II.4.1. Los bienes materiales e inmateriales.....	32

CAPITULO III

ANÁLISIS DEL TRAMITE DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE URBANIZACIONES ANTIGUAS, EN RELACIÓN A SU UTILIDAD Y PERJUICIOS QUE OCASIONAN EN LOS PROPIETARIOS

III.1.	EL TRAMITE DE LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN ANTE EL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ.....	35
III.2.	EL ANTIGUO TRÁMITE DE LIMITACIÓN DE SUPERFICIE SOBRE LA PARTIDA Y SUPERFICIE DEL VENDEDOR.....	36
III.3.	LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA.....	37
III.3.1.	Consagración constitucional del derecho de acceso a la justicia en Bolivia y su desarrollo jurisprudencial.....	39
III.3.1.1.	Base constitucional en el Estado Republicano.....	39
III.3.1.2.	Líneas jurisprudenciales.....	42
III.3.2.	El derecho a la justicia en los Pactos Internacionales y la legislación comparada.....	43
III.3.2.1.	Instrumentos Internacionales.....	43
III.3.2.2.	Legislación comparada.....	47
III.3.3.	Importancia del derecho de acceso a la justicia en el Estado Social y Democrático de Derecho.....	50
III.3.3.1.	Caracterización.....	50
III.3.3.2.	El acceso a la justicia como derecho prestacional.....	52
III.4.	LOS PERJUICIOS OCASIONADOS A LOS PROPIETARIOS POR EL TRÁMITE DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN.....	53

CAPITULO IV

MARCO NORMATIVO DE JUSTIFICACIÓN PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL REGISTRO DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE INMUEBLES DE URBANIZACIONES ANTIGUAS, MEDIANTE LA LIMITACIÓN A LA SUPERFICIE EN LA PARTIDA DEL VENDEDOR

IV.1.	SISTEMA y TÉCNICA DE REGISTRO SEGÚN LA LEGISLACIÓN BOLIVIANA.....	56
IV.2.	INTERPRETACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO.....	58
IV.3.	LA LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES.....	59
IV.4.	EL REGLAMENTO A LA LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES D.S. 27957.....	60

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. CONCLUSIONES.....	62
2. RECOMENDACIONES.....	63
2.1. ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE DERECHOS REALES PARA LA INCORPORACIÓN DEL TRÁMITE DE LIMITACIÓN A LA SUPERFICIE DEL VENDEDOR, EN URBANIZACIONES ANTIGUAS Y ADJUDICACIÓN POR CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS RESIDUALES.....	65
2.1.1. Exposición de motivos.....	65
2.1.2. Texto del cuerpo normativo.....	66
BIBLIOGRAFÍA.....	68

ANEXOS

PRÓLOGO

Conforme avanza el desarrollo social, también es deber de la legislación en avanzar en el sistema jurídico, a la fecha Ley de Inscripción en Derechos Reales de data muy antigua 150 años, obviamente obedece a tiempos y circunstancias muy diferentes a los que han resultado de la modernidad, sin embargo su vigencia es imperante en el marco del Estado de Derecho, pero su reglamento es contrario a los fines de servicio de la ley, por lo que en el presente se analiza su contenido respecto al derecho propietario sobre bienes inmuebles adquirido en urbanizaciones antiguas, o adjudicadas por consolidación de áreas residuales municipales.

La monografía realizada, es producto de la experiencia mientras se desarrollaba el Trabajo Dirigido en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, donde se evidencio el problema de la exigencia por la Oficina de Derechos Reales, de planos de División y Partición a propiedades adquiridas de urbanizaciones antiguas, o aquellas bajo la modalidad de adjudicación por consolidación de áreas residuales, criterio que no comparte el Gobierno Autónomo Municipal, por considerarlo perjudicial para el nuevo propietario.

En el estudio se aborda la problemática de la imposibilidad de registro de las propiedades señaladas, y la propuesta constituye en un aporte que se espera sea de utilidad, para Derechos Reales, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, y muy especialmente para la sociedad.

Por los motivos expuestos, se recomienda la lectura del presente para profundizar en la temática, y ser parte de quienes construyen el derecho y no de aquellos que solo se sirven del derecho, recordemos que es nuestra responsabilidad de abogados la actualización de la ciencia del derecho y de contribuir en la modernización constante del sistema jurídico en cualquier ámbito.

DANITZA LIBIA SILVA ROJAS
La Paz, 24 de mayo de 2011

INTRODUCCIÓN

La conformación del Estado, tiene una finalidad específica, cuál es la de buscar el bienestar de su Sociedad, para cuyo fin en el marco de la Soberanía residente en el pueblo y delegada esta para la construcción de la normativa vigente, se establecen reglas de conducta, que buscan garantizar el desarrollo del Estado en todos sus ámbitos, sea en la convivencia pacífica de sus ciudadanos, o en las relaciones entre los ciudadanos y el Estado. En el marco de la convivencia y el desarrollo de las relaciones sociales, las personas celebran diferentes tipos de contratos, sean adquisiciones, transferencias, consignaciones, y/o arrendamientos de muebles o inmuebles, los cuales para gozar de la tutela del ordenamiento jurídico vigente según sea necesario deben ser registrados ante las oficinas públicas.

La existencia de las Oficinas de Derechos Reales, tiene justamente una finalidad, que es la de registrar todo lo referente al ejercicio o restricciones de derechos sobre la titularidad de dominio de bienes inmuebles, a efectos de ofrecer publicidad sobre contratos, como ser: transferencias, ventas parciales, gravámenes e hipotecas que recaen sobre inmuebles y/o subinscripciones complementarias o modificatorias a la titularidad de dominio referida anteriormente; sin embargo si bien esa es la finalidad del registro, actualmente muchos propietarios que adquirieron bienes inmuebles en urbanizaciones antiguas o por adjudicación por consolidación de áreas residuales municipales, se ven imposibilitados de registrar su derecho propietario por ante las Oficina de Derechos Reales, toda vez que esta institución exige con carácter indispensable la presentación de planos de división y partición por lotes de terreno.

En el presente trabajo de investigación, se analizan justamente los aspectos señalados, desde perspectivas jurídicas, sociales e institucionales sustentando la necesidad de permitir el registro de transferencias de bienes inmuebles en urbanizaciones antiguas o por adjudicación por consolidación de áreas residuales municipales, a través de la modificación del Reglamento a la Ley de Inscripción en Derechos Reales.

DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

4. SELECCIÓN DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA

El tema fue determinado, en función a la experiencia adquirida por la postulante mientras se cumplían con las funciones y actividades designadas en el Trabajo Dirigido en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Durante la pasantía realizada en las oficinas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en la Dirección Jurídica – Unidad de Asesoría Legal, se pudo observar un problema recurrente que afecta a muchos contribuyentes, como es la imposibilidad de inscribir el derecho propietario adquirido a través de Minutas y Testimonios de Transferencia, ya sea de personas particulares o del Gobierno Autónomo Municipal, que adjudico en condición de venta sus áreas residuales en cumplimiento de la Ley de Reforma Urbana, por ante las oficinas de Derechos Reales, toda vez que esta institución exige como requisito la realización del Trámite de División y Partición previamente.

Los contribuyentes mayormente afectados, son aquellos que adquirieron su propiedad en Urbanizaciones Antiguas, entre los años 1970 y 1990, toda vez que en ese tiempo las urbanizaciones se autorizaban sin la exigencia de Planos de División y Partición aprobados por el Gobierno Municipal, y Derechos Reales inscribía el Derecho Propietario únicamente con la presentación del Testimonio, y en el Registro de la Partida, solo limitaba la superficie transferida a la superficie que tenía el vendedor.

Con el transcurrir del tiempo, si bien muchos propietarios lograron el registro de su derecho propietario mediante la Limitación, sin embargo otra gran cantidad no lo realizó, y es en la actualidad cuando pretenden realizar trámites como ser la aprobación de planos de construcción, que recién evidencian el problema, toda vez que la Oficina de Derechos Reales, se observa el registro por falta Planos Aprobados de división y o partición.

En opinión de Derechos Reales, la solución del problema, está condicionada a la realización de la división y partición, sin embargo a la hora de la división por lotes, los compradores tropiezan con la noticia de que en esa urbanización ya se realizaron algunas limitaciones, y que la superficie original fue afectada, por tanto exigen su aclaración previa por los anteriores propietarios, aspecto que es difícil de lograr, puesto que algunos de ellos ya fallecieron, o de otros no se conoce su residencia.

La Ley de Inscripción en Derechos Reales, no considera entre sus articulados como requisito de Inscripción la “División y Partición”; sin embargo es una norma inferior como el Decreto Supremo N° 27957 en cuyo art. 18, establece la necesidad de realización de la División y Partición, con carácter imprescindible y cuyos planos deben ser aprobados por autoridad competente, que sería el Gobierno Municipal, con lo que se contraviene a lo dispuesto por la norma fundamental en relación a la jerarquía normativa y la seguridad jurídica.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, ha fijado una posición institucional respecto a la problemática, y mediante Cite: DJ N° 770/10, se dirige a la Oficina de Derechos Reales, expresando su preocupación por la exigencia de Planos aprobados de División y Partición, para el registro de áreas residuales adjudicadas en el marco de la Ley de Reforma Urbana “en el entendido de que una gran parte de la partida de origen ya fue limitada en Derechos Reales, no corresponde solicitar que los restantes adjudicatarios acrediten división y partición alguna...este impedimento obedece a que en la realización del trámite, el adjudicatario tendría que presentar toda la planimetría de la zona que contiene la lotificación con áreas verdes, y vías, que le sería oneroso, y no le sería útil, puesto que la misma no identificaría su lote...”¹

¹ Gobierno Municipal de La Paz, Cite: DJ N° 770/10 de 1 de diciembre de 2010.

Con la vigencia del Decreto Supremo N° 27957, y la exigencia de la división y partición realizada por ante el Gobierno Municipal, se induce (con carácter innecesario para el GAML P), a los propietarios a que se ocasione perjuicio a los propietarios adquirentes de lotes de terreno en urbanizaciones con antigüedad de 20 a 40 años, quienes deben ser pasibles a los siguientes hechos:

Erogaciones de carácter económico

La prosecución del Trámite Administrativo de División y Partición, sea de manera personal o por intermedio de Abogados, Topógrafos, Arquitectos y otros, necesariamente implica que el usuario deba contratar servicios profesionales, los cuales son costosos según el caso que se les presenta y la zona donde se deba realizar la división y partición, los cuales necesariamente deben ser cubierto por el interesado.

Asimismo, deben considerarse otros gastos como ser valores, timbres, y otros, los que demanden la obtención de las pruebas (planimetrías, ratificaciones de venta, aclaraciones de propietarios anteriores, etc.), para hacer valer la pretensión ante la instancia administrativa, y hacer efectivo la aprobación de los planos de la división y partición, los cuales se propone puedan ser evitados a partir de la implementación de la propuesta.

Afectación en el derecho de acceso a la justicia

El derecho de acceso a la justicia, implica la posibilidad de que toda persona, independientemente de su condición económica, social o de cualquier otra naturaleza, de acudir ante autoridad competente para formular pretensiones o

defenderse de ellas, de obtener un fallo de esos tribunales en razón de justicia o verdad jurídica, y que la Resolución pronunciada sea cumplida y ejecutada.

Conforme a lo anotado, el derecho al acceso a la justicia debe ser analizado en tres perspectivas:

- El acceso propiamente dicho, es decir la posibilidad de llegar al sistema de justicia, sin que existan obstáculos para el ejercicio de dicho derecho.
- Lograr un pronunciamiento que solucione el conflicto o tutele el derecho, siempre que se hubieren cumplido con los requisitos de admisión que establece la ley.
- Lograr que la Resolución emitida sea cumplida y ejecutada, pues si se entiende que se acude a un proceso para que se restablezca o proteja un derecho, un interés o un bien, en la medida en que el fallo no se ejecute, el derecho de acceso a la justicia no estará satisfecho.

Con la propuesta del presente estudio, se pretende que el usuario alcance su necesidad de justicia, al poder realizar la inscripción de su derecho propietario adquirido en urbanizaciones antiguas con carácter legal, y no se vea limitado en acceder a su pretensión, por la complejidad en la obtención de la división y partición realizada en planos que deben ser aprobados por el Gobierno Municipal, la cual considera la no correspondencia de tal documentación.

Inversión de tiempo, hasta lograr el registro de su derecho propietario en Derechos Reales

Otro problema al cual están expuestas ciudadanos en la Vía Administrativa, con la exigencia de la División y Partición, es la inversión del tiempo, toda vez que

los tramites no son de corta duración, depende mucho de la asesoría profesional y la diligencia, para que puedan resolverse en tiempo prudente; empero el interesado debe disponer de su tiempo, en todo cuanto se lo requiera, aspecto que es considerado para la elaboración de la propuesta del presente estudio.

La realización de la investigación, se fundamenta en los aspectos referidos, y tiene por finalidad el contribuir en la institucionalidad del Gobierno Municipal y la liberación de perjuicios a los que se expone al ciudadano por la exigencia en Derechos Reales para la inscripción del derecho propietario adquirido en Urbanizaciones Antiguas de Planos División y Partición aprobados por el Gobierno Municipal, y que la procedencia del registro se sujete a la presentación del derecho propietario del comprador, y Derechos Reales registre la superficie transferida, limitándola de la partida del vendedor.

En razón de los antecedentes expuestos, es que se ha elegido como tema de Monografía a “NECESIDAD DE MODIFICAR EL D.S. N° 27957 REGLAMENTO A LA LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES, PARA INCORPORAR EL REGISTRO DEL DERECHO PROPIETARIO ADQUIRIDO EN BIENES INMUEBLES DE URBANIZACIONES ANTIGUAS MEDIANTE LA LIMITACIÓN A LA SUPERFICIE EN LA PARTIDA DEL VENDEDOR”.

5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Se ha identificado como problema de la investigación a la siguiente pregunta general:

¿CUÁLES SON LOS FUNDAMENTOS PARA MODIFICAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES, INCORPORANDO

EL REGISTRO DEL DERECHO PROPIETARIO ADQUIRIDO EN BIENES INMUEBLES DE URBANIZACIONES ANTIGUAS MEDIANTE LA LIMITACIÓN DE SUPERFICIE TRANSFERIDA EN LA PARTIDA DEL VENDEDOR?

6. OBJETIVOS DE LA MONOGRAFÍA

De relación con el título de la investigación y manteniendo la relación de coherencia lógica con el problema identificado, los objetivos alcanzados a la conclusión del estudio fueron:

3.3. Objetivo general

DETERMINAR LA NECESIDAD DE MODIFICAR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES, INCORPORANDO EL REGISTRO DEL DERECHO PROPIETARIO ADQUIRIDO EN BIENES INMUEBLES DE URBANIZACIONES ANTIGUAS MEDIANTE LA LIMITACIÓN DE SUPERFICIE TRANSFERIDA EN LA PARTIDA DEL VENDEDOR.

3.4. Objetivos específicos

Coadyuvantes al desarrollo del objetivo general, se han determinado los siguientes objetivos específicos, que permitieron además desarrollar los capítulos de la monografía.

- Contextualizar conceptual, histórica y doctrinalmente la función registral de los Derechos Reales.
- Analizar el Trámite de la División y Partición de las urbanizaciones antiguas, en relación a su utilidad y perjuicios que ocasionan en los propietarios.
- Interpretar el marco normativo de justificación para la reglamentación del Registro del derecho propietario sobre inmuebles de urbanizaciones antiguas, mediante la limitación a la superficie en la partida del vendedor.

CAPITULO I

EVALUACIÓN Y BALANCE DE LA CUESTIÓN

I.6. MARCO INSTITUCIONAL

El actual Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, tiene su origen en la fundación de la ciudad de La Paz, “el 20 de octubre de 1548 por el capitán Alonso de Mendoza en la localidad de Laja como punto de descanso para los viajeros que transitaban entre Potosí y Cuzco. Tres días después fue trasladada más al este, a un lugar de clima templado ubicado al borde del altiplano, donde se inician las quebradas y el valle, llamado Chuquiago Marka (en aymara, Chuqiyapu) que significa chacra de papas o de oro, debido por un lado, a su clima benigno y a las abundantes cosechas de papa y cereales que se obtenían, y por el otro, al oro que el río arrastraba de las laderas altas. El nombre designado por los conquistadores españoles fue Nuestra Señora de La Paz, constituyéndose la tercera ciudad después de Chuquisaca (1538) y Potosí (1545). Su nombre conmemora la restauración de la paz después de la guerra civil que siguió a la insurrección de Gonzalo Pizarro contra Blasco Núñez Vela, primer virrey del Perú”².

A la cabeza de Pedro Domingo Murillo y otros mártires locales, La Paz se levanta en armas el 16 de julio de 1809 contra el imperio Español e instaura el primer gobierno libre de Hispanoamérica, formando una Junta Tuitiva el 22 de julio de 1809. El departamento de La Paz fue creado por Decreto Supremo del 23 de enero de 1826³. Tras la guerra federal de 1898 - 1899, La Paz asumió la sede de gobierno (poderes Ejecutivo y Legislativo), convirtiéndose así en sede política de facto en la administración nacional. La contienda enfrentó a Liberales del norte, contra Conservadores del sur. Esta situación quedó establecida el 25 de octubre de 1899, fecha en la que el general José de Manuel Pando asumió la presidencia de la República a raíz del triunfo de la Revolución Federal.

² Historia de la Ciudad de La Paz. Visto 27 de marzo de 2010. Bolivia.com.

³ Documento de Declaración de Hermanamiento entre las Capitales Latinoamericanas

La ciudad de Nuestra Señora de La Paz, está situada en el noroeste de Bolivia, es la capital del departamento de La Paz. El censo de 2001 reportó una población de 1.552.156 habitantes en toda el área metropolitana de La Paz incluyendo la ciudad de El Alto. La población estimada del año 2010 del área metropolitana es de 2.030.422 habitantes y, sin incluir a El Alto, de 1.184.942 habitantes.

La administración local, es regida por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (la categoría autónoma fue adquirida a la vigencia de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia), y está conformada por el Ejecutivo Municipal y el Concejo Municipal. En razón del presente documento, se hace conocer también que al interior del ejecutivo municipal, se encuentra la Dirección Jurídica donde se realizó el trabajo dirigido.

El Trabajo Dirigido, fue realizado en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y la Universidad Mayor de San Andrés, en la Modalidad de Trabajo Dirigido, en la Dirección Jurídica, Unidad de Asesoría Legal, Área de Derechos Reales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en razón de la Resolución del Honorable Consejo de Carrera N° 0897/2010 de 28 de mayo de 2010 y Homologado por la Resolución del Consejo Facultativo N° 1651/2010 de 1 de junio de 2010, para realizar Prácticas Pre-profesionales en la modalidad de Trabajo Dirigido por la postulante DANITZA LIBIA SILVA ROJAS.

Durante el periodo de desarrollo del Trabajo Dirigido, la postulante desarrollo las siguientes actividades⁴:

⁴ Informe Final Sobre Trabajo Dirigido, presentado al Director del Instituto de Investigaciones y Seminarios Dr. Arturo Vargas Flores. 2011.

- Actualización del Inventario de trámites en custodia del abogado 7, Área de Derechos Reales.- Se instruyó a la actualización de la base de datos del inventario de los trámites que se encuentran bajo mi custodia de forma sistemática y constante en computadora y manualmente para la correcta individualización y localización de cada trámite en forma rápida y poder contar con la correspondiente información.

Verificó y organizó cronológicamente la documentación de prearchivo que datan desde más de dos gestiones, para un mejor desenvolvimiento en el área.

También de los trámites concluidos o sin movimiento, para que los mismos se han remitidos al Archivo de la Unidad de Asesoría Legal.

- Verificación de Información en Archivos.- Procedió a la búsqueda de informes, escrituras públicas, partidas y otros documentos en Archivo del Área y del Archivo de la UAL.
- Recepción, foliación y envío de Trámites mediante SITR@M.- Procedió a la recepción, foliación y despacho de cada trámite que se le asigno por vía Sitr@m a diferentes unidades y abogados que se encuentran en la Dirección Jurídica.
- Fusión de Trámites.- Realizó la fusión de trámites a través del Sitr@m vía Internet, para mejor organización y manejo de trámites de reciente recepción.

- Organización Cronológica.- De procesos nuevos, documentación recepcionada y enviada bajo inventario computarizado también la organización de archivos de copias de informes, oficios y otra documentación que son tramitadas por el área.
- Seguimiento de trámites.- A través del Sitr@m y bajo inventario de acuerdo a la gestión. Y en especial en trámites que implican notificaciones.
- Trámites de órdenes judiciales ante los juzgados correspondientes.- Debido a que el Registro de Derechos Reales solicita que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz presente las solicitudes de información de Partidas de propiedad particular, con Orden Judicial emanada de autoridad competente, la egresada Danitza Libia Silva Rojas tramitó en este mes, ocho memoriales de solicitud de las referidas Órdenes Judiciales ante los Juzgados de Instrucción en lo Civil, en La Paz como en El Alto.
- Revisión de Protocolo.- Procedió a la revisión del Protocolo de Minuta de Cesión Gratuita, para firma del señor Alcalde en el Caso de la Sra. Benigna Arancibia Nieves de De La Quintana.
- Elaboración de informes para derivarlos a la Unidad de Bienes Inmuebles.- Realizo informes bajo mi supervisión y coadyuvando con la viabilización de los trámites, para verificación de códigos catastrales para no incurrir en doble inscripción de predios municipales.
- Elaboración de oficios para derivarlos al Alcalde.- Realizó oficios con mi supervisión y coadyuvando con la viabilización de los trámites.

- Elaboración de Antecedentes en borrador.- Realizó Antecedentes en borrador de los distintos trámites que se tiene.
- Elaboración de Órdenes Judiciales.- Realizo Órdenes Judiciales con mi supervisión.
- Realización de Inventarios.- Realizo distintos inventarios como ser: trámites realizados en DRRR, Folios Reales Observados, trámites solicitados por la Unidad de Procesos Jurisdiccionales y Folio Reales para ser remitidos a la Unidad de Bienes Inmuebles.
- Trámites ante Notarías de Fe Pública.- Realizó la obtención de varias Escrituras Públicas en los diferentes Notarios en las que se encontraban los archivos requeridos, logrando también la verificación de datos en las mismas Notarias.

También coadyuvo con la averiguación del trámite de la Media Luna y así poder viabilizar el trámite.

- Inscripción de Predios Municipales ante el Registro de Derechos Reales.- Realizó con mi supervisión el desglose de la documentación y fotocopia de cada Ordenanza Municipal para la inscripción de predios a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, habiendo colaborado con el ingreso de la inscripción de 45 predios de propiedad municipal
- Obtención de Informes y Certificación ante Derechos Reales.- Realizó bajo mi supervisión la Obtención de Informes a Origen, Certificaciones Treintañales, de Gravamen, de No Propiedad, Duplicado y Reingreso de

Folio Real, de los distintos trámites que se tiene en la Unidad en La Paz como en El Alto.

- Reingreso de Folios Observados.- Colaboró con la revisión de cada Folio obtenido en DDDR, realizando una relación de las Observaciones y realizo su respectivo Reingreso por errores que los mismos presentaron.
- Seguimiento de trámites en Derechos Reales.- Realizó las respectivas consultas ante las ventanillas, hizo el seguimiento de manera personal de trámites para obtener información de forma exacta y verificar el estado del mismo ante el Registro de Derechos Reales y aplicar lo que corresponda al caso.
- Recojo de Trámites finalizados en Derechos Reales.- Bajo mi supervisión procedió al seguimiento, verificación y recojo de los trámites finalizados en DDDR.
- Seguimiento de trámite en el INRA.- Realizo el seguimiento de los distintos trámites, en el Instituto Nacional de Reforma Agraria, para la obtención de Informe y de fotocopia legalizada de Plano.
- Realizó el seguimiento de las distintas reuniones con la Registradora.- Ayudó en el seguimiento de las distintas reuniones que se tuvo con la Jueza Registradora en el cual se trató los distintos temas que se tiene en la Unidad de Asesoría Legal.

También colaboro con la obtención de Audiencia con el Registrador de Derechos Reales de El Alto.

- Seguimiento de Trámite en el Departamento Financiero del Consejo de la Judicatura.- Se realizó la tramitación de la documentación adjunta en el Comprobante de Caja N° 18169 y N° 25483, que permitirá viabilizar el trámite de baja en DDRR de un documento que fue ingresado en la gestión 2001 por la Unidad de Trámites Administrativos del GMLP.

- Coadyuvó en la obtención de Información en Impuestos Nacionales.- Realizó la obtención de información y formularios de Impuestos Nacionales, pudiendo así viabilizar el trámite de la Media Luna.

- Atención al público en general.- Colaboró en la atención a los particulares que se apersonan a las oficinas de la Unidad con el objeto de hacer seguimiento a sus trámites, proporcionándoles información respecto al estado y ubicación de los mismos.

I.7. MARCO TEÓRICO

Aplicable a la realización de la monografía, se ha identificado la corriente de la Teoría Unitaria del Derecho Registral que sostiene “El Registro es una institución que sirve básicamente al ejercicio de una función única, un fin mínimo y común como es la **publicidad jurídica**, es decir, asegurar la verdad real o formal por el Estado”⁵, para este autor la publicidad es el elemento básico de la teoría registral, toda vez que el fin instrumental del Registro, es constituir una base estable del ejercicio de la función certificante del Estado, en el marco de la Fe Pública.

⁵ LEYVA DE LEYVA Juan Antonio. Planteamiento general de los registros públicos y su división en registros administrativos y registros jurídicos. España. Revista crítica de Derecho Inmobiliario N° 591. 1989. Pág. 58.

Por su importancia en la explicación y contextualización de la necesidad de reglamentar el Registro en Derechos Reales del derecho propietario adquirido en urbanizaciones antiguas a través de la limitación de la superficie de la partida anterior, la teoría en la cual se sustenta la realización de la investigación es la del positivísimo jurídico.

En razón de la temática, también se aplicó la escuela del positivismo jurídico, que es una corriente que en el último tercio del siglo XIX, había llegado a su apogeo en el campo científico. Su representante más típico fue León Duguit, el positivismo tiende a imponer la negación de todo principio permanente y universal, para mostrar la existencia de las normas positivas, leyes o códigos, “el positivismo jurídico...limita el campo de la ciencia del Derecho al estudio de los ordenamientos positivos o vigentes...”⁶; la aplicación de la misma permitió demostrar la incongruencia de la exigencia de Planos de División y Partición aprobados por el Gobierno Municipal, por no estar considerando tal requisito en la Ley de Inscripción en Derechos Reales en vigencia.

I.8. MARCO ESTADÍSTICO

El 15 de noviembre de 1887, durante la presidencia de Gregorio Pacheco, se emite la Ley de Derechos Reales, por la cual se dispone que todos los bienes inmuebles se inscriban en las oficinas departamentales.

La ley vigente hasta la actualidad, fue reglamentada inicialmente en 1888, pero este reglamento fue sustituido por el Decreto Supremo 27957 de 24 de diciembre de 2004.

⁶ OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Guatemala. Editada y realizada electrónicamente por DATASCAN. 2006. Pág. 308.

Cuando la entidad de registro inicia su funcionamiento en 1887, lo hace con una técnica manual con la inscripción de todos los títulos constitutivos, modificativos o extintivos, en un derecho real, en libros.

Los libros que se han ido acumulando con el tiempo bajo esta técnica manual tienen tres partes: los libros de inscripción de la propiedad, de anotaciones preventivas gravámenes, hipotecas, y los de cancelaciones. Pero se debe considerar además que existe un cuarto libro que se refiere a la propiedad minera.

En todo este trayecto de más de un centenar de años toda inscripción fue realizada manualmente.

En mayo de 1988, se introduce el primer sistema informático, que se refiere al sistema Wang de registro, que es el folio personal con la emisión de lo que se ha denominado la tarjeta de propiedad, esta técnica ha tenido vigencia hasta el 22 de enero de 2001, cuando se introduce la técnica del Folio Real, o sistema Temis de registro que actualmente se viene aplicando a nivel nacional, en todos los distritos judiciales.

I.9. MARCO CONCEPTUAL

Oficinas del Registro de Derechos Reales

Es la Oficina pública donde se organiza y se lleva el registro único de propiedad de los bienes inmuebles en todo el territorio nacional, fue creada por la Ley de Inscripción en Derechos Reales.

Se registran, en las oficinas de Derechos Reales, los actos por los que se constituyen, transmiten, modifican o limitan los Derechos Reales sobre bienes

inmuebles, están sujetos al cumplimiento de la “Regla General” de la publicidad además los títulos susceptibles de inscripción conforme a los Art. 1, 7 - 9 de la Ley de Inscripción en el Registro de Derechos Reales y 1538, 1540 y 1541 del Código Civil.

Folio real

El Folio Real es la Matrícula del inmueble en una sola tarjeta donde se encuentra el Número de Matrícula computarizada, la descripción del inmueble, el nombre del titular, sus gravámenes o restricciones y las cancelaciones.

El Folio Real muestra el estado Hipotecario, Alodial o de libertad y evita la Partida Literal que es la transcripción fiel del registro asentado.

La tarjeta de propiedad

También denominada Sistema Manual y Técnica de Folio Personal (de vigencia anterior al actual folio real) en ella el registro se efectuaba en forma de Partida Literal y se hacía necesario el Certificado de Estado Hipotecario, Alodial o de Libertad, que también se conoce como Partida Literal, para conocer la situación actual del inmueble.

Derecho de propiedad

Es el derecho propietario que tiene un valor que la ley reconoce como tal, y respecto de la cual el dueño tiene derecho a un recurso en contra de cualquiera que pueda interrumpirlo en su goce. No tiene importancia el hecho de si la propiedad es tangible o intangible, o si el interés en ella es permanente o meramente transitorio.

El derecho sobre la propiedad, involucra el derecho de gozar y disponer de una cosa en pleno dominio, con exclusión del ajeno arbitrio, y de reclamar la devolución de ella si está en poder de otro.

Es el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa en forma exclusiva y absoluta, con las restricciones establecidas en la ley derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la acción y a la voluntad de una persona.

I.10. MARCO JURÍDICO VIGENTE Y APLICABLE

Los cuerpos legales relacionados con el tema de la monografía y serán objeto de análisis son:

- ✓ Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia
- ✓ Decreto Ley N° 12760, Código Civil
- ✓ Ley de Inscripción en Derechos Reales
- ✓ D.S. 27975 Reglamento a la Ley de Inscripción en Derechos Reales

CAPITULO II

CONTEXTO CONCEPTUAL, HISTÓRICO Y DOCTRINAL DE LA FUNCIÓN REGISTRAL Y LOS DERECHOS REALES

II.5. CONTEXTO HISTÓRICO DEL REGISTRO EN DERECHOS REALES

La importancia de registrar la titularidad del derecho de una persona sobre sus bienes (toda vez que es la propia norma quien determina su registro), ha sido objeto de tratamiento desde los tiempos del Derecho Romano, para la enciclopedia Wikipedia “el derecho real es una figura que proviene del Derecho Romano ius in re o derecho sobre la cosa, es un término que se utiliza en contraposición a los derechos personales o de crédito”⁷, para Alfonso Flores Macedo en el Derecho Romano “El derecho real es aquel que gravita directa e inmediatamente sobre una cosa determinada y que exige de todos un respeto igual, pero puramente pasivo. Es absoluto, se ejerce erga omnes contra cualquiera que perturbe su ejercicio”⁸.

En relación a las instituciones, en el contexto nacional el referente más antiguo de la existencia de una institución pública que registre los Derechos Reales fue la Oficina de Hipotecas, que es citada en la Ley de Inscripción en Derechos Reales en su artículo 45 “El archivo de la antigua oficina de hipotecas, pasará a la oficina creada por esta ley”⁹.

La relación intrínseca entre persona y cosa establecida por un registro público, de igual forma que en el Derecho Romano, fue asumida como característica esencial del Derecho Real para la legislación nacional, a partir de la vigencia de la Ley de Inscripción en Derechos Reales en el año 1887, para que el emergente derecho real adquiriera su oponibilidad respecto a terceras personas.

La importancia de conocer la Institución Pública de registro, radica en el tratamiento de la Técnica Registral aplicada; con la vigencia de la Ley de

⁷ WIKIPEDIA LA ENCICLOPEDIA LIBRE. Artículo Derecho Real. EE.UU. Wikimedia Foundation (Edición electrónica) 2008.

⁸ FLORES MACEDO Alfonso. DERECHO ROMANO. México.

⁹ República de Bolivia. Ley de 15 de Noviembre de 1887 - Ley de Registro en Derechos Reales. Bolivia. La Tarjeta Jurídica – Provin S.R.L. 2002.

Inscripción en Derechos Reales se puso en aplicación la Técnica del Folio Personal, de acuerdo con el Poder Judicial “desde 1887 el Registro de Derechos Reales 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”¹⁰.

La técnica del folio personal vigente desde 1887 hasta 1988, fue a través de los libros “1º A”, “1º B”, “1º C”, “1º D” y “1º E”, en los cuales se registraban todos los datos de relación entre el derecho propietario y el inmueble.

En las capitales de departamento, la técnica de registro del folio personal, se lo hacía en 4 libros:

- En libro 1º señalado anteriormente, se registraban los datos personales del titular de la propiedad y la propiedad misma; también en este libro se registraban, los registros accesorios, conocidos actualmente como subinscripciones, las hipotecas y las cancelaciones.
- En el Libro N° 2, se registraban hipotecas y gravámenes.
- En el Libro 2º “C”, se registraban las cancelaciones de gravámenes e hipotecas.
- En el Libro N° 3, se registraban las anotaciones preventivas.

Los libros citados 2, 2C y 3, correspondían exclusivamente a las áreas urbanas.

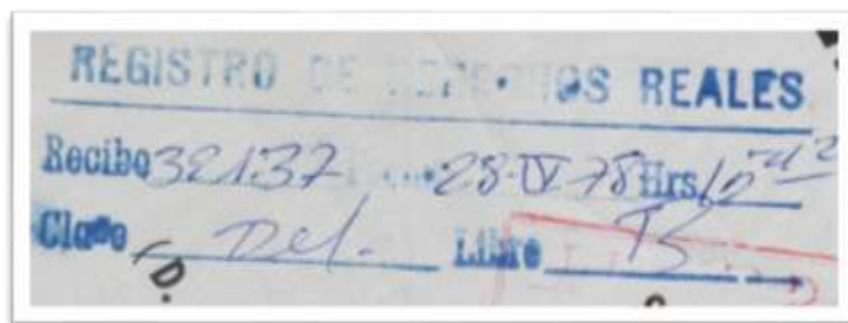
¹⁰ Poder Judicial de Bolivia. Proyecto de Modernización & Fortalecimiento de DD.RR. Bolivia. 2001.

En el caso de las provincias, los Libros se asignaban y numeraban según la provincia iniciando en el N° 4, hasta llegar al 52; la técnica variaba tan solo un poco, y los libros se subclasificaban por el tipo de registro:

- Un libro era signado con el nombre de la provincia, en el se registraban datos personales del titular de la propiedad.
- Un libro para el registro de hipotecas y cancelaciones.
- Un libro solo para el registro de anotaciones preventivas

En el registro personal en libros, a los fines de los principios de persecución y preferencia, se otorgaba constancia del registro realizado, en la propia escritura pública que presentaban los interesados, mediante sellos donde se constaba la hora, fecha, clase de registro y libro, en los cuales se debería inscribirse los asientos.

En el siguiente grafico se evidencia la constancia que otorga el derecho preferencia, sellada en una escritura pública



A partir del año 1988, se puso en vigencia la Tarjeta de Propiedad, que continuó con la Técnica del Folio Personal, lo novedoso fue la implementación del sistema informático WANG.

La finalidad de la implementación del Sistema WANG, consistía en la otorgación de un documento que acredite la publicidad del registro a través de la denominada Partida Computarizada que debería ser única, en relación a los datos del titular de la propiedad y el inmueble que se constituía en su derecho real, tal como acredita la propia Oficina de Derechos Reales “La inscripción en Derechos reales de una propiedad concluía con la obtención de la Tarjeta de Propiedad, que certificaba que el bien inmueble era propiedad de uno la misma contaba con un número de partida”¹¹.

II.6. EL REGISTRO DE LOS DERECHOS REALES

Según Ortolán “La Jurisprudencia Romana no ha establecido una decisión general en que haya colocado todas las diversas especies de derechos sino que ha procedido por partes, pero que de algunas indicaciones sueltas y de las comparaciones admitidas por todos, que aunque no pertenezca al Derecho Romano, de él ha sido deducida.

La definición clásica del Derecho Real, indica que “el derecho real como aquel que crea una relación inmediata y directa entre una persona y una cosa”.

Modernamente Petit define que “El derecho real es la relación directa de una persona con una cosa determinada de la cual aquella obtiene un cierto y exclusivo beneficio”.

Las presentes definiciones, han sido criticadas por los comentaristas modernos quienes consideran imposible establecer la relación jurídica entre una persona y una cosa, pues esta, aun cuando exista, es un ser inanimado y por

¹¹ DERECHOS REALES. Como Realizar Trámites en Derechos Reales. 2007. Pág. 2.

consiguiente no puede establecerse un vínculo entre la persona como sujeto activo y la cosa como sujeto pasivo de la relación inmediata.

Por esta razón Planiol fundamentándose en el argumento anterior formula su llamada Teoría de la Obligación Pasiva Universal donde plantea que la relación se establece entre la persona y la sociedad, la colectividad, la cual sería según él sujeto pasivo quien tiene la obligación de respetarlo y de no impedir su ejercicio.

Esta formulación ha sido criticada por considerarse que responde a una concentración inadmisibles que establece el vínculo entre personas (sujeto activo, el titular del derecho y sujeto pasivo la sociedad entera) y este estaría entonces referido al derecho personal e implicaría el desconocimiento del derecho real. Las críticas a la concepción de Planiol, han provocado que muchos civilistas modernos desarrollaran y perpetuaran las definiciones clásicas citadas anteriormente.

Modernamente la doctrina crítica esa concepción tradicional del derecho real como relación entre el sujeto activo y la cosa, que ignora al sujeto pasivo y la correlativa obligación.

En efecto, la relación jurídica que se resuelve en derechos y deberes correlativos sólo puede tener lugar entre personas, puesto que solo ellas son capaces de tener derechos personales, el sujeto pasivo y la correlativa obligación aparecen claramente, pero, en los aclarar reales, aunque no tan ostensibles, también existen y son todas las demás personas que tienen una obligación negativa: la de respetar el ejercicio de ese derecho.

La doctrina moderna, diferencia las siguientes características:

- Los derechos reales son absolutos, los personales, relativos.

- Los derechos reales no hacen surgir una obligación gravosa para los obligados; los personales, en cambio, sí.
- Los derechos reales implican la existencia de una cosa determinada lo que no sucede con los personales.

II.2.5. Clasificación de los derechos reales

Los derechos reales pueden clasificarse conforme a distintos criterios.

- a. Según el más corriente, hay que distinguir entre los derechos reales que se tienen sobre la cosa propia (dominio, condominio) y los que se tienen sobre una cosa ajena (los restantes derechos reales). Cabe hacer la excepción de la posesión, que puede tenerse sobre una cosa propia (que es lo normal) o sobre una ajena.
- b. También pueden clasificarse en derechos reales de disfrute y de garantía; los primeros son el dominio y condominio, el usufructo, las servidumbres, el uso y la habitación; los segundos, la hipoteca, la prenda y la anticresis, en el primer caso, los derechos conceden al titular en derecho de disfrute amplio (dominio) o limitado (además derechos de disfrute) sobre la cosa; en el segundo, el derecho sólo sirve de garantía para el pago de una deuda contraída por el dueño.
- c. Otra clasificación posible y de la mayor importancia es la que distingue entre el dominio y el condominio, por una parte, y los otros derechos reales. El dominio es un derecho de señorío pleno, el prototipo de los derechos reales, el que reúne todas las potestades que la ley reconoce sobre una cosa. Los restantes derechos reales no son sino

desmembramientos de la propiedad: el propietario (y en algunos casos la ley) desgaja una de sus atribuciones legales y se la reconoce a otra persona.

II.2.6. Efectos de la inscripción

El asiento produce efecto declarativo, da publicidad al derecho inscrito con la única excepción del derecho real, cuya inscripción tiene efecto constitutivo y es de carácter obligatorio.

La inscripción produce los efectos de presunción juris tantum para todos y de jure et de jure para el tercero que adquiere bajo fe del registro.

Las rectificaciones de los errores se admiten en el registro español con la garantía que bajo la responsabilidad del registrador tiene que notificarse previamente al titular del derecho inscrito

II.2.7. Los principios registrales

Para Roca Sartré, por principios hipotecarios se debe entender “el resultado de la sintetización o condensación técnica del ordenamiento jurídico hipotecario en una serie sistemática de bases fundamentales, orientaciones capitales o líneas directrices del sistema”.

Para Hernández Gil: los principios inmobiliarios o hipotecarios “son el conjunto de normas jurídicas fundamentales organizadoras del régimen de Publicidad Inmobiliaria”. En la misma línea Sáenz Fernández señala que los “principios inmobiliarios o hipotecarios son las reglas fundamentales que sirven de base al sistema hipotecario de un país

determinado y que pueden determinarse por inducción o abstracción de los diversos preceptos de un derecho positivo.

El Registro de Propiedad es la máxima Institución Jurídica para publicidad, seguridad, garantía y movilidad de actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales, y no como una mera institución jurídica que tenga por objeto la inscripción o anotación de actos y contratos relativos a los mismos.

La institución registradora, existe en todo el mundo, pudiéndose medir el valor y eficacia de los actos y contratos según se apliquen sus principios bases fundamentales, que son orientaciones principales o presupuestos resultados de la autorización o condensación técnica del ordenamiento jurídico inmobiliario.

Los principios generales aplicables son:

- Principio de Inscripción, en los Sistemas de Fuerza Formal de Registro, la inscripción es el elemento básico para que se produzca la constitución, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles. En los Sistemas de Transcripción, la inscripción no es factor esencial o constitutivo para que los derechos reales se produzcan, a excepción del de Hipoteca.
- Principio de Especialidad. Este principio es aplicable en la actualidad en Bolivia; su concepto es el siguiente: “El Principio de la Especialidad, descansa en la finca inmatriculada (a cada inmueble un folio), en el derecho o derechos inscritos sobre la misma y en el titular de ellos. Este principio, no solamente es importante para la eficacia legal de los

asientos registrales, sino para la labor organizada administrativa de los Registros Públicos.

El hecho de que se aplique este principio permite clasificar el sistema en Sistema de Folio Real (a cada propiedad un folio) o en caso de que no se aplique en Sistema de Folio Personal (a cada operación un folio).

- Principio de Fe Pública. Consiste en el carácter que le imprime el funcionario al acto del registro, el funcionario debe ser quien tiene atribuciones conferidas para efectuar los hechos jurídicos a los que el instrumento se contrae.
- Principio de Legalidad. Es el que exige a los Registradores, bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de los que se solicite su inscripción, la capacidad de los otorgantes, la validez de las obligaciones contenidas en las escrituras públicas, suspender o negar la anotación o inscripción de los documentos.

Es decir, tiene que someter a examen o calificación los documentos que sólo tengan acceso al Registro.

- Principio de Prioridad (preferencia). Este principio establece que el acto registrable que primeramente ingrese en el Registro se antepone o prevalece a todo acto registrable que, siendo incompatible, no hubiere ingresado en el Registro, aunque fuere de fecha anterior.

Es decir, en el caso típico de doble venta, el primero que registra excluye los derechos que pudiera haber adquirido el otro comprador.

- Principio de Tracto Sucesivo. En virtud de este Principio, todo acto de disposición aparece ordenado en forma que uno siga al otro de modo eslabonado sin que haya vacíos registrales.

Esto requiere que el inmueble esté inscrito con anterioridad a favor de los otorgantes y de que se siga un ordenamiento lógico.

- Principio de Publicidad. En sentido lato, Publicidad es la actividad orientada a difundir y hacer notorio un acontecimiento. En sentido menos amplio, consiste en la exteriorización o divulgación de una situación jurídica a objeto de provocar su cognosibilidad general.

El fenómeno publicitario se presenta como antónimo de la clandestinidad, toda vez que lo notorio ocupa el polo opuesto a lo secreto.

El ordenamiento jurídico, empero, toma en consideración ambos puntos extremos de la cognosibilidad, y, así como unas veces estima digno de tutela el interés al secreto (tutela de la imagen, de la correspondencia, del secreto profesional, industrial, etc.), otras acoge y protege el interés a la cognosibilidad.

Es sentido estricto, y desde el ángulo técnico-jurídico, debe entenderse por publicidad el sistema de divulgación dirigido a hacer cognoscible a todos, determinadas situaciones jurídicas para tutela de los derechos y la seguridad de tráfico inmobiliario.

- Principio de rogación. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expreso; se presume

que el representante del título actúa en representación de los sujetos legislativos para solicitar la inscripción.

- Principio de consentimiento. Se traduce de manera práctica en que este debe figurar en el título inscriptible y emanar de aquél a quien le afectara la inscripción; se expresa en la cláusula en que se faculta al portador del título para requerir que se practique la respectiva inscripción o subinscripción.
- Principio de legalidad. Los registradores califican la legalidad del título, en cuya virtud se solicita la inscripción, la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título, así como la validez del acto, comprende también la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas o matrículas del registro.
- Principio de calificación, correlativamente con lo anterior, el registrador califica el título (rechazando la inscripción de los extremos que no superen tal calificación) y redacta el asiento (no transcribiendo, ni copiando literalmente, ni archivando documentos, sino redactando el contenido del asiento en términos claros y precisos).

II.2.8. Caracteres del Derecho Registral aplicado en el Folio Real

El sistema registral del Folio Real, se han podido identificar los siguientes caracteres:

- Es de orden público
- Es protector y legitimador.

- Es regulador.

II.7. TÉCNICA Y SISTEMA APLICADA PARA LA EMISIÓN DEL FOLIO REAL

La técnica del Folio Real, permite la realización del registro por cada unidad inmobiliaria se abre una matrícula o un folio; la apertura de la Matrícula se hace por cada unidad inmobiliaria y no por la persona del titular.

Es una técnica registral por la cual todos los datos de relevancia registral relacionada a una propiedad, son aglutinadas en la matrícula.

En la técnica del Folio Personal, la partida o el folio se abre por la persona.

II.3.2. Finalidad de la publicidad de los registros

La publicidad, es un medio a través del cual se puede obtener información sobre los bienes muebles o inmuebles o sobre las personas en general, es el acceso a la información registral y a la oponibilidad.

Existen tres finalidades de la publicidad registral

- Publicidad Registral Notificativa: notifica a determinadas personas de ciertos actos jurídicos, sirve para que un acto jurídico no esté viciado de nulidad absoluta.
- Publicidad Registral Declarativa: da fe pública ante terceros de que un derecho le pertenece a determinada persona.
- Publicidad Registral Constitutiva: da fe pública de la constitución o creación de un hecho que tiene consecuencia jurídica y que ese derecho le pertenece a una determinada persona.

II.8. DE LOS BIENES SUJETOS A REGISTRO

Los bienes, son todas aquellas entidades materiales o inmateriales que son centro de interés jurídico, que merecen tutela jurídica, en tanto y en cuanto, satisfacen necesidades humanas, tienen un valor económico y son susceptibles de ser apropiados.

Capitant, a su vez indica, “los bienes corporales son todos los bienes materiales susceptibles de apropiación y los derechos del mismo que forman parte del patrimonio”¹².

Este autor nos permite hacer una reflexión de carácter nomen iuris, cuando indica que los bienes corporales son bienes materiales, términos que se manejan indistintamente y la doctrina los discutió a lo largo de la historia y el resultado es que parecen ser similares por eso se rescata esta posición de Capitant.

La precisión, se la hace en el sentido de que el Código Civil Boliviano, regula a los bienes materiales y no así a los bienes corporales. Que la doctrina del Derecho Civil desde el Derecho Romano, ha preferido estudiarlos como bienes corporales.

Los bienes corporales, son aquellas entidades que pueden ser percibidos no solo por el tacto, sino por cualquiera de los sentidos; y son susceptibles de ser medidos, apropiados, dimensionados o como indican los Hnos. Mazzeaud mensurados, especificados en cantidades que pueden expresarse en volumen, peso o en alguna medida técnica.

¹² Morales Guillen, Carlos. Código Civil Concordado y Anotado Tomo I (citado)

Desde un punto de vista jurídico, la ley entiende por bien todo aquello que pueda ser objeto de derechos. Este significado es distinto del económico, pues en este sentido, bien es todo aquello que pueda ser útil al hombre. Por tanto, aquellos bienes que no puedan ser objeto de apropiación, aun cuando sean útiles para el hombre, no lo serán desde el punto de vista jurídico. Ya que para lo cual deben tratarse de:

- Una entidad material o inmaterial
- Tiene que satisfacer necesidades humanas
- Debe tener un valor económico (valor de uso o valor de cambio)
- Tiene que existir la posibilidad de ser apropiado, debe haber una sujeción jurídica hacia una persona

Si no cumplen estos requisitos, no se está en presencia de un bien sino de una cosa o una persona.

II.4.2. Los bienes materiales e inmateriales

El Código Civil Boliviano en su Art. 74, establece: “(noción y división), I. Son bienes las cosas materiales e inmateriales que pueden ser objeto de derechos. II. Todos los bienes son muebles o inmuebles”¹³.

Se puede notar que el código considera dentro de los bienes a las cosas pero como se anticipo en cuanto objeto de derechos.

¹³ Decreto Ley 12760 “Código Civil Boliviano”

Con carácter general, en este Art. El código define que existen dos tipos de bienes. Los que son materiales y los inmateriales; y a su vez define que todos son o muebles o inmuebles. Sin hacer mayores precisiones.

Sobre una clasificación de los bienes corporales, existen diferentes posiciones; como ser: fungibles y no fungibles, específicos y de género limitado, consumibles e inconsumibles, deteriorables y no deteriorables, presentes y futuros, divisibles e indivisibles, muebles e inmuebles, vacantes que no tienen dueño y que tienen dueño, etc.

Una posición importante es la del profesor Romero Sandoval, que indica, “los bienes corporales, son parte de la clasificación de los bienes considerados en sí mismos”¹⁴; resalta que los bienes corpóreos son de esencia propia.

Para lo que respecta en el presente trabajo, se prefirió adoptar con carácter de prelación la clasificación que hace la legislación es decir lo que indica el Código Civil, en sus Art. 75-80.

Bienes muebles

Son bienes, que dada su naturaleza pueden ser trasladados de un sitio a otro, ya sea utilizando su propia fuerza o bien una fuerza externa, con excepción de los que sean accesorios de los inmuebles.

Son bienes que pueden desplazarse o moverse de un lugar otro, ya sea por su propios medios o impulsados por una fuerza humana o mecánica.

¹⁴ Romero Sandoval, Raúl. Derecho Civil Doctrinas Generales

Bienes inmuebles

Proviene del latín immobilis, "inmóvil". Bien no desplazable (inmueble por naturaleza).

Son los bienes, que dada su naturaleza están fijos en un lugar determinado y en consecuencia es difícil o imposible su traslado.

No pueden desplazarse de un lugar a otro ni por sus propios medios ni por fuerzas externas, dicho en otros términos son aquellos que en forma inmediata no puede desplazarse de un lugar por estar adheridos a la tierra, de tal manera que son inmuebles.

CAPITULO III

ANÁLISIS DEL TRAMITE DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE URBANIZACIONES ANTIGUAS, EN RELACIÓN A SU UTILIDAD Y PERJUICIOS QUE OCASIONAN EN LOS PROPIETARIOS

III.5. EL TRAMITE DE LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN ANTE EL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Ante el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, se debe realizar un trámite administrativo, donde el propietario debe presentar la siguiente documentación:

- Formulario de Administración Territorial (FAT).
- Cédula de identidad del propietario o representante legal.
- Certificado de Registro Catastral actualizado.
- Planos de división y partición (1 juego original, 4 juegos de copia, firmados por el arquitecto proyectista y propietarios).
- Planos de división y partición en formato digital (cd en Autocad, protegido en caja y rotulado), con un láyer de polígonos cerrados con el cálculo de superficies.

El trámite se inicia presentando una solicitud ante la Plataforma de atención de la Unidad de Administración Territorial (UAT), quienes hacen entrega del Formulario de Administración Territorial, e informan sobre los requisitos y pasos a seguir.

Presentados los requisitos, y verificada la documentación por los técnicos de la UAT, se deriva a la subalcaldía correspondiente, remitiendo el Formulario de Administración Territorial y la documentación requerida, y de no existir observaciones se autoriza el ingreso del trámite, a través de Ventanilla Sitr@m registrándose el trámite y generándose la contraseña para su seguimiento.

Luego en el seguimiento del trámite, se programa día y hora de inspección que por norma debiera ser en un plazo máximo de 2 días; la inspección debe ser realizada en los predios de la propiedad que se pretende dividir y particional,

con la participación necesaria del arquitecto designado en la inspección. En este acto se verifica que tanto el predio, así como la documentación cumplan con la normativa vigente.

El resultado de la inspección y revisión del trámite, es entregado por la Plataforma de atención de la Unidad de Administración Territorial, con el visto del técnico asignado en caso de existir observaciones, se deben presentar las correcciones de las mismas en un plazo de 3 días hábiles, de no existir observación alguna, se elabora el informe de aprobación del Plano de División y Partición.

Concluido el trámite y en conocimiento del propietario, la Unidad de Asesoría Legal elabora la Resolución Administrativa con el dictamen de aprobación o rechazo del trámite, en un plazo máximo de 2 días, y mediante Ventanilla Sitr@m, se hace entrega al propietario de la proforma de pago, para su posterior cancelación.

El propietario posteriormente debe ante Ventanilla Sitr@m, presentar el comprobante de pago, y firmar la constancia de recepción de la división y partición aprobada, y el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, le hace entrega de los originales del plano de división y partición aprobado, mas resolución administrativa y comprobante de pago.

III.6. EL ANTIGUO TRÁMITE DE LIMITACIÓN DE SUPERFICIE SOBRE LA PARTIDA Y SUPERFICIE DEL VENDEDOR

Hasta antes de la vigencia del Decreto Supremo N° 27957, cuando el vendedor transfería parte de la superficie de terreno pero no todo, internamente Derechos Reales limitaba de la partida principal lo que se estaba disponiendo, y se constaba en archivo tal antecedente; para la procedencia de la limitación

o venta de una porción, se exigía como documento necesario, los testimonios de transferencia.

Constituía una forma de registro que mantenía el tracto sucesivo, y se generaba una partida nueva para el comprador manteniendo la anterior, pero con la limitación de la superficie transferida.

En el procedimiento interno, inicialmente se asignaba un N° de registro, y seguido se constaba una nota marginal que podría decir “por la partida N°, se limita la superficie de xxx metros a favor del Sr.xxx”.

El justificativo legal, se interpreta daba en razón a que cuando la ley de Derechos Reales refiere a subinscripciones, establece que todo registro debe ser igual que el principal y se lo realizara mediante subinscripciones, sin embargo era producto de la costumbre, por no haber existido una norma expresa sobre limitación.

III.7. LA VULNERACIÓN DEL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICIA

Los propietarios de bienes inmuebles adquiridos en urbanización Antiguas o por consolidación de áreas residuales, al no poder concluir con el registro de su derecho propietario ante Derechos Reales son afectados en su derecho de acceso a la justicia, en el siguiente contexto: el derecho está marcado por una comprobación fáctica: la imposibilidad de que todos los habitantes accedan a la justicia, por diferentes motivos, principalmente de tipo económico. Frente a ello, es el órgano estatal el que como sostiene Vrsalovic Mihoevic, “tiene la obligación de establecer criterios para identificar y proteger al habitante menos favorecido, de modo que las diferentes condiciones físicas de acceso se

transformen en una aproximación al ideal del principio de igualdad de acceso a la justicia”¹⁵.

En el plano procesal, es necesario que el derecho de acceso a la justicia sea interpretado ampliamente por los jueces y tribunales que deben conocer, tramitar y resolver las demandas y recursos, con la finalidad de subsanar los defectos procesales, evitando su rechazo. En este sentido, el derecho de acceso a la justicia pregona el antiformalismo, bajo la idea rectora de que el proceso es sólo un instrumento para hacer efectivo un derecho y la gratuidad de la justicia, con el objetivo de facilitar el acceso al sistema judicial a quienes carecen de recursos económicos.

Una vez que se accede al proceso, “éste debe estar dotado de todas las garantías con la finalidad de que las partes sean sometidas a un debido proceso, en el que ejerzan sus derechos y garantías constitucionales, siendo obligación del funcionario judicial precautelar la igualdad sustancial de las partes y pronunciar la decisión judicial de manera fundamentada, en un término razonable”¹⁶.

Pronunciada la Resolución, la misma debe ser ejecutada, por cuanto de nada serviría haber accedido a la justicia y logrado una Resolución sobre el fondo, si ésta no es cumplida. La ejecución debe ser solicitada al mismo Juez que pronunció el fallo, pues es esa autoridad judicial la que debe utilizar todos los medios previstos por la ley para el cumplimiento de sus propias sentencias.

¹⁵ Cit. por BONILLA LÓPEZ, Miguel., Tribunales, territorio y acceso a la justicia, en Justicia, Memoria del IV Congreso Nacional de Derecho Constitucional, Tomo I, Universidad Nacional Autónoma de México, 2001, pág. 270.

¹⁶ PARRA QUIJANO, Jairo, Debido proceso, orden justo y acceso a la Administración de Justicia, en Jurisdicción Constitucional de Colombia, La Corte Constitucional 1992-2000, Realidades y Perspectivas, Konrad Adenauer, Colombia, 2001, pág. 101 y ss.

III.3.4. Consagración constitucional del derecho de acceso a la justicia en Bolivia y su desarrollo jurisprudencial

III.3.1.3. Base constitucional en el Estado Republicano

El Texto Constitucional de 1967, sostenía como valores superiores del ordenamiento jurídico del Estado boliviano, la libertad, la igualdad y la justicia; valores que como lo ha entendido la SC 1846/2004-R, *“deben ser considerados como mandatos dirigidos, primero, al legislador, para que sean tomados en cuenta en la elaboración de las leyes y, segundo, al poder ejecutivo y judicial, para que sean considerados en la aplicación e interpretación de esas normas, optando siempre por aquella aplicación e interpretación que más favorable resulte a la efectiva concreción de esos valores”*.

Los valores anotados precedentemente se concretan, como bien señala la jurisprudencia glosada, primero, en la elaboración de las leyes, y luego, fundamentalmente, en la aplicación de esas leyes. En este sentido, al ser la justicia uno de los valores propugnados por el Estado Boliviano, su acceso debe estar garantizado, para que a través de ella, se resguarden los derechos fundamentales.

En razón del precepto contenido en el artículo 8 II de la Constitución, se tiene que la justicia social es uno de los valores superiores del ordenamiento jurídico, así como la igualdad, en virtud al mismo, las normas -incluidas las normas constitucionales- tienen que ser interpretadas y aplicadas en la forma más favorable a su concreción.

En ese contexto el artículo 14 dispone “*Todo ser humano tiene personalidad y capacidad jurídica con arreglo a las leyes y goza de los derechos reconocidos por esta Constitución, sin distinción alguna. II. El Estado prohíbe y sanciona toda forma de discriminación fundada en razón de sexo, color, edad, orientación sexual, identidad de género, origen, cultura, nacionalidad, ciudadanía, idioma, credo religioso, ideología, filiación política o filosófica, estado civil, condición económica o social, tipo de ocupación, grado de instrucción, discapacidad, embarazo, u otras que tengan por objetivo o resultado anular o menoscabar el reconocimiento, goce o ejercicio, en condiciones de igualdad, de los derechos de toda persona. III. El Estado garantiza a todas las personas y colectividades, sin discriminación alguna, el libre y eficaz ejercicio de los derechos establecidos en esta Constitución, las leyes y los tratados internacionales de derechos humanos. IV. En el ejercicio de los derechos, nadie será obligado a hacer lo que la Constitución y las leyes no manden, ni a privarse de lo que éstas no prohíban. V. Las leyes bolivianas se aplican a todas las personas, naturales o jurídicas, bolivianas o extranjeras, en el territorio boliviano. VI. Las extranjeras y los extranjeros en el territorio boliviano tienen los derechos y deben cumplir los deberes establecidos en la Constitución, salvo las restricciones que ésta contenga*”.

La norma glosada establece que todas las personas gozan de los derechos, libertades y garantías reconocidos por la Constitución, sin distinción alguna, lo que implica que todos pueden acceder a los protección que brindan no sólo los

recursos constitucionales de tutela, sino también las diferentes jurisdicciones vigentes, garantía que se encuentra establecida en el art. 179 de la CPE, que determina que *“La función judicial es única. La jurisdicción ordinaria se ejerce por el Tribunal Supremo de Justicia, los tribunales departamentales de justicia, los tribunales de sentencia y los jueces; la jurisdicción agroambiental por el Tribunal y jueces agroambientales; la jurisdicción indígena originaria campesina se ejerce por sus propias autoridades; existirán jurisdicciones especializadas reguladas por la ley”*, consecuentemente de las normas constitucionales señaladas, se extrae el derecho de acceso a la justicia, en el marco del debido proceso.

En la vigencia de la Constitución Republicana, el Tribunal Constitucional en la SC 1044/2003-R de 22 de julio, ha señalado *“...conviene precisar que del contenido del art. 16. IV CPE, en concordancia con los arts. 14 y 116. VI y X constitucionales, se extrae la garantía del debido proceso, entendida, en el contexto de las normas constitucionales aludidas, como el derecho que tiene todo encausado a ser oído y juzgado con las debidas garantías, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, instituido con anterioridad al hecho y dentro de los márgenes de tiempo establecidos por ley. A su vez, del texto de los referidos preceptos constitucionales, en conexión con el art. art. 6.I constitucional, se extrae la garantía de la tutela jurisdiccional eficaz, entendida en el sentido más amplio, dentro del contexto constitucional referido, como el derecho que tiene toda persona de acudir ante un juez o tribunal competente e imparcial, para hacer valer sus derechos o pretensiones, sin*

dilaciones indebidas. A su vez, de ambas garantías se deriva el principio pro actione, que tiende a garantizar a toda persona el acceso a los recursos y medios impugnativos, desechando todo rigorismo o formalismo excesivo, que impida obtener un pronunciamiento judicial sobre las pretensiones o agravios invocados”.

III.3.1.4. Líneas jurisprudenciales

El Tribunal Constitucional, realizando una interpretación constitucional integradora, en el marco de la cláusula abierta prevista por el art. 35 de la Constitución, ha establecido, a través de la SC 1662/2003-R, de 17 de noviembre, “...*que los tratados, las declaraciones y convenciones internacionales en materia de derechos humanos, forman parte del orden jurídico del sistema constitucional boliviano como parte del bloque de constitucionalidad de manera que dichos instrumentos internacionales tienen carácter normativo y son de aplicación directa, por lo mismo los derechos en ellos consagrados son invocables por las personas y tutelables a través de los recursos de hábeas corpus y amparo constitucional conforme corresponda”.*

Siguiendo el entendimiento aludido, la SC 1420/2004-R, de 6 de septiembre de 2004, el Tribunal Constitucional ha establecido que los derechos consagrados en los Tratados, Convenciones y Declaraciones Internacionales sobre derechos humanos, forman parte del catálogo de los derechos fundamentales previstos por la Constitución Política del Estado. En consecuencia, en aplicación de la línea

jurisprudencial anotada, el derecho de acceso a la justicia, al estar previsto tanto en el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos como la Convención Americana sobre Derechos Humanos, forma parte del catálogo de derechos fundamentales previstos en nuestra Constitución y, como tal, puede ser tutelable a través del recurso de amparo constitucional.

Confluyendo en el análisis, el derecho de acceso a la justicia se extrae de las normas constitucionales, así como de los derechos contenidos en los Pactos Internacionales en materia de Derechos Humanos, los cuales forman parte del bloque de constitucionalidad, por tanto es un derecho e instrumento que posibilita el ejercicio de los otros derechos fundamentales y garantías constitucionales, y a través del cual, cobran sentido las garantías procesales, fundamentalmente, el debido proceso.

III.3.5. El derecho a la justicia en los Pactos Internacionales y la legislación comparada

III.3.2.3. Instrumentos Internacionales

El Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos, en el art. 14.1, consagra el derecho de acceso a la justicia, al establecer que “Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la Ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter

penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil”.

Similar redacción se encuentra en el art. 8.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica, que determina que: “Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la Ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derecho y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter”.

Según estas disposiciones, los Estados no deben interponer obstáculos para que las personas acudan a los jueces o tribunales en busca de protección a sus derechos. En ese sentido, “cualquier norma o medida estatal que dificulte el acceso a la justicia, y que no esté justificada por necesidades razonables de la propia administración de justicia, debe entenderse como contraria a las citadas normas internacionales”¹⁷.

El derecho de acceso a la justicia, además de estar reconocido en el art. 8.1., también lo está en el art. 25 de la Convención, última norma que establece la obligación positiva del Estado de conceder a todas las personas bajo su jurisdicción, un recurso

¹⁷ VENTURA ROBLES, Manuel, La jurisprudencia de la Corte Interamericana de derechos humanos en materia de acceso a la justicia e impunidad, Internet, <http://ohchr.org/spanish/issues/democracy/costarica/docs>.

judicial efectivo contra actos violatorios de sus derechos fundamentales. La norma dispone:

“1. Toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales”.

“2. Los Estados Partes se comprometen:

a) a garantizar que la autoridad competente prevista por el sistema legal del Estado decidirá sobre los derechos de toda persona que interponga tal recurso;

b) a desarrollar las posibilidades de recurso judicial, y

c) a garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso”.

La Comisión Interamericana de Derechos Humanos ha catalogado al derecho de acceso a la justicia como un derecho fundamental, al señalar que “...el acceso a la jurisdicción de parte de la víctima de un delito, en los sistemas que lo autorizan...deviene en un derecho fundamental del ciudadano y cobra particular importancia en tanto impulsor y dinamizador del proceso criminal...El derecho a un proceso judicial

independiente e imparcial implica no sólo el derecho a tener ciertas garantías observadas en un procedimiento ya instituido; también incluye el derecho a tener acceso a los tribunales, que puede ser decisivo para determinar los derechos de un individuo..."¹⁸, y que "Los tribunales, como mecanismo principal para interpretar y aplicar la ley, desempeñan una función fundamental para asegurar la efectividad de todos los derechos y libertades protegidos. Las deficiencias del sistema judicial y de la administración de justicia reducen la posibilidad del individuo de tener acceso a la justicia en todas las esferas de la vida"¹⁹.

Por su parte, "la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha dispuesto, en los casos Velásquez Rodríguez y Godínez Cruz"²⁰, que para el cumplimiento de lo dispuesto por el art. 25 de la Convención, no es suficiente la existencia formal de recursos, sino que estos deben ser los adecuados y efectivos para resolver la situación jurídica infringida. Conforme a ello, cualquier norma o medida que impida usar el recurso previsto en la legislación interna, constituye una violación del derecho de acceso a la justicia.

¹⁸ MARABOTTO LUGARO, Jorge A., Un derecho humano esencial: el acceso a la justicia, en Anuario de Derecho Constitucional Latinoamericano, Edición 203, Konrad Adenauer, Uruguay, 2003, págs. 295-296.

¹⁹ COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS, Informe sobre la situación de los derechos humanos en Ecuador, en Internet: <http://www.cidh.org/countryrep/Ecuador-sp/Resumen.htm>.

²⁰ Corte I.D.H., Caso Velásquez Rodríguez. Sentencia de 29 de julio de 1988. Serie C No. 4; y Corte I.D.H., Caso Godínez Cruz. Sentencia de 20 de enero de 1989. Serie C No. 5, cit en VENTURA ROBLES, Manuel E, op. cit.

“En el caso Barrios Altos contra el Perú”²¹, referido a una masacre ocurrida el 3 de noviembre de 1991, protagonizada por miembros del ejército peruano, que fueron amnistiados por el Congreso, a través de una ley que exoneró de responsabilidad a los militares, policías y civiles que cometieron violaciones a los derechos humanos entre 1980 y 1995, la Corte hizo referencia a la obligación de los Estados partes de garantizar el libre y pleno ejercicio de los derechos reconocidos en la Convención Americana a toda persona sujeta a su jurisdicción, determinando la responsabilidad internacional del Estado no sólo por la violación del derecho a la vida e integridad personal derivada de los hechos del caso, sino además por haber dictado leyes de amnistía, vulnerando los derechos a las garantías judiciales (art. 8 CADH), y a la protección judicial (art. 25 CADH).

III.3.2.4. Legislación comparada

La Constitución de Colombia, en el art. 229, garantiza a toda persona el derecho de acceso a la administración de justicia, al señalar “Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La Ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado...La Corte Constitucional ha establecido que el derecho de acceso a la justicia queda satisfecho cuando el juez responde a las pretensiones formuladas por las partes mediante una decisión de fondo sustentada en derecho (Sentencia T-320 de 1993), sin que ello implique que la inadmisión de una acción o de un

²¹ Corte I.D.H., Caso Barrios Altos. Sentencia de 14 de marzo de 2001. Serie C No. 75, cit en VENTURA ROBLES, Manuel E, op. cit.

recurso, apoyada en causas legales, vulnera el derecho de acceso a la justicia, aclarándose, empero, que los requisitos de forma o de fondo contenidos en leyes procesales deben ser aplicados bajo el entendido que su sentido último es el de hacer efectivo el derecho sustancial, lo que obliga al juez a excluir posturas puramente formalistas que sacrifican el derecho material por exigencias carentes de todo significado y utilidad”²²; de esta manera, la Corte ha interpretado que los requisitos y condiciones procesales deben estar orientados a promover al máximo el ejercicio de las acciones y recursos consignados en la ley (principio pro actione) Así, en la Sentencia T-204 de 1997, en la que la Corte determinó la ilegalidad de la desestimación de un recurso de apelación, se señaló:

“No se pueden sacrificar los referidos derechos, con la exigencia de formalismos extremos que no se acompañan con el mandato constitucional de la efectividad de los derechos y de la prevalencia del derecho sustancial. Las formalidades procesales sólo se conciben como medios para garantizar la validez y la eficacia de los actos procesales, en cuanto éstos tiendan a la realización de los derechos de los sujetos procesales, mas no como simples ritualidades insustanciales”²³.

La misma Corte ha señalado que el derecho de acceso a la justicia no se agota con la actuación judicial que concluye en la Sentencia, pues las partes tienen el derecho de utilizar todos los medios conducentes a lograr el efectivo cumplimiento del

²² FUENTES, Eduardo, op. cit. págs. 279 y 280.

²³ Ibidem., pág. 281

fallo. Así, la Sentencia T-081 de 1994, determinó que “El derecho de acceso a la justicia, que tiene el carácter de fundamental, implica no sólo la posibilidad de poner en movimiento a través de la formulación de una pretensión, la actividad jurisdiccional del Estado, sino la de obtener una pronta resolución de la misma, y que la decisión estimatoria de la pretensión logre su plena eficacia, mediante el mecanismo de la ejecución de la respectiva sentencia, que tienda a su adecuado cumplimiento”²⁴.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el art. 17, establece:

“Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho”.

“Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estará expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial”.

“Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones”.

La doctrina de ese país, señala la norma glosada establece la garantía de acceso a la jurisdicción del Estado, “el cual se encuentra obligado, por tanto, a establecer los tribunales

²⁴ Ibidem., pág. 288

respectivos y a procurar los medios necesarios para su buen funcionamiento, en los términos que señala la propia Constitución”.²⁵

De acuerdo a la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia, esta garantía implica que i) ninguna controversia quede sin resolver, ii) ningún órgano jurisdiccional competente se abstenga de resolver un asunto, iii) ninguna persona erogare dinero en calidad de honorarios o como contraprestación a los funcionarios que intervienen en la administración de justicia, y iv) el derecho del gobernado a que se le imparta justicia en los términos y plazos establecidos en las leyes. La Corte también estableció que la garantía de acceso a la justicia no es ilimitada, y que las personas que acuden a los órganos jurisdiccionales, deben hacerlo a través del procedimiento establecido previamente en la ley.

III.3.6. Importancia del derecho de acceso a la justicia en el Estado Social y Democrático de Derecho

III.3.3.3. Caracterización

El artículo 1 de la Constitución Política del Estado, establece que Bolivia es un Estado Unitario Social de Derecho Plurinacional Comunitario; caracterización, que implica no sólo que éste se encuentra limitado por la ley, sino que tiene como objetivo último, cristalizar “las declaraciones que constan en los

²⁵ FIX FIERRO, Héctor y LÓPEZ AYLLÓN, Sergio, El acceso a la justicia en México. Una reflexión multidisciplinaria, en Justicia, Memorial del IV Congreso Nacional de Derecho Constitucional, Tomo I, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2001, pág. 11 y ss.

textos constitucionales, internacionales y legales, transformando dichas manifestaciones en una realidad tangible”²⁶.

El Estado de derecho no sólo tiene su actuación limitada a las reglas del Derecho y, fundamentalmente a la Constitución, sino que es un garante y promotor de los derechos y valores del ser humano, “lo que significa una verdadera transformación del rol pasivo del Estado liberal”²⁷.

El Estado de Derecho, se caracteriza por la sujeción de los poderes públicos y de los miembros de una comunidad al ordenamiento jurídico y, fundamentalmente, a la Constitución Política del Estado, que garantiza los valores que se consideran básicos para la convivencia social; “Este Estado se configura bajo la idea de la separación de los poderes, primacía de la ley como expresión de la voluntad general, sometimiento de la administración a la ley y control judicial de la misma y reconocimiento jurídico formal de una serie de derechos, libertades y garantías fundamentales”²⁸.

III.3.3.4. El acceso a la justicia como derecho prestacional

²⁶ MORALES TOBAR, Marco A., Derechos humanos y tratados que los contienen en el derecho constitucional y la jurisprudencia de Ecuador, en *Ius et Praxis*, Universidad de Talca, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Konrad Adenauer, Chile, 2003, pág. 95.

²⁷ *Ibidem*, pág. 97.

²⁸ DURÁN RIBERA, Willman Ruperto, Principios, derechos y garantías constitucionales, Editorial El País, Santa Cruz, pág. 50 y ss.

Esta idea de igualación, no sólo se presenta en el plano económico y la satisfacción de las necesidades fundamentales, sino también en el acceso a ciertos servicios básicos, en este ámbito, como sostiene Eduardo Cifuentes Muñoz, “el derecho de acceder a la administración de justicia, denominado en otras latitudes derecho a la tutela judicial efectiva, tiene naturaleza prestacional, en cuanto que lo que se busca es que el Estado despliegue la actividad judicial, respondiendo, a través del proceso, a las pretensiones que le formulan, las que deben resolverse con base en el sistema de fuentes establecido y de manera independiente, imparcial y en un término razonable, mediante una decisión de fondo motivada...”²⁹.

Para Cossío Díaz, el derecho de acceso a la justicia sólo puede efectivizarse por los conductos establecidos por el Estado. En ese sentido, si bien ese derecho se desarrolla prestacionalmente, “... debido a la existencia de distintas condiciones materiales, así como a la actividad continuada de conocimiento, resolución y ejecución efectuada ante y por los órganos jurisdiccionales...”³⁰, no es menos cierto que esa vertiente prestacional tiene carácter instrumental respecto al derecho fundamental.

En otras palabras, el Estado crea las condiciones materiales para el ejercicio de ese derecho, pero éste, dada su complejidad, no puede ser clasificado rígidamente dentro de los límites de los derechos de libertad o de prestación, sino que existe consenso en la doctrina en señalar que la jurisdicción es el instrumento

²⁹ CIFUENTES MUÑOZ, Eduardo, op. cit. pág. 276.

³⁰ COSSÍO DÍAZ, José Ramón, Estado social y derechos de prestación, cit. en FERNANDEZ-VIAGAS, Bartolomé, op. cit. pág. 20.

indispensable para la garantía de los derechos tanto de libertad como de prestación, sin desconocer que “la tutela judicial, es la consecuencia necesaria del "contrato" inicial de los ciudadanos con el Poder, por que aparece ya incluida en las primeras declaraciones del constitucionalismo”³¹.

En este entendido, y bajo la incontrastable realidad de que no todas las personas acceden a la justicia, el Estado tiene el deber jurídico de garantizar ese derecho, que se constituye en “un medio imprescindible para lograr una menor desigualdad social”³², toda vez que “a través de él se hacen efectivos los derechos de las personas”³³. Así, se ha dicho que un mejor acceso a la justicia es fundamental para cumplir con las metas de “democratización e institucionalización y redefinición de la relación entre sociedad y estado”³⁴.

III.8. LOS PERJUICIOS OCASIONADOS A LOS PROPIETARIOS POR EL TRÁMITE DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN

En la realización del trabajo dirigido, en contacto con los propietarios de bienes inmuebles, se pudo evidenciar que no todos conocen lo que es el trámite de división y partición y menos su relación con el Folio Real, este indicador es de preocupación toda vez que en las Oficinas de Derechos Reales, todo trámite solo puede realizarse sobre la base del Folio Real, como único documento

³¹ Ibidem, págs. 20 a 21.

³² FIX FIERRO, Héctor y LÓPEZ AYLLÓN, Sergio, El acceso a la justicia en México. Una reflexión multidisciplinaria, en Justicia, Memorial del IV Congreso Nacional de Derecho Constitucional, Tomo I, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2001, pág. 112.

³³ CAPPELLETTI, Mauro, et al, El acceso a la justicia: la tendencia en el movimiento mundial para hacer efectivos los derechos, cit. por FIX FIERRO, Héctor y LÓPEZ AYLLÓN, Sergio, op. cit., pág. 112.

³⁴ DAKOLIAS, María, El sector judicial en América Latina y el Caribe. Elementos de Reforma, cit. por FIX FIERRO, Héctor y LÓPEZ AYLLÓN, Sergio, op. cit., pág. 113 y ss.

donde se registran datos respecto a la propiedad de bienes inmuebles, sus modificaciones (limitación de la superficies transferidas), además de las restricciones y cancelaciones, que conllevan derechos muy importantes como son el de preferencia y persecución. También se pudo observar que el conocimiento del trámite, es mayormente por estudiantes de derecho y abogados en ejercicio, por tanto se puede inferir que es la relación con el derecho o la experiencia de manera continua, la que les ha permitido formarse un concepto del trámite de división y partición.

También se pudo observar que existen dificultades de interpretación a los datos que se consignan en el expediente del trámite de división y partición, al cual califican de tener muchos tecnicismos y no conllevar referencias sobre el significado de los mismos; al respecto las sugerencias fueron sobre la necesidad de incorporar referencias o conceptos que permitan al usuario orientarse acerca del referido trámite.

La falta de instrumentos o guías que permitan interpretar todo dato consignado el Folio Real o el trámite de división y partición, tiene gran incidencia en el propietario, quien necesariamente debe acudir a terceras personas para poder conocer la correspondencia o no de su trámite.

Los propietarios por su necesidad recurren a abogados, presuponiendo que estos profesionales tienen capacidad de interpretar los datos del expediente que se forma en el trámite de división y partición, pero la realidad empírica demuestra que incluso muchos profesionales del derecho desconocen esta materia.

También se observó que otros propietarios recurren a los tramitadores, es de preocupación que se deba concurrir para solicitar orientación a personas que si bien pueden conocer de la técnica jurídica, carecen de formación en el

campo del derecho, pero los propietarios arriesgan sus gestiones ante una imposibilidad de interpretación del seguimiento del trámite y la presentación de requisitos.

CAPITULO IV

MARCO NORMATIVO DE JUSTIFICACIÓN PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL REGISTRO DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE INMUEBLES DE URBANIZACIONES ANTIGUAS, MEDIANTE LA LIMITACIÓN A LA SUPERFICIE EN LA PARTIDA DEL VENDEDOR

IV.5. SISTEMA y TÉCNICA DE REGISTRO SEGÚN LA LEGISLACIÓN BOLIVIANA

El 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.

Ello 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).

El número de matrícula, es un código numérico único a nivel nacional por cada inmueble, permite identificarlo en base al sistema de división político-administrativa del estado, refiriendo para tal efecto al departamento, provincia, sección y cantón (localidad) y finalmente un número para el inmueble, que se asigna por secuencia de ingreso al Registro.



La finalidad de su existencia, es la sustitución de la técnica personal, pretendiendo que cada inmueble individual tenga una sola matrícula, independientemente de quien o quienes sean sus propietarios, toda vez que el sistema real realiza el seguimiento al inmueble y no así a la persona.

El sistema TEMIS, fue puesto en funcionamiento, inicialmente en la oficina de Sucre, el año 1997 y paulatinamente se ha replicado a todas las oficinas del país, terminando con dicha réplica el año 2006. Por tanto a la fecha todas las oficinas cuentan con el sistema computarizado de registro del Poder Judicial, lo que permite conocer en forma inmediata el estado de cada inmueble en cualquier momento.

La técnica del Folio Real, corresponde esencialmente al inmueble física 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.

El registro en Derechos Reales, reviste de la publicidad y preferencia a los bienes inmuebles, los propietarios de lotes de terreno adquiridos en urbanizaciones antiguas o mediante consolidación por adjudicaciones a áreas residuales, se ven impedidos en poder realizar este trámite.

IV.6. INTERPRETACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

Como se había referido en el planteamiento del problema, los propietarios que adquirieren sus lotes de terreno en urbanizaciones antiguas, encuentran dificultad en circunstancias en que pretenden registrar sus documentos ante las Oficinas de Derechos, institución pública que les exige la presentación de planos de división y partición; sobre la base legal que dispone el Decreto Supremo 27957 Reglamento a la Ley de Inscripción en Derechos Reales, motivo por el cual corresponde realizar el siguiente análisis:

Artículo 298, II. Son competencias exclusivas del nivel central del Estado:

18. Sistema de Derechos Reales en obligatoria coordinación con registro técnico municipal.

La disposición debe ser interpretada además en razón del artículo 297, II del propio texto constitucional, que establece que son competencias exclusivas aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia

las facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas.

La interpretación permite identificar que es el Ejecutivo del nivel central de gobierno, quien tiene competencia sobre el sistema de Registro de Derechos Reales, por tanto la modificación del D.S. 27957 Reglamento a la Ley de Inscripción en Derechos Reales en sentido de que se permita el registro de propiedades adquiridas en urbanizaciones antiguas, corresponde a que sea realizada mediante Decreto Supremo.

IV.7. LA LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES

El registro inmobiliario en Bolivia es de data muy antigua, y justamente la norma jurídica base de el derecho registral tiene su vigencia desde 1887, por el denominativo de Ley de Inscripción en Derechos Reales.

Esta norma dispone que *“ningún derecho real sobre inmuebles, surtirá efecto, si no se hiciere público en la forma prescrita en esta ley. La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales”*, con lo que se limita a ejercer el derecho propiedad consistente en la *“potestad, capacidad o facultad que tiene toda persona para poseer, usar y gozar de un bien inmueble”*³⁵, sujeta a una condición previa de inscripción en un Registro Público.

La norma en condición de relevancia, también determina que “de conformidad con lo dispuesto en el...Código Civil, se establece en la capital de cada departamento una oficina central destinada a la inscripción y publicidad de todas las mutaciones, gravámenes y limitaciones que recaen sobre los bienes

³⁵ Ley de Derechos Reales artículo 1º

raíces de dicho departamento”³⁶, disposición a la cual obedece la existencia institucional de la Oficina de Derechos Reales.

De la revisión de la Ley de Inscripción en Derechos, se pudo evidenciar que no dispone la misma, disposición alguna que establezca la obligatoriedad de presentación de planos de división y partición, sin embargo la norma señala expresamente que en el Registro Público se registra todos los actos que se refieran a la disposición de bienes inmuebles por sus titulares.

La ley objeto de interpretación, consigna la posibilidad de la inscripción y publicidad de todas las mutaciones, gravámenes y limitaciones que recaen sobre los bienes raíces; la limitación debe entenderse en dos sentidos, como límite al ejercicio del derecho propietario, y como limitación sobre los bienes raíces, este segundo entender

IV.8. EL REGLAMENTO A LA LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES D.S. 27957

Esta norma reglamentaria se fundamenta en la Ley de Inscripción en Derechos Reales y el Código Civil, y tiene por objeto regular al funcionamiento y organización del Sistema de Registro de Derechos Reales, sobre bienes inmuebles, muebles sujetos a registro y derechos reales registrables a nivel nacional.

El reglamento en su artículo 12, determina que se adopta, para las inscripciones, el Sistema Integrado de los Registros de Derechos Reales, aplicando la técnica del Folio Real, que comprende esencialmente al inmueble física y jurídicamente determinado, luego al sujeto y al derecho.

³⁶ Ley de Derechos Reales artículo 2º

Esta norma consecuentemente constituye el fundamento jurídico para la aplicación de la técnica registral del Folio Real, cuyo funcionamiento está condicionando a la necesidad de la matriculación de los inmuebles previamente.

De relación con el objeto de estudio, el artículo 18 dispone:

ARTÍCULO 18. (DIVISIÓN DE INMUEBLES). En caso de división física del inmueble, voluntaria o judicial, sea éste urbano o rural, se abrirá nueva matrícula, con el correspondiente Folio para cada fracción, quedando la matrícula primitiva (“madre”) como antecedente en cada nueva matrícula y anotándose en la matrícula madre la división operada, siendo imprescindible la presentación de planos aprobados por la entidad legalmente competente, que acreditan tal división o partición.

El requisito de la presentación de planos de División y Partición aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, emerge a partir de esta disposición normativa, y la misma debe modificarse a objeto de la viabilidad de la propuesta del presente estudio, instituyendo la procedencia del Registro del derecho propietario de bienes inmuebles de urbanizaciones antiguas, a través de la modalidad de la limitación sobre la partida anterior.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

3. CONCLUSIONES

El Derecho Registral tiene una trascendental importancia, influencia y vigencia en el contexto social, por lo que tiene un alcance importante en las relaciones sociales; la aplicación de su régimen jurídico conforme la visión de Derechos Reales no se ajusta a la realidad social, al requerir la presentación de planos de división y partición de urbanización a aquellos propietarios que hubiesen adquirido su propiedad en urbanizaciones antiguas, por tanto no satisface su finalidad de servicio a la sociedad.

Lo citado en el párrafo anterior, se materializa además en otros muchos aspectos como ser el hermetismo burocrático de los funcionarios de Derechos Reales, la arbitrariedad en la interpretación del ordenamiento jurídico, el tecnicismo aplicado sin considerar las condiciones socioculturales o socioeconómicas de los usuarios, a quienes solo se confunde y desorienta en lo que es el derecho registral y su relación de este derecho con el documento del Folio Real.

El Folio Real, es el único documento que otorga derecho propietario sobre bienes inmuebles, asimismo permite limitar o restringir el derecho propietario sobre los mismos, en relación a lo que dispone la normativa en materia de Derecho Registral como es el Reglamento de inscripción en Derechos Reales, por tanto solo se puede ejercer el Derecho Constitucional a la propiedad privada cuando exista previamente los registros correspondientes, sin embargo este derecho es vulnerado cuando la institución registral exige para registro de bienes inmuebles adquiridos en urbanizaciones o como adjudicación por consolidación de áreas residuales, el requisito indispensable de planos de división y partición aprobados por el Municipio.

Los propietarios, solo quedan en condición de poseedores, se ven privados de la Publicidad Registral que otorga los derechos de persecución y preferencia sobre

los registros frente a terceros, así como el tracto sucesivo que permite evidenciar la inmediata relación del registro vigente con la partida anterior.

El trámite de división y partición, tiene por finalidad la división por lotes de superficies grandes de terreno, generalmente se lo realiza con fines de urbanización, ante el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; de relación con el tema de investigación de tratarse de urbanizaciones antiguas u áreas residuales adjudicadas por consolidación.

La utilidad del trámite de división y partición, se evidencia en la división de lote de urbanizaciones nuevas, pero no obstante es perjudicial en tanto se lo pretende como requisito en propiedades adquiridas en urbanizaciones antiguas, o adjudicadas por consolidación de áreas residuales, toda vez que los propietarios encuentran dificultad cuando la superficie de la partida anterior ya fue modificada por limitaciones realizadas antes de la vigencia del Decreto Supremo N° 27957.

La solución al problema de los propietarios de bienes inmuebles adquiridos en urbanizaciones antiguas, u como adjudicación por consolidación de áreas residuales, se la alcanza a partir de la restitución del registro por limitación a la superficie anterior, el mismo que es posible de realizar por Derechos Reales, manteniendo a efectos de control de sobreposición y doble registro en notas marginales en el sistema informático.

4. RECOMENDACIONES

Toda vez que el derecho propietario sobre los bienes inmuebles, se genera a partir de la Inscripción y Registro en la oficina de Derechos Reales, se debe aplicar el art. 82 del Reglamento de la Inscripción en Derechos Reales, a fin de viabilizar la apertura de oficinas zonales, y coadyuvar así la confluencia masiva de personas en la institución.

Asimismo se debería suprimir la jurisdicción territorial de las oficinas de Derechos Reales, permitiendo al Usuario realizar su registro en cualquier lugar del país, en razón a que la jurisdicción de Derechos Reales es de carácter nacional.

Debería capacitarse al personal y además adecuarse el sistema Temis, para poder permitir el Despacho inmediato de determinados tramites que no requieren mucho tiempo

Se debería asignar matriculas en forma directa al comprador en urbanizaciones y propiedad horizontal en edificios nuevos

En el registro de las Escrituras Públicas de transferencia sobre una parte de la propiedad, el sistema TEMIS aplicado actualmente, debería automáticamente reducir la superficie en la emisión del Folio Real mediante limitación.

Finalmente se recomienda el tratamiento y consideración de una reforma al Reglamento de de la Ley Inscripción en Derechos reales, sobre la base de la siguiente propuesta:

4.1. ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE DERECHOS REALES PARA LA INCORPORACIÓN DEL TRÁMITE DE LIMITACIÓN A LA SUPERFICIE DEL VENDEDOR, EN URBANIZACIONES ANTIGUAS Y ADJUDICACIÓN POR CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS RESIDUALES

En ejercicio y aplicación del Art. 11, párrafo II de la Constitución Política del Estado Plurinacional, en lo referente a la Iniciativa Legislativa Ciudadana, se pone a Consideración del Órgano Ejecutivo el presente Anteproyecto de Decreto Supremo, que consta de dos partes; la primera referida a la

exposición de motivos, y la segunda que contempla el marco normativo que pretende regular el Anteproyecto de Decreto Supremo.

4.1.1. Exposición de motivos

Considerando que el Estado Boliviano, en el marco del Estado de Derecho, concibe a la seguridad jurídica como elemento principal de las relaciones sociales, otorgando la certeza de que las instituciones y todo ciudadano boliviano cumplen y cumplirán las normas vigentes.

Que de acuerdo al artículo 1 de la Ley de 15 de Noviembre de 1887, en su concordancia con el Art. 1538 del Código Civil, se establece la existencia de la Oficina del Registro de Derechos Reales cuya finalidad es la inscripción y publicidad de toda transferencia, gravámenes y limitaciones al derecho propietario sobre los Derechos Reales.

Que el Art. 46 de la Ley de 15 de Noviembre de 1887 faculta al Poder Ejecutivo, la reglamentación de la citada Ley, motivo por el cual la modificación del Reglamento Vigente D.S. N° 27957, solo puede ser por otro Decreto Supremo.

4.1.2. Texto del cuerpo normativo

Anteproyecto de Decreto Supremo N° _____

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL REGLAMENTO DE DERECHOS REALES PARA LA INCORPORACIÓN DEL TRÁMITE DE LIMITACIÓN A LA SUPERFICIE DEL VENDEDOR, EN URBANIZACIONES ANTIGUAS Y ADJUDICACIÓN POR CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS RESIDUALES

Artículo 1.- (Finalidad) La presente norma tiene por finalidad la modificación y complementación del Decreto Supremo N° 27957, respecto a la incorporación del trámite de limitación a la superficie del vendedor, en transferencias sobre urbanizaciones antiguas y adjudicaciones por consolidación de áreas residuales municipales.

Artículo 2.- (Alcance) La norma tiene alcance en todo el territorio del Estado Boliviano, y su aplicación debe ser obligatoria en todas las oficinas de Derechos Reales del Estado.

Artículo 3.- (Aspectos Normativos), se modifica el artículo 18 del Decreto Supremo N° 27957, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 18. (DIVISIÓN DE INMUEBLES).

- I. En caso de división física del inmueble, voluntaria o judicial, sea éste urbano o rural, se abrirá nueva matrícula, con el correspondiente Folio para cada fracción, quedando la matrícula primitiva (“madre”) como antecedente en cada nueva matrícula y anotándose en la matrícula madre la división operada, siendo imprescindible la presentación de planos aprobados por la entidad legalmente competente, que acreditan tal división o partición, cuando se trate de urbanizaciones posteriores a la vigencia del presente decreto Supremo .

II. En caso de transferencias realizadas sobre bienes inmuebles con fecha anterior al presente Decreto Supremo, o adquiridas por adjudicación por consolidación, procederá la limitación a la superficie del vendedor, generándose automáticamente nueva matrícula sobre la superficie transferida; en este segundo caso únicamente en el sistema informático de registro, en situación de archivo se hará constar el número de trámite y fecha, el tipo de instrumento jurídico, su fecha, el nombre del Notario o Juez, según corresponda y, por último, el número del trámite, fecha y hora del registro así como las iniciales del funcionario subalterno que realizó la inscripción y verificación.

Artículo 4.- (Disposición Final), quedan abrogadas y derogadas las normas contrarias al presente Decreto Supremo.

Es dado en el Palacio de Gobierno del Estado Plurinacional de Bolivia, a los veinticuatro días del mes de mayo de dos mil once años.

BIBLIOGRAFÍA

Gobierno Municipal de La Paz, Cite: DJ N° 770/10 de 1 de diciembre de 2010.

Historia de la Ciudad de La Paz. Visto 27 de marzo de 2010. Bolivia.com.
Documento de Declaración de Hermanamiento entre las Capitales Latinoamericanas

LEYVA DE LEYVA Juan Antonio. Planteamiento general de los registros públicos y su división en registros administrativos y registros jurídicos. España. Revista crítica de Derecho Inmobiliario N° 591. 1989.

OSSORIO Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Guatemala. Editada y realizada electrónicamente por DATASCAN. 2006.

WIKIPEDIA LA ENCICLOPEDIA LIBRE. Artículo Derecho Real. EE.UU. Wikimedia Foundation (Edición electrónica) 2008.

FLORES MACEDO Alfonso. DERECHO ROMANO. México.

Estado Plurinacional de Bolivia, Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Bolivia, Gaceta Oficial, 2009.

República de Bolivia. Ley de 15 de Noviembre de 1887 - Ley de Registro en Derechos Reales. Bolivia. La Tarjeta Jurídica – Provin S.R.L. 2002.

República de Bolivia, Código Civil, Ley N° 12760 de 6 de Agosto de 1975, Bolivia, Gaceta Oficial de Bolivia, 1975.

Poder Judicial de Bolivia. Proyecto de Modernización & Fortalecimiento de DD.RR. Bolivia. 2001.

DERECHOS REALES. Como Realizar Trámites en Derechos Reales. 2007.

Morales Guillen, Carlos. Código Civil Concordado y Anotado Tomo I (citado)

Decreto Ley 12760 “Código Civil Boliviano”

Romero Sandoval, Raúl. Derecho Civil Doctrinas Generales Cit. por BONILLA LÓPEZ, Miguel., Tribunales, territorio y acceso a la justicia, en Justicia, Memoria del IV Congreso Nacional de Derecho Constitucional, Tomo I, Universidad Nacional Autónoma de México, 2001.

PARRA QUIJANO, Jairo, Debido proceso, orden justo y acceso a la Administración de Justicia, en Jurisdicción Constitucional de Colombia, La Corte Constitucional 1992-2000, Realidades y Perspectivas, Konrad Adenauer, Colombia, 2001, pág.

VENTURA ROBLES, Manuel, La jurisprudencia de la Corte Interamericana de derechos humanos en materia de acceso a la justicia e impunidad, Internet, <http://ohchr.org/spanish/issues/democracy/costarica/docs>.

MARABOTTO LUGARO, Jorge A., Un derecho humano esencial: el acceso a la justicia, en Anuario de Derecho Constitucional Latinoamericano, Edición 203, Konrad Adenauer, Uruguay, 2003.

COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS, Informe sobre la situación de los derechos humanos en Ecuador, en Internet: <http://www.cidh.org/countryrep/Ecuador-sp/Resumen.htm>.

Corte I.D.H., Caso Velásquez Rodríguez. Sentencia de 29 de julio de 1988. Serie C No. 4; y Corte I.D.H., Caso Godínez Cruz. Sentencia de 20 de enero de 1989. Serie C No. 5, cit en VENTURA ROBLES, Manuel E.

Corte I.D.H., Caso Barrios Altos. Sentencia de 14 de marzo de 2001. Serie C No. 75, , cit en VENTURA ROBLES, Manuel E.

FIX FIERRO, Héctor y LÓPEZ AYLLÓN, Sergio, El acceso a la justicia en México. Una reflexión multidisciplinaria, en Justicia, Memorial del IV Congreso Nacional de Derecho Constitucional, Tomo I, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2001.

MORALES TOBAR, Marco A., Derechos humanos y tratados que los contienen en el derecho constitucional y la jurisprudencia de Ecuador, en Ius et Praxis, Universidad de Talca, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, Konrad Adenauer, Chile, 2003.

DURÁN RIBERA, Willman Ruperto, Principios, derechos y garantías constitucionales, Editorial El País, Santa Cruz.

COSSÍO DÍAZ, José Ramón, Estado social y derechos de prestación, cit. en FERNANDEZ-VIAGAS, Bartolomé.

CAPPELLETTI, Mauro, et al, El acceso a la justicia: la tendencia en el movimiento mundial para hacer efectivos los derechos, cit. por FIX FIERRO, Héctor y LÓPEZ AYLLÓN, Sergio.

DAKOLIAS, María, El sector judicial en América Latina y el Caribe. Elementos de Reforma, cit. por FIX FIERRO, Héctor y LÓPEZ AYLLÓN, Sergio.

ANEXOS