

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



**TRABAJO DIRIGIDO**

**“PROPUESTA DE UNA NORMA JURÍDICA PARA  
PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO  
PROPIETARIO EN LA PROVINCIA LARECAJA  
CONFORME LA LEY 247”**

(Para optar el Título Académico de Licenciatura en Derecho)

**POSTULANTE: Julio Antonio Mamani Usnayo**

**TUTOR: Dr. Alfredo Orellana Aguilar**

LA PAZ – BOLIVIA  
2022

## ***DEDICATORIA***

*Si tuviera la oportunidad de pedir algo a Dios, sería pedir que mi madre Antonia Usnayo (+) se encuentre a mi lado ya que fue ella la que siempre me apoyó en todos mis iniciativas, ¡¡¡Gracias Mamá Antonia!!!. A mi esposa Cecilia Ignacia, a mis hijas Cecilia Mariela y Wara Alba, he aquí este humilde trabajo, lo hice por Ustedes....*

*Se los dedico:*

*J. Antonio Mamani Usnayo.*

## **AGRADECIMIENTO**

*Cuando había retornado de mi Servicio Militar Prestado a mi Patria Bolivia, un grupo de compañeros de la Promoción, más específicamente mi amigo José Luis Quispe, Luis Alberto Vásquez y José Chambi, quienes me invitan para ser parte de los postulantes a la Carrera de Derecho de la Universidad Mayor de San Andrés, del deseo de mis compañeros escuche decir que les gustaría ejercer la Abogacía y las bondades que significaba estudiar la carrera de Derecho, fue el instante en que nació en mi interés por esta Carrera y les dije ¡¡yo también me anoto!! a partir de ese momento nació mi ilusión de iniciar esta maravillosa Carrera y concluir la misma, aunque con muchas dificultades en el camino; por lo que agradezco a mis compañeros por ser fuente de mi decisión, a mis maestros de la Carrera de Derecho como son los Doctores. Benjamín Miguel Harb, Carlos Tovar, José Luis Gutiérrez Sardan y otros, de quienes jamás me olvidaré por la enseñanza que me proporcionaron.*

## **RESUMEN**

El problema de regularización de derecho propietario y la tenencia de tierras ha sido un constante problema en la historia de Bolivia. La presión sobre la tierra por parte de los diferentes sectores interesados de grupos de grandes propiedades agrarias, ha generado confrontación y violencia del proceso de Saneamiento y la conflictividad agraria es latente en Bolivia, y afecta la estabilidad política social de todo el país. Esto también podría manifestarse como disputas entre derechohabientes o grupos económicos interesados en los recursos de las tierras.

Las competencias jurisdiccionales de las Tierras Comunitarias de la Provincia Larecaja pueden entrar en conflicto con las reparticiones ya que no cumple con el Derecho Propietario, por ejemplo es posible que algunos prioricen la cantidad de hectáreas o la celeridad de los tramites, mientras que otros pongan énfasis en la calidad del territorio según criterios determinados (históricos, tradicionales, etc.).

La Ley N° 247 establece los fines, finalidades, requisitos y procedimiento para la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda. Aunque la norma reitera el reconocimiento al derecho de propiedad privada, en su contenido pone ciertas limitaciones al mismo; del mismo modo, pone en entredicho la Autonomía de los Gobiernos Autónomos Municipales y de ese modo vulnera disposiciones constitucionales.

# ÍNDICE GENERAL

	Pag.
INTRODUCCIÓN .....	1
DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	3
2. FUNDAMENTACIÓN O JUSTIFICACIÓN DEL TEMA .....	3
3. PROBLEMATIZACIÓN.....	4
4. DELIMITACIÓN DEL TEMA DE LA INVESTIGACIÓN.....	6
4.1. DELIMITACIÓN TEMÁTICA .....	6
4.2. DELIMITACIÓN ESPACIAL.....	6
4.3. DELIMITACIÓN TEMPORAL.....	6
5. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	6
6. OBJETIVOS .....	7
6.1. OBJETIVO GENERAL .....	7
6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	7
CAPITULO I.....	8
MARCO HISTÓRICO.....	8
1. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO ROMANO.....	8
1.1. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD ROMANA .....	9
2. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO GRIEGO. ....	10
3. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO FRANCÉS.....	11
4. DERECHOS REALES EN ROMA .....	12
5. ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD EN BOLIVIA –1825 .....	12
5.1 LA REFORMA AGRARIA.- .....	13
5.2 TRANSFORMACIÓN ESTRUCTURAL AGRARIA. ....	14
6. ESCUELA INSTITUCIONALISTA AMERICANO.....	14
CAPITULO II.....	16

MARCO CONCEPTUAL .....	16
1. DERECHO DE PROPIEDAD .....	16
2. OBJETO DE PROPIEDAD .....	17
3. LA POSESIÓN .....	23
4. BIEN INMUEBLE URBANO. ....	24
5. PLANIMETRÍA. ....	25
6. REGULARIZACIÓN. ....	25
CAPITULO III .....	27
MARCO TEÓRICO .....	27
1. ANTECEDENTES DE LA FUNDACIÓN DE LA PAZ .....	27
2. LA PROVINCIA LARECAJA.....	28
3. LA REFORMA AGRARIA LEGISLACIÓN A LA TITULACIÓN DEL ÁREA RURAL EN BOLIVIA .....	31
3.1. LAS ORDENANZAS DE TOLEDO .....	32
3.2. DS Nº 3464 LEY DE REFORMA AGRARIA .....	34
4. TEORÍAS SOBRE EL CRECIMIENTO URBANO .....	40
5. EFICACIA DE LA LEY 247 DE REGULACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO.....	41
5.1. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA Y CASOS DE IMPROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN .....	41
5.2. LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LA LEY Nº 247.....	42
5.3. SUBINSCRIPCIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD Y DATOS TÉCNICOS EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES .....	45
5.4. TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO Y DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS	46
5.5 ÁREAS DE RIESGO.....	48

5.6. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA ..	48
5. 7. DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS Y FINALES .....	52
CAPITULO IV.....	55
MARCO JURÍDICO.....	55
1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO .....	55
2. LEY 247, LEY Y REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO DE 5 DE JUNIO DE 2012 .....	56
3. CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO.....	57
4. LA LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN ANDRÉS IBÁÑEZ LEY, NO 031, DE 19 DE JULIO DE 2010 .....	58
5. CONVENIO N° 169 DE LA OIT SOBRE PUEBLOS INDÍGENAS EN PAÍSES INDEPENDIENTES .....	59
CAPITULO V.....	60
TRABAJO DE CAMPO .....	60
1. MÉTODOS Y TÉCNICAS A UTILIZAR.....	60
1.1. MÉTODOS GENERALES.....	60
1.2. MÉTODOS ESPECÍFICOS.....	60
1.3. TÉCNICAS A UTILIZAR .....	61
CAPITULO VI.....	66
PROPUESTA.....	66
1. ANTEPROYECTO PARA OBTENER EL TITULO DE PROPIEDAD DE DERECHO PROPIETARIO .....	66
2. PROPUESTA .....	66
CAPITULO VI.....	70
CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES.....	70

1. CONCLUSIÓN ..... 70

2. RECOMENDACIONES ..... 71

BIBLIOGRAFÍA..... 73



## INTRODUCCIÓN

Desde la promulgación de la Ley 247, Ley de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos destinados a vivienda, omitiendo criterios de mayor relevancia jurídica como son los trámites burocráticos, tomando en cuenta la afluencia de trámites que se realiza de una propiedad o de un bien inmueble, afecta derechos de miles de indígenas, originarios y campesinos, así como a comunidades interculturales. Esta es la causa motivadora del presente trabajo enfocado en la Provincia Larecaja de la ciudad de La Paz.

La Ley (247) de Regularización de derecho propietario de fecha 5 de junio de 2012, y la Ley N° 803 de modificación de fecha 9 de mayo de 2016 no se enmarca a la realidad social , técnico y jurídico por lo que es necesario la implementación de mecanismos jurídicos que ayuden a complementar los vacíos jurídicos que tiene la misma y así optimizar la aplicación y funcionamiento de esta Ley de regularización de derecho propietario de manera eficaz; respondiendo a las necesidades sociales , con apego a la sociedad que día a día realiza diversos tipos de búsqueda de soluciones a sus problemas.

Para el presente trabajo el Diseño de la Investigación se presenta el planteamiento del problema de investigación, así como evidencias de la existencia del problema, se determinan los problemas, objetivos y la justificación de la investigación.

El Capítulo Primero se presenta el Marco Histórico con los antecedentes del bien inmueble. El Capítulo Segundo al Marco Teórico basado a la regularización del derecho propietario sobre el bien inmueble. El Capítulo Tercero es el Marco Conceptual donde se referirá a los diferentes conceptos del tema referido. El Capítulo Cuarto se detalla Marco Jurídico donde se puntualizara la legislación boliviana para sustentar el trabajo con diferentes leyes, normas y decretos. El Capítulo Quinto que es el Marco Metodológico comprende y especifica el tipo de investigación, los métodos utilizados, el

universo y la población con la que se trabajó y los resultados obtenidos, a través de la aplicación de las técnicas e instrumentos de recolección de datos. Capítulo Sexto corresponde a la Propuesta del resultado del desarrollo de la investigación.

Finalmente se concluye con el Capítulo Séptimo, donde se presentan las conclusiones y recomendaciones a las que se arribó.

# **DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

## **1. ENUNCIADO DEL TEMA**

**“PROPUESTA DE UNA NORMA JURÍDICA PARA PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO EN LA PROVINCIA LARECAJA CONFORME LA LEY 247”**

## **2. FUNDAMENTACIÓN O JUSTIFICACIÓN DEL TEMA**

Desde la promulgación de la Ley 247, Ley de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos destinados a vivienda, omitiendo criterios de mayor relevancia jurídica como son los trámites burocráticos, tomando en cuenta la afluencia de trámites que se realiza de una propiedad o de un bien inmueble, afecta derechos de miles de indígenas, originarios y campesinos, así como a comunidades interculturales. Esta es la causa motivadora del presente trabajo enfocado en la Provincia Larecaja de la ciudad de La Paz.

Frente a esta injusticia aplicada sobre miles de legítimos poseedores de pequeña propiedad, se presenta como efecto un descontento social de indígenas, originarios y campesinos, y una serie de manifestaciones de disconformidad tanto individuales, terceros, las que a su vez generan conflictos de hecho que amenazan la paz y armonía social.

Al existir la Ley 247, Ley de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos destinados a vivienda, lo que se pretende con el presente proyecto de Normas Jurídicas para el proceso de regulación que establezca un parámetro de la temporalidad para el reconocimiento del derecho propietario, bajo las normas que regulan la Ley 247 de este modo, reparar el trato injusto e ilegal que sufren personas

individuales y terceros, quienes por una limitación de temporalidad establecido por la ley, están impedidos de perfeccionar su derecho propietario sobre las tierras que poseen y la trabajan.

La Ley 247, Ley de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos destinados a vivienda, norma que fue creada con la finalidad de regularizar técnica y legalmente el derecho propietario de un bien inmueble sujeto a corrección o rectificación de Superficies, Ubicación y colindancias en Derechos Reales. Si bien existe esta ley, no es suficiente debido a que deja unos vacíos legales.

### **3. PROBLEMATIZACIÓN**

La Ley de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda, aparentemente se presenta como la solución al problema surgido respecto al derecho propietario de personas de escasos recursos en áreas urbanas y dedicadas netamente a vivienda y se tiene el espíritu, objetivos, requisitos y procedimientos del referido proyecto, es el mismo que se presentaría en una Demanda Ordinaria de Usucapión solo lo otorga diferentes atribuciones y el problema principal de este trabajo es el enfoque de las saturaciones al sistema judicial y los requisitos exigidos en el Código Civil y Código de Procedimiento Civil.

Por otra parte, también existen contradicciones en la Ley 247. La primera contradicción se encuentra en el artículo 1, donde el objeto es la regularización del terreno para favorecer a personas naturales que se encuentren en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, “ubicada dentro del radio urbano o área urbana”. En el proyecto se establece que los municipios deben definir sus áreas urbanas en un plazo no mayor a un año. Si bien el artículo 9 restringe las áreas protegidas, el artículo 11 brinda los procedimientos para la ampliación de la mancha urbana obviando procedimientos.

El reglamento establece que para la definición del área urbana, los Gobiernos Autónomos Municipales (GAM) deben solicitar una serie de documentos, entre éstos una certificación de que el área no presente conflictos o litigios de derecho propietario en el Instituto de Reforma Agraria (INRA), obviando la verdadera función del INRA de certificar el mejor uso de suelo según su vocación.



Fuente: La Ley y su Decreto Reglamentario forman parte de la actual política de acceso a una vivienda propia. Foto: ABI

Asimismo, el reglamento establece que el área urbana extensiva (expansión) estará definida en función de las tendencias de crecimiento. “¿Quién define las tendencias? En las zonas agrícolas, donde dos o tres casas fueron construidas ilegalmente se perderá esta función por la tendencia urbana que le otorgaron personas ilegales”

La segunda contradicción está en el artículo dos donde se incluye otra definición de Áreas Protegidas, alejadas de la ley, dejando en puntos suspensivos el tema agrícola. “e) Áreas agrícolas de abastecimiento”, señala el artículo 2 sin hacer ninguna precisión. Los artículos 2, 5 y 10, el concepto de Área Protegida es manejado rompiendo el cuidado y protección que le otorga la CPE. “Las áreas o radios urbanos podrán incluir las áreas de expansión o extensivas y las áreas de preservación o protegidas” (Art. 5). Y el artículo 2

establece “las áreas de reserva urbana son las que actualmente tienen uso agrícola y pueden ser urbanizadas a largo plazo”.

## **4. DELIMITACIÓN DEL TEMA DE LA INVESTIGACIÓN**

### **4.1. DELIMITACIÓN TEMÁTICA**

El tema de manera específica está enmarcado al ámbito social y en el ámbito jurídico en materia civil donde se aborda la necesidad de contar con una norma específica que regule el derecho propietario sin retardaciones sin trámites burocráticos.

### **4.2. DELIMITACIÓN ESPACIAL**

La delimitación del espacio en el desarrollo de la investigación será realizada dentro de los alcances de la jurisdicción del Departamento de La Paz, en la Provincia Larecaja ya que principalmente esta región donde no se desarrolla la regularización del derecho propietario.

### **4.3. DELIMITACIÓN TEMPORAL**

Para el desarrollo de la investigación se utilizó información y/o datos históricos desde 2012 al 2020 ya que, dentro de este periodo, se produjo grandes cambios dentro del ordenamiento jurídico empezando con la promulgación de la Constitución Política Plurinacional de Estado de Bolivia.

## **5. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA**

¿Cuál es el problema que existe en la regularización del derecho propietario?

¿Será que, con una norma específica, pueda regular el derecho propietario?

¿Sera que La Unidad Técnica de Catastro tenga las facultades e instrumentos necesarios para coadyuvar y al mismo tiempo Certificar la antigüedad de más de cinco años del Derecho Propietario?

## **6. OBJETIVOS**

### **6.1. OBJETIVO GENERAL**

Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda y brindar una propuesta de normas jurídicas regulatoria de derecho propietario en la Provincia Larecaja conforme a la Ley 247.

### **6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.**

- Identificar los factores que propician el crecimiento de la ciudad.
- Demostrar que existe limitación legal en el ejercicio pleno al derecho a la propiedad.
- Desintegrar la carga procesal en el sistema judicial específicamente en los juzgados comerciales civiles.
- Determinar que con la implementación de una norma clara y específica agilizara los trámites al derecho propietario

# CAPITULO I

## MARCO HISTÓRICO

### 1. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO ROMANO.

El termino Propiedad proviene del vocablo propieta, deribado, a su vez de propium, osea, “lo que pertenece a una persona o es propia de ella”

Los romanos carecieron en las etapas iniciales de su historia jurídica de la palabra adecuada para expresar la idea abstracta de Derecho de Propiedad. Durante la época de Cicerón se utilizó el vocablo mancipium, a fin de designar la propiedad romana y posteriormente los términos dominium, legitimun y propietas fueron usados en igual sentido.

La propiedad es definida por Accarias como aquello “” en virtud de lo cual las ventajas que puede procurar una cosa corporal que son atribuida a una persona determinada.

Girard la concibe como “El derecho real por excelencia,el más conocido y antiguo de todos los derechos reales o el dominio completo o exclusivo que ejerce una persona sobre una cosa” (*Arguello, 2004*)

#### **Por lo tanto:**

- a. La Propiedad es el señorío más general que existe sobre la cosa
- b. La propiedad procura ventajas a su titular, quien no solo usa y goza la cosa, sino que abusa y dispone de ella a voluntad, por estar sometida exclusivamente a su poder.



c. El Señorío no requiere que el titular este en contacto inmediato y permanente con la cosa, sino que es suficiente la posibilidad de ejercerlo libremente, con lo cual dicho derecho conserva Toda su plenitud.

Finalmente se podría definir la propiedad como el derecho real de usar gozar y disponer de las cosas, de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por la reivindicatoria. (*Arguello, 2004*)

### **1.1. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD ROMANA**

La propiedad romana posee ciertas características que son:

- Es el derecho real por excelencia.
- Es limitada, es decir, es un señorío absoluto y exclusivo y, por ende, es perpetuo e irrevocable.
- Es absorbente por cuanto todo lo unido a la cosa pertenece a su propietario.
- Es inmune, pues ésta exenta de cargas públicas o privadas. El tributo, que por ella pudiera pagarse al estado, tiene un carácter estrictamente personal. Bonfate dice, que "los caracteres de la propiedad romana nos la muestran como un derecho limitado en el tiempo y en el espacio que guarda un estrecho paralelismo con la soberanía territorial".
- Es un derecho absoluto. Su carácter del titular puede disponer de su cosa, dándole el destino que considere conveniente, sin que persona alguna pueda impedir su libre ejercicio. Por lo tanto, el titular del derecho de propiedad puede ejercer su derecho conforme a la ley, con exclusión de los demás que integran el

conglomerado social, quienes están obligados a respetar el ejercicio legítimo del derecho.

- Es un derecho exclusivo, en razón de que sólo una persona puede ser propietaria de una cosa. En otras palabras, sobre cada cosa puede existir un derecho o un titular del derecho.
- Este principio está sometido a excepción, cual es la posibilidad de que varias personas sean propietarias de una cosa en común.
- Es perpetua e irrevocable. Ella subsiste independientemente del ejercicio que de ella puede hacerse Perpetua, por su posible transmisibilidad a través de la herencia. Es irrevocable, por que, previamente a Justiniano no se permitía constituir su derecho de propiedad ad tempus, según lo cual, vencido cierto plazo, la cosa adquirida regresaba, de pleno derecho, al enajenante y por eso no podía suponerse a condición resolutoria, pues eso significa limitarla en el tiempo, por cuanto cumplida la condición, la cosa adquirida regresaba al semejante.
- Es disponible. Pues disponerse en ella de forma definitiva y absoluta. (*Arguello, 2004*)

## **2. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO GRIEGO.**

El debate entre la propiedad privada y la propiedad comunal viene de larga data, en la antigua Grecia encontramos en la ciudad de Atenas y Esparta con ambos sistemas contrapuestos.

Aristóteles tuvo una mirada opuesta ofreciendo extraordinarios argumentos a favor de la propiedad privada.

La propiedad privada es mucho más productiva, y por tanto facilita el progreso. Los bienes que son poseídos en común por un elevado número de personas reciben poca atención puesto que la gente tiende a guiarse por su propio interés, cuidando lo que es de su exclusiva propiedad.

Mientras que Platón, argumenta que la propiedad comunal conduce a la paz social, puesto que nadie envidiaría o intentara hacerse con la propiedad del otro. Aristóteles replica que la propiedad comunal conducirá más bien a un conflicto continuo y agudo, puesto que cada cual se queja que ha trabajado más duro que los demás. (*Arguello, 2004*)

### **3. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO FRANCÉS.**

En el régimen francés después del proceso vivido los sucesos de la Revolución, se plasmó jurídicamente en texto básicos y a la vez fundamentales del nuevo sistema jurídico : La Declaration des droits de l'homme et du citoyen del 16 de agosto de 1789, y el Código Civil de 1804. En este último cuerpo normativo se puso una especial atención a las cuestiones vinculadas a la propiedad urbanística no solo a la importancia económica que tenía el suelo, sino también con el objeto de suprimir toda forma de derecho feudal que pudiera existir sobre la tierra. Y legitimar las transferencias de propiedad que se habían producido en los años 1789 y 1804.

La forma y característica que adopta el derecho de propiedad en las fuentes francesas es el resultado de la asunción del modelo liberal burgués, que necesita de una propiedad libre de cargas de propietarios del mundo feudal. Con este importante proceso se unifica la propiedad como instituto jurídico, y se atribuye la plenitud de su disposición a su titular, la propiedad liberal transforma a su titular en un soberano respecto a sus bienes, ya que queda entregada a su libre voluntad la determinación de uso que se le darán.

#### **4. DERECHOS REALES EN ROMA**

En la actualidad en lo referente al derecho real se encuentran dos criterios que tienen relevancia en cuanto a su origen y la distinción conceptual del mismo y los derechos personales, el histórico y filosófico. En el derecho romano primitivo era insostenible encontrar esta diferencia, ya que originalmente el derecho fue un poder, el del pater familias, que ejercía sobre todas las personas y cosas sometidas a su *mancipium*, sobre las cuales era soberano. Recién en una etapa muy posterior puede encontrarse la distinción conceptual entre derechos personales y reales, cuando se reemplaza la vinculación o atadura persona del deudor por la de sus bienes, pasándose de la ejecución personal a la ejecución patrimonial.

Los derechos reales surgieron no sistemáticamente, sino empíricamente, de acuerdo con las necesidades socioeconómicas, y lo que los caracterizó fue que se les fue concediendo una *actio in rem* – *vindicatio* – con una progresiva extensión *erga omnes*, que en los comienzos sólo se concebía para el dominio o propiedad. Los primeros de esos derechos fueron las servidumbres rústicas, luego las urbanas. Después siguieron el usufructo y el uso, los derechos de *habitatío* y *operaeservorum*, etc. Del derecho honorario se originará la *enfiteusis*, como así también las superficies. También de origen honorario, tomarán cuerpo los derechos reales de prenda e hipoteca, consideradas como de garantía. (*Arguello, 2004*)

#### **5. ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD EN BOLIVIA –1825**

Al nacimiento de la República la estructura de la propiedad agraria era casi la misma que las comunidades indígenas precolombinas, anualmente se les entregaba lotes de tierra a las familias de la comunidad para que estas las trabajen y se beneficien con sus frutos.

La mano de obra de la familia no alcanzaba para cubrir las necesidades de trabajo de la tierra, esta se conseguía mediante algunos sistemas productivos de carácter comunitario tales como el ayni. La minka y el motivo que sobrevive hasta hoy.

El sistema de hacienda fue introducido por los españoles mediante extensiones de tierra que la Corona Española concedía los conquistadores, población incluida en las regiones de Cochabamba, Tarija, Chuquisaca y otras, constituyendo así un régimen de apropiación personal que empezó a coexistir con el otro de la propiedad comunal.

A los indios de hacienda se los llamaba colonos y cada colono trabajaba gratuitamente 4 días a la semana para los propietarios a cambio de una parcela de 200 metros cuadrados para provecho propio.

El Proceso de Ex Vinculación.- Empezó a partir de una Resolución del 29 de agosto de 1825, a través de la cual, Simón Bolívar determinaba “La repartición de las tierras de comunidad entre todos los indígenas” quienes quedarían como dueños de ellas, asignándose más tierra al casado que al que no lo sea.

El proceso de desvinculación se intensifica en 1866 con el presidente Melgarejo, quien declara “propietarios con dominio pleno” a los indígenas que poseían terrenos y para ello tenían que obtener del gobierno título de su propiedad. (*Wikipedia, 2013*)

## **5.1 LA REFORMA AGRARIA.-**

En el marco de la revolución Nacional de 1952, El proyecto de la Reforma agraria había sido pensado como un acto de justicia destinado a liberar al indio de su condición de siervo e incorporarlo a la vida ciudadana del país. Para garantizarle la libertad, había que dotarle de una base material: la tierra y debiera ser para quien la trabaje. (*Wikipedia, 2013*)

## **5.2 TRANSFORMACIÓN ESTRUCTURAL AGRARIA.**

El gobierno del Presidente Morales ha definido que la Revolución Agraria es la política que va a permitir resolver los problemas de tierra y territorio en Bolivia, como parte del proceso de descolonización orientado a lograr una Bolivia digna soberana y productiva, en la que los bolivianos puedan “vivir bien”, tal como lo prevé el Plan Nacional de Desarrollo 2006. (*Wikipedia, 2013*)

## **6. ESCUELA INSTITUCIONALISTA AMERICANO.**

Hacia fines del siglo XX se desarrolló en Estados Unidos una corriente de pensamiento que es conocida como la Escuela Institucionalista americana, no tiene todas las características de una escuela de pensamiento propiamente dicha ya que no existió una conciencia entre sus miembros de pertenencia, ni un maestro reconocido. Sin embargo hay un líder destacado: Thorstein Veblen, y John Commons y Wesley Mitchel.

Los institucionalistas americanos fueron los primeros en destacar la importancia económica de los hábitos de conducta y de pensamiento de los grupos humanos y tratar de analizar y comprender el complejo de Instituciones sociales.

Thorstein Veblen, nació en (1857- 1992), nació en Cato Wisconsin; concebía el sistema económico como parte del entramado institucional que forma parte de la cultura humana y germina el comportamiento en sociedad.

El enfoque general de Veblen, señala que las Instituciones se apoyan en los instintos, mientras que el cambio de los problemas sociales se derivan del juego entre instituciones. El comportamiento humano es guiado, en distinta medida según el caso y las circunstancias, por los instintos mencionados y se manifiesta, dependiendo del proceso socio-histórico, en ciertos hábitos, estos se cristalizan en instituciones que son obra a la vez de los individuos y de la sociedad. Es decir las Instituciones en sentido

amplio se basan y se modifican de acuerdo con las circunstancias materiales. Las Instituciones se modifican en la interacción entre el comportamiento de los individual que no es optimizador, sino rutinario basado en hábitos. Las instituciones también forman párete de un proceso de coevolutivo mutua, es decir de la interacción con otras Instituciones y estructura de la sociedad. (*Wikipedia, 2013*)

## **CAPITULO II**

### **MARCO CONCEPTUAL**

#### **1. DERECHO DE PROPIEDAD**

La definición tradicional del derecho de propiedad se basa en la enumeración de las principales facultades que integran su contenido.

Así se observa en la más famosa de las definiciones nacida en Bizancio DOMINIUM EST IUS UTENDI ET ABUTENDI RE SUA QUATENU IURIS RATIO PATITUR. Esta forma de definir la propiedad paso al Código Francés de 1804 que en su artículo 544 señala que "la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto con tal que no haga de ellos un uso prohibido por la Ley o los reglamentos" y luego a todos los Códigos Latinos que lo imitan.

Esta clase de definición de por sí, ya señalan la casi imposibilidad de definir la propiedad ya que no es posible indicar todas las posibilidades que la voluntad del dueño tiene respecto a la cosa. La doctrina moderna considera al derecho de propiedad (como a todo derecho subjetivo), como el poder unitario más amplio sobre la cosa, como un señorío global, donde las llamadas facultades o derechos del propietario no son una serie de sumandos cuya adición constituya la propiedad, sino que son solo aspectos parciales del señorío total que este es. En este sentido Manuel Albaladejo define a la propiedad como "el máximo poder jurídico pleno sobre una cosa. Poder en cuya virtud, esta - en principio – queda sometida directa y totalmente (es decir en todos sus aspectos y utilidades que pueda proporcionar) a nuestro señorío exclusivo" De igual manera Wolf dice que "la propiedad es el mas amplio derecho de señorío que puede tenerse sobre una cosa"; y en el rumbo de estas ideas Jorge Eugenio Castañeda define la propiedad como "El poder o señorío que una persona tiene sobre una cosa de modo exclusivamente y exclusivo".



Debemos señalar a modo de explicación que, al referirnos al poder pleno, no queremos decir ilimitado ya que es la misma Ley que le pone límites al derecho de propiedad; por esos compartimos la idea de Albaladejo cuando dice que: " el poder pleno es poder total, dentro de los límites en los que la Ley lo concede sobre la cosa, o si se quiere, dentro de los límites máximos que la Ley admite que alcance el señorío sobre las cosas" o como dice Pugliatti, quien comentando el artículo 832 del Código Civil Italiano indica que la propiedad no tiene límites y tiende a absorber totalmente todas las posibilidades de utilización de la cosa, lo cual nos lleva a señalar que el derecho de propiedad no pierde su carácter de poder total, aunque las facultades del propietario estén reducidas , al tener otra persona algún otro derecho sobre el mismo bien.

Lo que existiría es una limitación por recaer sobre la cosa el derecho de un tercero (Derecho Real sobre bien ajeno), el cual se recuperaría apenas se extinga ese derecho.

Otra definición la facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio.

En el ámbito jurídico, la propiedad es el poder directo sobre un bien. Este poder atribuye a su titular la capacidad de disponer libremente del objeto, teniendo como limitaciones aquellas que imponga la ley.<sup>1</sup>

## **2. OBJETO DE PROPIEDAD**

Tradicionalmente las legislaciones que asumen la utilización del vocablo "dominio" como la relación directa con la cosa, consideran que el objeto del derecho de propiedad recae exclusivamente sobre las cosas corporales. Normas de este tipo las hallamos, por

---

<sup>1</sup> OSSORIO Manuel, *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*

ejemplo, en la Legislación Española que en el artículo 348 del Código Civil señala que "la propiedad es el derecho de usar y disponer de una cosa".

Comentando el Código Civil Francés, Ripert y Boulanger señalan "que la propiedad es el derecho más completo que puede tener una persona sobre una cosa, se identifica con las cosas, se materializa en ellas y aparece siendo algo corpóreo". En esta línea Manuel Albaladejo considera que el objeto de la propiedad pueden ser solo las cosas corporales (sean inmuebles o muebles) específicamente determinadas".

Diego Espin Canovas, al tratar este mismo tema, considera que "lógicamente el derecho de propiedad recae sobre cosas corporales, y a estas se limita originariamente, pero el Derecho Moderno habla también de propiedad intelectual e industrial, por lo que ella prefiere hablar de derechos sobre bienes inmateriales, como categoría de derechos patrimoniales, de naturaleza análoga a las reales, por lo que deben ser consideradas como derecho de propiedad especiales.<sup>2</sup>

Refiriéndose a este punto Puig Brutau señala que "el uso del vocablo propiedad significa el derecho mas pleno que pueda recaer sobre objetos de otra clase (distintos a las cosas materiales), por lo que se puede hablar de propiedades especiales". De distinta manera piensa Barbero al indicar que se puede hablar de objeto de la propiedad tanto en cuanto a los bienes materiales (cosas), cuanto en relación a los bienes inmateriales. Señala que solo las personas no pueden ser "objeto" de propiedad

**PROCESO.** El vocablo proceso según Schonker significa avanzar, marchar hacia un fin determinado, no de una sola vez, sino a través de sucesivos momentos. Aunque la terminología jurídica tradicional utiliza como sinónimo del proceso judicial, sin excluir de su margo significativo a la actividad que se desarrolla por ante los árbitros y amigables componedores, siempre desde luego, que estos cumplan esa actividad dentro

---

<sup>2</sup> *Diego Espin Canovas, jurista español (1876-1945)*

del mismo ámbito de competencia en el que pueden intervenir los órganos jurídicos como manifiesta Lino Enrique Palacio.

**REGULARIZACIÓN.-** Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales que permiten la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro.

**JUEZ.-** Persona física que encarna la titularidad de un órgano unipersonal encargado de administrar justicia y tiene potestad y autoridad para juzgar y sentenciar en el caso que corresponda; también aquella que forma parte de un tribunal colegiado, compuesto de tres o más miembros que reciben el nombre de magistrados y se encargan de impartir justicia, por regla general en grado de apelación o recurso interpuesto contra las sentencias de los órganos formados por un juez o un grupo de jueces.<sup>3</sup>

Todos ellos integran el Órgano Judicial, anteriormente denominada Poder Judicial, uno de los tres grandes poderes en que se estructura el Estado de Derecho tradicional y tienen por función el juzgar los litigios presentados a su consideración o los delitos y faltas castigados en el Código Penal, y vigilar el cumplimiento de la sanción, todo ello con arreglo estricto a lo dispuesto en la ley y con total independencia, que debe ser respetada por los demás Órganos del Estado y ciudadanos en general, cuando se encuentran en el ejercicio de sus funciones.

En muchos países las autoridades judiciales constituyen un cuerpo de altos funcionarios del Estado al que se accede por examen de oposición entre licenciados en Derecho, y van ascendiendo por categorías hasta llegar a los grados y tribunales superiores. Un porcentaje de ellos se elige entre juristas profesionales de reconocido prestigio que vienen ejerciendo un cierto número de años, en casi todos los casos superior a 10 años. Su régimen es el de absoluta incompatibilidad con el ejercicio de cualquier tipo de

---

<sup>3</sup> OSSORIO Manuel, *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*

profesión o negocios, toda vez que no debe ejercerse sobre ellos influencia o presión alguna que atente a su imparcialidad en el cumplimiento de su deber, que consiste en fallar, sin pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de las leyes, aplicando las fuentes del Derecho consideradas por el ordenamiento jurídico, y de acuerdo con el orden en el que se hallen establecidas.

**PROPIEDAD.-** La propiedad se reconoce en los propios textos constitucionales, que suelen consagrar como fundamental el derecho a la propiedad privada (también la de los medios de producción) lo cual no impide que, en ocasiones, se subordine la riqueza del país —en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad— al interés general. Por otra parte, los propios textos constitucionales introducen el concepto de función social como paliativo o criterio moralizador y rector del uso y disfrute de la propiedad. No se olvide, con todo, que en cuanto derecho fundamental vincula a todos los poderes públicos, siendo necesario respetar en todo caso su contenido esencial, lo cual no está reñido con la posibilidad de que sean susceptibles de expropiación forzosa bienes o derechos concretos, aun cuando nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y causa justificada de utilidad pública, previa la indemnización que corresponda. El objeto de la propiedad son las cosas materiales susceptibles de posesión y, en determinados supuestos, ciertos bienes inmateriales. El propietario de un terreno, en una afirmación de antaño, lo es 'hasta las estrellas y hasta los infiernos'; en la actualidad se entiende que la extensión objetiva del dominio está limitada por el punto al que alcance la posibilidad de utilización y el interés razonable y merecedor de tutela del propietario.

Juegan un papel importante al respecto los reglamentos de policía, las leyes sobre aguas y minas, y las normas sobre tendido de cables eléctricos y telefónicos o las relativas a la navegación aérea.

**POSEEDORES BENEFICIARIOS.-** Personas naturales, que acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a

vivienda y que está en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, sin afectar derechos de terceros.

**VIVIENDA.-** Refugio temporal o permanente destinado a la habitación humana. Dada la necesidad que todas las personas tienen de un alojamiento adecuado, éste ha sido desde siempre un tema prioritario no sólo para los individuos sino también para los gobiernos. Por esta razón, la historia de la vivienda está estrechamente unida al desarrollo social, económico y político de la humanidad. Desde las primeras civilizaciones se ha dedicado especial atención al tipo, ubicación y construcción de la vivienda. Los primeros tratados sobre su construcción se encuentran en el Código de Hammurabi, compilación de normas y leyes escritas para regir Babilonia que auspició el rey Hammurabi en el siglo XVIII a.C. Durante los imperios griego y romano, la planificación de las ciudades (véase Urbanismo) se centró casi exclusivamente en la localización de espacios adecuados para establecer viviendas, teniendo en cuenta su situación defensiva y su abastecimiento de agua.

De acuerdo a las definiciones que tiene la Ley 247 en su Artículo 5, (definiciones) tenemos los siguientes, para un mejor entendimiento y análisis de la Ley.

a) Radio Urbano o Área Urbana.- Porción del territorio continuo o discontinuo con uso de suelo urbano, con la consideración de la tipología de la edificación, según niveles de habitabilidad y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.

b) Área de Riesgo.- Áreas de peligro para la vida o salud humana, como las zonas negras y las zonas de fragilidad ecológica.<sup>4</sup>

c) Área Sujeta a Revisión.- Área ubicada al interior de un asentamiento humano urbano cuya regularización está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales, para ser regularizada posteriormente en caso de ser viable.

---

<sup>4</sup> Ley 247, artículo 5, Definiciones

- d) Asentamiento Humano Irregular.- Ocupación en terreno de propiedad pública o privada donde se encuentran viviendas construidas al margen de la normativa de desarrollo urbano vigente.
- e) Asentamientos Humanos a Regularizar.- Bienes inmuebles habitados destinados a vivienda que presentan problemas legales y técnicos en cuanto a su tenencia.
- f) Bien Inmueble Urbano.- Terreno con construcción destinado para vivienda, habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano o área urbana.
- g) Buena Fe: Cuando el poseedor cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho, la buena fe se presume y quien alega que hubo mala fe, debe probarla.
- h) Catastro Urbano.- Inventario público valorado, de carácter gráfico y alfanumérico de los bienes inmuebles existentes en un área geográficamente determinada.
- i) Correcciones de Identidad.- Correcciones de nombres, apellidos, cédula de identidad, estado civil, fecha y lugar de nacimiento.
- j) Correcciones e Inscripciones Técnicas.- Correcciones e inscripciones de superficie, ubicación, dirección, colindancias, frente y fondo.
- k) Estudio Técnico Especializado.- Investigación que determina técnicamente las características físicas de una porción de territorio y su entorno, en función de su uso y ocupación urbana.
- l) Mejoramiento Urbano.- Prestación y/o mejoramiento de servicios públicos, construcción de obras en los espacios públicos de las áreas regularizadas, para mejorar sus condiciones de habitabilidad y su integración espacial a la ciudad.

m) Planimetría: Representación gráfica georeferenciada de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.

n) Poseedoras Beneficiarias, Poseedores Beneficiarios.- Personas naturales, que acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda y que está en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, sin afectar derechos de terceros.

o) Regularización.- Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales que permiten la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro.

p) Legitimación Activa.- Facultad procesal que tienen las personas naturales para la interposición de una acción judicial conforme a la presente Ley.<sup>5</sup>

### **3. LA POSESIÓN**

Posesión es el “derecho real que consiste en una potestad de inmediata tenencia o goce conferida por el derecho con carácter provisionalmente prevalente, con independencia de que exista o no derecho real firme que justifique la atribución definitiva de esa potestad”.<sup>6</sup>

El que posee puede retener la cosa, incluso tiene, de momento, otras facultades de dominación inmediata (usarla, recoger los frutos, hacer mejoras), con uno u otro alcance según el tipo de derecho -exista o no- que por la posesión se exterioriza (propiedad, usufructo, arrendamiento, etc.); fundamentalmente, tiene siempre la facultad de tenencia y, si es despojado de la cosa, la facultad de recuperarla.

---

<sup>5</sup> Ley 247, artículo 5, *Definiciones*

<sup>6</sup> *Diccionario Jurídico Espasa Calpe S.A.*

Según la mayoría de la doctrina se puede diferenciar entre:

1. Posesión regular que es aquella en donde se encuentra el justo título y la buena fe
2. Posesión irregular que es aquella donde faltan uno o los dos, es decir justo título y buena fe
3. Posesión legal; es la que por ley se estipula, por ejemplo: la del heredero o en materia de vivienda, el interés social. Existen sin embargo otra variedad de posesiones como la posesión definitiva, la afectiva, la presunta, que no se abordara por no ser motivo del estudio que se esta desarrollando<sup>7</sup>

#### **4. BIEN INMUEBLE URBANO.**

Son inmuebles con características especiales, donde cumple los criterios para la delimitación del suelo urbano, para efectos Catastrales, considerado como:

- Clasificado como urbano, urbanizado o equivalente por el planeamiento urbanístico correspondiente, donde los terrenos o inmuebles ya han sido delimitado dentro un marco de normativa municipal y requerimientos administrativos necesarios.
- Tiene la consideración de urbanizable y que cuenta con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevea o permita su paso a la situación de suelo urbanizado, y este incluido de sectores o ámbitos espaciales delimitados y aprobados que establezca la determinación para su desarrollo.
- El Suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística, en su defecto, por disponer de servicios básicos: agua alcantarillado y energía eléctrica.

---

<sup>7</sup> OSSORIO Manuel, *Diccionario de Ciencias Jurídicas*



## **5. PLANIMETRÍA.**

Representación gráfica georeferenciado de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de traficación.

Plano del asentamiento, urbanización, remodelación o reestructuración que incluye, la referenciación respecto a coordenadas geográficas UTM, del predio y el trazo dimensionado de todos los lotes, con estructura vial, áreas de cesión al municipio para equipamiento, recreación y parques en los porcentajes establecido por el Plan de Usos del Suelo (PLUS) del municipio.

La planimetría es la parte de la topografía que estudia el conjunto de métodos y procedimientos que tienden a conseguir la representación a escala de todos los detalles interesantes del terreno sobre una superficie plana (plano geometría), prescindiendo de su relieve y se representa en una proyección horizontal.

Planimetría es un término que se incorporó recién en la edición número 23 del diccionario de la Real Academia Española (RAE). El concepto hace referencia a la herramienta focalizada en la medición y representación de una parte de la superficie de la Tierra sobre un plano. Puede entenderse a la planimetría como la parte de la topografía dedicada al estudio de los procedimientos y los métodos que se ponen en marcha para lograr representar a escala los detalles de un terreno sobre una superficie plana. Lo que hace la planimetría es prescindir del relieve y la altitud para lograr una representación en dirección horizontal.

## **6. REGULARIZACIÓN.**

Deriva del Verbo regularizar, que quiere decir organizar. Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales, que permiten la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro.

La regularización es el proceso y la consecuencia de regularizar. Este verbo se refiere a normalizar, ordenar, reglamentar o sistematizar algo. Por ejemplo: “El Gobierno impulsará la regularización de las ferias artesanales”, “La regularización impositiva de la empresa llevará tiempo: fueron muchos años de descontrol”, “Todos los Estados deberían comprometerse con la regularización de la inmigración”.

Lo que se hace al regularizar algo es adaptarlo o adecuarlo a un cierto marco. Por lo general la regularización se refiere a lograr que una cosa sea acorde a lo establecido por una ley, una norma o una regla.

Lo regular también puede entenderse por oposición a lo irregular. Una empresa que desarrolla su actividad de manera irregular deberá realizar una serie de pasos y someterse a ciertos requisitos para estar en condiciones de ingresar al marco normativo vigente. Dicho proceso será su regularización: es decir, aquello que le permita abandonar su condición irregular.

## CAPITULO III

### MARCO TEÓRICO

#### 1. ANTECEDENTES DE LA FUNDACIÓN DE LA PAZ

La ciudad de La Paz, fue fundada un 20 de octubre de 1548, inicialmente ubicada en la localidad de Palca, aunque tres días posteriores a esta fecha, es trasladada hasta su ubicación actual, en el Valle de Chuquiagu.<sup>8</sup> En su trazo original, estaba conformada por tres cuadras que bordeaban la plaza principal (Plaza Mayor), cuya superficie no superaba las 4,5 hectáreas (Ha), la población para entonces, bordeaba las 1.200 personas.

El denominado, Centro Urbano Tradicional, fue el punto desde donde la ciudad comienza su expansión, manteniendo su arquitectura de estilo colonial, común en las ciudades bajo dominio de la Corona Española. Dos sectores fueron identificados como característicos en los primeros mapas de la época: i) Sector Español, y ii) Sector de los Indios; divididos por el río Choqueyapu. Esta ordenación, coincide con las características de la población residente; abajo (al sur y este), residía la clase alta, ocupada en actividades de administración pública, financiera, emprendimientos industriales, servicios especializados y el desarrollo turístico. Por su parte, hacia arriba (al norte), residían las clases indígenas emergentes, caracterizados por la provisión de bienes de consumo, el comercio informal de pequeña escala, y la prestación de servicios personales, allí se ubicaban los conventillos, lugar donde pernoctaban la servidumbre al servicio de los patrones.

La década de 2000, inicia en la ciudad las grandes transformaciones en planificación urbana, tras la puesta en marcha del Plan de Uso de Suelos (USPA), norma que contiene, las directrices sobre el aprovechamiento del suelo urbano, edificación y apropiación del

---

<sup>8</sup> Este término, refiere a una “charca de oro”, en razón de ser inicialmente común la explotación de oro a cielo abierto a orillas del río Choqueyapu.

suelo agrícola para el uso habitacional. La experiencia indica que hasta la década de 2010, no se ha podido solucionar del todo el problema del crecimiento desordenado, mucho menos los problemas que vienen aparejados con esta expansión de la ciudad: déficit en la provisión de infraestructura sanitaria, infraestructura educativa, de salud, áreas verdes, e infraestructura vial. Asimismo, se puede apreciar que los problemas de precarización del empleo en las áreas de expansión se han agudizado, debido a la débil estructura del gobierno municipal, como a la dinámica del mercado.

## **2. LA PROVINCIA LARECAJA**

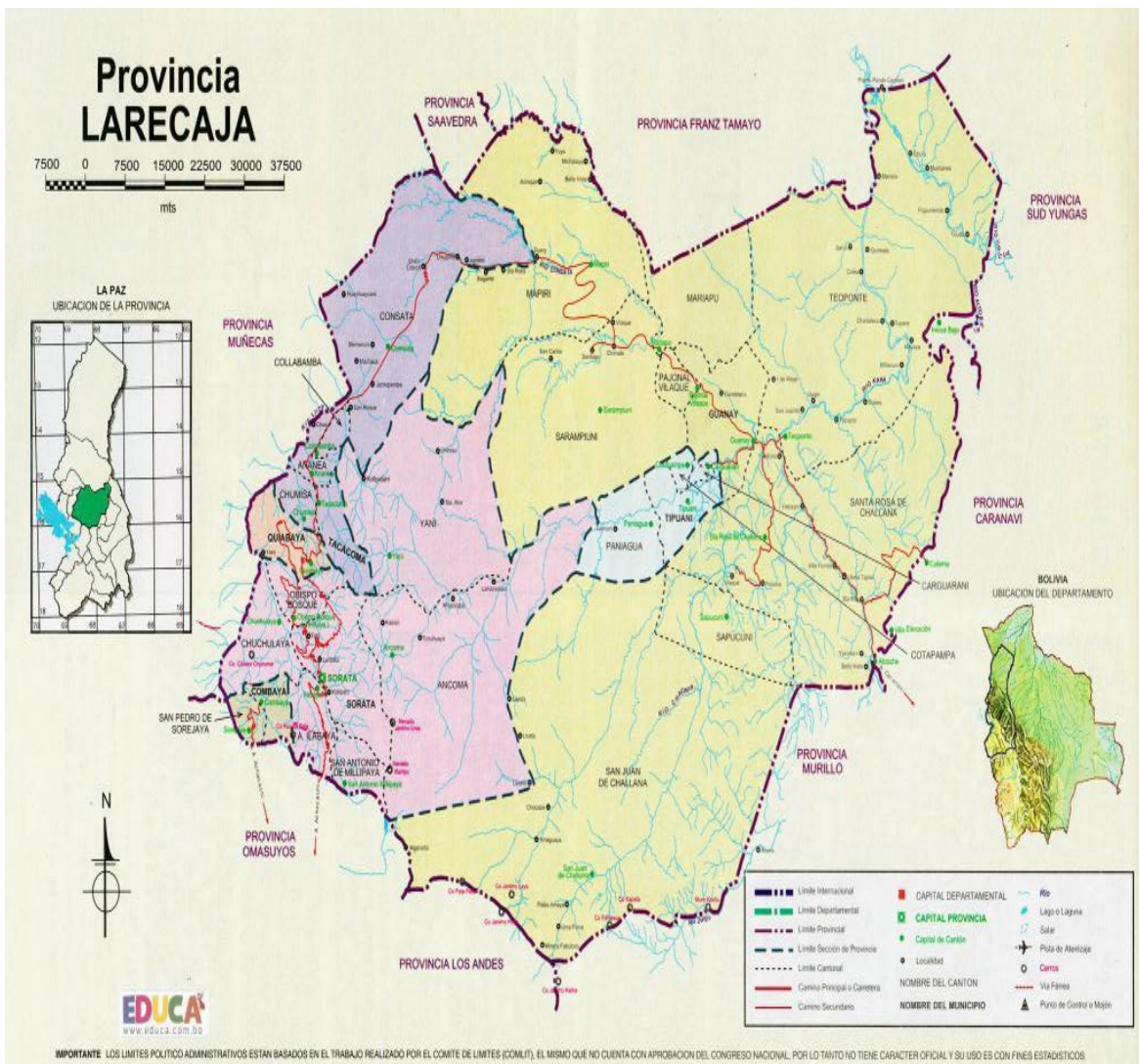
La Provincia Larecaja del Departamento de La Paz, del Estado Plurinacional de Bolivia, tiene una extensión de 8.110 Km<sup>2</sup> de superficie. Fue fundada un 18 de octubre del año 1826 por el Mariscal Antonio José de Sucre, Y tiene por capital a Sorata. Según el CENSO realizado en 2012 la Provincia Larecaja tiene 86.481 habitantes.

La Provincia Larecaja se ha convertido en la más importante del territorio departamental, tanto por su ubicación geográfica que representa el corazón de La Paz, como las potencialidades económicas que ha ofrecido para el desarrollo del país, un legado de la naturaleza que convirtió a su capital, en el Edén Sagrado creado por Dios. Desde la época Colonial hasta nuestros días, la Provincia Larecaja ha jugado un papel importante en la Historia y sin embargo Bolivia como nación soberana no ha retribuido el enorme y preciado patrimonio que ha producido.

Sus principales actividades económicas son: la explotación de sus yacimientos auríferos en Guanay, Tipuani, Unutuluni, Teoponte y Mapiri, convertidas en poblaciones legendarias por la explotación de oro y sus municipios son:

- Quiabaya
- Tacacoma

- Sorata
- Guanay
- Teoponte
- Mapiri
- Tipuani
- Combaya



Fuente: <http://www.milapaz.travel/provincia/index/larecaja>

El mapa de la Provincia Larecaja, cuenta con un pequeño mapa de referencia que señala la ubicación de la Provincia dentro del Departamento. Incluye además fronteras nacionales, departamentales, municipales (seccionales) y cantonales, además puedes encontrar ríos perennes, caminos, vías, estaciones férreas, aeropuertos, pistas de aterrizaje y puertos; Capitales departamentales, Provinciales, Cantonales; localidades; los principales cerros, puntos de control o mojones.

Cada sección municipal es mostrada en un color distinto, lo que permite una rápida identificación dentro de la Provincia. En lugar de utilizar el nombre legal del Municipio se ha preferido destacar el nombre del Cantón que concentra mayor población y por el que es comúnmente conocido el Municipio. Las localidades, comunidades y haciendas se muestran en forma indistinta y no se encuentran clasificadas.

Se encuentra situada en el centro del Departamento, como una faja que sostiene y vincula al norte con el sur, abarcando gran parte del territorio nacional. Su emplazamiento va desde los 15° a los 16.8° de latitud sur y de 67° 29' a 68° 48' del meridiano de Greenwich.

Está habitado por una población mestiza en gran porcentaje, con la presencia además del pueblo aymara, sobre la meseta andina y algunas expresiones kechuas en la región oeste, así como, lécos y tacanas y afro bolivianos en la región tropical. Por ello, su crecimiento poblacional es el más alto del departamento y su connotación productiva también se destaca en coordinación con el privilegio que ofrece respecto a su riqueza natural impresionante.

Larecaja, en mucho tiempo, se ha mantenido como el más importante productor de oro, no sólo en Bolivia, sino en el Continente Americano. Esta cualidad la ha convertido, en un escenario de los más diversos creadores de leyendas y tradiciones, ricas que historias de aventureros y potentados inversionistas que llegaron hasta su Capital Sorata con la única esperanza de ganar mucho dinero.

### **3. LA REFORMA AGRARIA LEGISLACIÓN A LA TITULACIÓN DEL ÁREA RURAL EN BOLIVIA**

El reparto de tierras en la republica de Bolivia (Hoy Estado Plurinacional) es muy ampuloso y conflictivo, de difícil entendimiento hasta para los mismos funcionarios públicos que tienen la tarea de aplicarla. El conflicto del reparto de tierras se puede verificar en Los Andes Suramericanos desde antes de la llegada de los españoles con la colonia, por que a la llegada de los Iberos, al puerto de Tumbes (hoy una ciudad del Perú) los Incas Huascar y Atahualpa se encontraban en una sangrienta batalla por la posesión del imperio que a la postre llega a ser no otra cosa que la lucha por el dominio de la propiedad de las tierras.

En este sentido las encomiendas, los repartimientos, las visitas, las revisitas y las capitulaciones, que se dieron en el Alto y Bajo Perú durante la ocupación española, son un antecedente claro del intento de regularizar también, la tenencia, la administración y propiedad de las tierras en el cono Sur.

La necesidad de un espacio de tierra para sobrevivir y la realización del hombre como tal en su hábitat propio de pueblo originario, provoco luchas, levantamientos, batallas sangrientas, de nunca acabar, es por eso que los distintos gobiernos ya en el periodo Colonial como el Republicano de Bolivia no pudieron obviar la responsabilidad de regular la tenencia de la tierra, y así los distintos gobiernos uno tras otro trataron el tema, pero, a la medida de sus capacidades y situaciones coyunturales, decretando leyes, reglamentos, resoluciones a fin de conseguir un equilibrio de vida basada en el respeto de la propiedad de la tierra con arreglo a derecho

De esta manera en este capitulo se pretende estudiar las disposiciones normativas referente al tema que se considera tienen cierta relevancia con relación a todas.

Por que de ninguna manera se puede pretender abarcar toda la normativa agraria por ser esta muy grande y realizada en tiempo grande también, y además, por que muchas veces

estas instrucciones agrarias solo quedaron como simples enunciados sin aplicación práctica o por otro lado llegaron hasta antinomias que empeoraron mucho más la regulación de la tenencia de la tierra.

### **3.1. LAS ORDENANZAS DE TOLEDO**

Para España constituyó un verdadero problema en el siglo XVI, el conflicto de tener o no derecho, legal a la posesión y dominio de las tierras de las Indias.

Consecuentemente agotadas las disputas en el campo de la especulación sobre los recientes descubrimientos, el Rey Felipe II encargó, a su virrey Francisco de Toledo un detallado informe que debería levantarse en el terreno mismo de los hechos. Se analizó entonces, la historia de los incas buscando en ella toda la verdad con objeto de ver si estos tenían derecho o no, a las tierras del Perú.<sup>9</sup>

En ese sentido, el virrey Francisco de Toledo considerado como un importante artífice del desarrollo del régimen colonial español, fue quien estableció las bases de lo que sería el sistema colonial en el Perú, a través de las llamadas Ordenanzas que lleva su nombre, redactadas por los juristas Juan de Matienzo y En 1776 salio una ordenanza para todo el virreinato Alto Peruano que consistía en el reparto de tierras a todos los que desearan cultivar lino o caña, (medida que de alguna manera reivindicaba el derecho propietario de los lugareños) sin embargo no se hizo realidad esta ordenanza por la oposición de los hacendados.

#### **3.1.1. RESOLUCIÓN DEL 29 DE AGOSTO DE 1825 LA VENTA DE TIERRAS PROPIEDAD DEL ESTADO**

Mediante Resolución del 29 de agosto de 1825, se dispone vender por cuenta del Estado todas las tierras de su pertenencia. Con este decreto se iniciaba la primera

---

<sup>9</sup> Humberto Vazques M. y col., *Manual de historia de Bolivia*, 4ª. ed. (La Paz: Guisbert 1994), p. 125



desvinculación que dispuso lo siguiente: (a) la exclusión de las tierras que poseían los indígenas y se los declaró propietarios de sus tierras para que puedan vender o enajenarlas (b) la repartición de las tierras de comunidad entre todos los indígenas, quienes quedarían como dueños de ellas, tomando en cuenta que la misma se llevaría a cabo asignándose más tierra al casado que al que no lo sea, de manera que ningún indígena quede sin tierra (c) en lo que se refiere a la venta de tierras, se dispone la preferencia de aquellos que las poseen, cultivan, las habitan o la tienen en arrendamiento

### **3.1.2. DECRETO DE 1866. MELGAREJO Y LA SUBASTA PÚBLICA DE TIERRAS**

Mediante el Decreto de marzo 9 de 1866, Mariano Melgarejo declaró propietarios con dominio pleno a los indígenas que poseían terrenos, para ello tenían que obtener del gobierno el título de su propiedad, previo pago de un monto no menor de los 20 pesos ni mayor de los 100, según la extensión y calidad del terreno que poseían. El indígena que dentro del término de 60 días, después de notificado, no obtenía el título respectivo era privado de este beneficio y el terreno se enajenaba en subasta pública previa tasación.<sup>10</sup> En este punto se puede ya notar, como el carácter mercantil de la tierra es introducido al espíritu indígena, empujándolo al desarraigo de su apego natural que tenía este, a su terruño.

### **3.1.3. LEY DE EXVINCULACION DE 1874. EL DESPOJO DE TIERRAS DE LOS ORIGINARIOS**

El 5 de octubre de 1874 se promulgo la Ley de la Exvinculacion de las tierras de la comunidad. Con esta ley se reconoció el derecho de propiedad absoluta de sus respectivas posesiones a los indígenas.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Irene Henáiz y Diego Pacheco *Dos siglos de reforma agraria pp 20*

<sup>11</sup> Ramiro Barrenechea Zambrana *Derecho agrario pp 83*

Empero, con esta medida se trato de eliminar el sistema de propiedad de la comunidad indígena disfrazando este hecho con el otorgamiento de títulos individuales declarando subrepticamente a los demás terrenos como sobrantes, y como tales pertenecientes al Estado con apercibimiento de que estas, son susceptibles de venta.

### **3.2. DS N° 3464 LEY DE REFORMA AGRARIA**

En la revolución de 1952, obreros y campesinos se unieron para defender sus derechos y terminar con las injusticias del pasado. El 2 de agosto de 1953, se aprobó la Ley de Reforma Agraria que determinó: la redistribución de tierras y la total prohibición de servidumbre, bajo el principio de que “La tierra es para quien la trabaja”.

Según algunos teóricos de la Reforma Agraria, un importante incentivo que se puede ofrecer al pequeño propietario es la seguridad de la tenencia de la tierra relacionada con la propiedad individual no colectiva, esto en consideración a que la falta de los derechos de propiedad sobre la tierra puede disminuir el aumento de la producción.

Sin embargo, de acuerdo a la opinión de otros entendidos en la materia, se afirma también que: la propiedad privada no es necesariamente una condición para el crecimiento económico y el uso sostenible de la tierra. En todo caso, analizando ambos criterios y con pensamiento ecléctico se necesitaría un reducido pero eficiente número de instituciones externas para apoyar su producción eficaz, Bolivia eufóricamente comenzó su vida de Reforma Agraria a partir del año 1953.

Una década después, la Reforma fue prácticamente abandonada y nadie sabe cuándo terminó. Quedó arrinconada en los archivos de algunas oficinas, en medio de papeles, miles de expedientes y sin voluntad política ni orientación. Todos los subsiguientes gobiernos abandonaron la conducción seria de este proceso.

A continuación veremos como la legislación agraria boliviana trata de dinamizar el proceso a través de leyes adjetivas, que en no pocas ocasiones llegaron a contradicciones que imposibilitaron un eficiente resultado

### **3.2.1. DS N° 3471 DEL 27 DE AGOSTO DE 1953 REGLAMENTO DE LA LEY 3464**

En virtud de este reglamento, Tanto la tenencia de la doble propiedad como la duplicidad de la dotación, fuera de los casos permitidos en el Decreto Ley de Reforma Agraria de 1953, podían ser denunciadas por cualquier persona ante los funcionarios del Servicio Nacional de Reforma Agraria para que se apliquen las medidas correspondientes

La Ley 1715 ha abrogado la facultad que tenía toda persona para denunciar la tenencia de la doble propiedad, la duplicidad de la dotación y la demanda por abandono.

La Ley de Reforma Agraria de 1953 y su reglamento solamente hacen referencia específica a la dotación de tierras afectadas y no así a la dotación de tierras fiscales. Con relación a la dotación de las tierras fiscales simplemente se señalaba que las superficies que resultaran sobrantes serían demarcadas o fijadas en extensión, límites y ubicación para futuras dotaciones, indicando la clase de tierras y su aptitud de cultivo

En caso de muerte del campesino, sus herederos tenían opción para continuar con los pagos de amortización e intereses, o se acogían a la devolución de la tierra a favor del Estado, en este caso los herederos eran acreedores a la devolución total de las amortizaciones pagadas por su causante. A falta de herederos las dotaciones volvían como tierras vacantes a dominio del estado<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Irene Henáiz y Diego Pacheco *Dos siglos de reformas agrarias* P 114

### **3.2.1.1. Creación del SNRA**

El SNRA (Servicio Nacional de la Reforma Agraria) ha sido creado ya en el año 1953 y esta definitivamente consignada dentro de los artículos de la ley 3464 cuyo Art. 161 a la letra dice “Se crea el Servicio Nacional de la Reforma Agraria que será el organismo superior para la ejecución del presente decreto ley y de las disposiciones complementarias correspondientes”.

Como podemos apreciar, el organismo (SNRA) no es creación de la también mal llamada ley INRA sino mas bien la institución (INRA) es creada por el organismo (SNRA) en cumplimiento de sus atribuciones a través de la ley N° 1715.

Sin embargo muchos creen que INRA creo el SNRA. Y paradójicamente ni los organismos judiciales tan importantes como el TAN se salvan de estos errores, ya que; en la propuesta del TAN a la Asamblea Constituyente de 2009 el tribunal en cuestión, se refiere al SNRA como creación del INRA.<sup>13</sup>

Siendo así la actuación de las autoridades con respecto a la interpretación de las leyes: que podemos esperar del conocimiento del ciudadano común y más aun del campesino boliviano que difícilmente tiene exceso a la educación superior

### **3.2.1.2. Antecedentes de la Judicatura Agraria**

Con la promulgación del Decreto Ley N° 3464 de 2 de agosto de 1953 y el Decreto Supremo N° 3471 de 27 de agosto de 1953, elevados a rango de Ley en 29 de octubre de 1956, se pone en vigencia el proceso de Reforma Agraria en Bolivia.

En este contexto, la ejecución de estas importantes normas estuvo institucionalmente bajo la responsabilidad del Servicio Nacional de Reforma Agraria a la cabeza del

---

<sup>13</sup> *Tribunal Agrario Nacional Propuesta de TAN a la asamblea constituyente P 17*

Presidente de la República, conformado por el Consejo Nacional de Reforma Agraria y los jueces agrarios, al que posteriormente se incorporaron otros órganos, como el Instituto Nacional de Colonización y la Inspectoría de Trabajo Agrario y Justicia Campesina.

Esta estructura vino a denominarse Judicatura Agraria, no obstante su dependencia directa del Poder Ejecutivo, sus atribuciones y procedimientos eran predominantemente administrativos en los procesos sociales agrarios de afectación, reversión y distribución de la tierra y no tenían competencias jurisdiccionales para resolver conflictos emergentes de la posesión y derecho de propiedad.<sup>14</sup>

#### **3.2.1.2.1. Juntas Rurales, Brigadas Agrarias Móviles, y Juzgados Agrarios Móviles**

Las juntas rurales, no estuvieron consignadas como miembros del SNRA en el proyecto original del Decreto Ley de la Reforma Agraria, su incorporación fue propuesta por el Ministerio de Asuntos Campesinos.

Las Juntas Rurales fueron las encargadas de iniciar el procedimiento de afectación y dotación de tierras. Las Brigadas agrarias móviles Independientemente de los Juzgados Agrarios Móviles, fueron creadas el 3 de mayo de 1967, estas Brigadas se encontraban a cargo de un Juez Agrario, con el objeto de que los trámites de distribución y titulación de tierras fueran realizados en el menor tiempo posible Tanto las Juntas rurales, como las brigadas Rurales funcionaron hasta diciembre de 1956, fecha en que fueron suprimidas y creados los Juzgados Agrarios Móviles.

Los Inspectores Rurales y Subinspectores de Trabajo Agrario, a partir de 1953, fueron llamados Inspectores Rurales. Además de las atribuciones en materia laboral cumplieron las comisiones que les eran encomendadas por los Jueces Agrarios

---

<sup>14</sup> TAN Propuesta del Tribunal Agrario Nacional a la asamblea constituyente pp 16

### **3.2.1.2.2. El TAN (Tribunal Agrario Nacional)**

La Ley 1715 de 18 de octubre de 1996, en su Capítulo III da origen a la Judicatura Agraria. La Judicatura Agraria es el órgano de administración de justicia agraria; tiene jurisdicción y competencia para la resolución de los conflictos emergentes de la posesión y el derecho de propiedad agrarios y otros que establece la ley.

La Judicatura Agraria esta constituida por el Tribunal Agrario Nacional y los Juzgados Agrarios, estos últimos iguales en jerarquía.

El Tribunal Agrario tiene jurisdicción y competencia en todo el territorio nacional; los jueces agrarios en una o varias Provincias de su distrito judicial<sup>15</sup>

### **3.2.1.3. DL 7765. Julio 31, 1966. Creación del INC, MACA y CNRA**

Mediante este decreto se creo el Instituto Nacional de Colonización estableciendo que: la colonización tiene como principios fundamentales: ( a) crear nuevas unidades agrícolas basadas en la posesión y explotación racional de la tierra como garantía del derecho de propiedad; ( b) promover y estimular corrientes de migración; (c) poblar zonas fronterizas; (d) incorporar nuevas áreas de producción agrícola; y, (e) asentar familias con carácter permanente en una zona de colonización cuyo ingreso provenga de la explotación de su unidad económica familiar

Así mismo para el cumplimiento de los objetivos de la Reforma Agraria se crea en 1965 el Ministerio de Asuntos Campesinos y Agropecuarios (MACA) como máxima instancia de definición e implementación de la política agraria en Bolivia. También se creó el CNRA como el órgano técnico encargado de llevar adelante la política nacional de administración de tierras<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Ley 1715 artículo 34 Sección II del Tribunal Agrario Nacional

<sup>16</sup> Irene Henáiz y Diego Pacheco Dos siglos de reformas agrarias P 94

#### **3.2.1.4 DS 23331. Nov 24, 1992; intervención del INC Y CNRA**

En virtud de este decreto, se instruye la intervención del Consejo Nacional de Reforma Agraria (CNRA) e Instituto Nacional de Colonización (INC) porque en aquel entonces Hedim Céspedes (Alto dirigente del partido de Banzer), a la sazón ministro de educación de Paz Zamora aprovechando sus influencias, pretendió consolidar en su favor una dotación de cerca de 100.000 hectáreas en una zona fronteriza con el Brasil. Este hecho conocido como el caso Bolibras destapo la corrupción en las instituciones mencionadas y, ante la protesta generalizada de la sociedad, obligó al gobierno a intervenirlas, posteriormente se dictó una resolución suprema que anula la dotación latifundiaria Bolibras mediante (RS N° 212249 de Marzo, 15, 1993).

La intervención de ambas instituciones duró aproximadamente cuatro años (1992-1996), tiempo en el cual se avanzó endeble y paralelamente en lo que posteriormente se llegaría a denominar proceso de saneamiento<sup>17</sup>

#### **3.2.1.5. El PNAT (plan nacional de administración de tierras)**

El propósito del PNAT fue reformar la deficiente aplicación de la Reforma Agraria de 1953, así como corregir las distorsiones ocasionadas en su aplicación, pese a ello, las acciones realizadas hacia delante no lograron satisfacer plenamente estas expectativas, y más bien, sin una evaluación precisa del proceso previo de Reforma Agraria, se encaró una acción que no lograría cumplir los objetivos definidos por la Intervención del CNRA e INC, siendo el único resultado visible la elaboración y promulgación de la ley 1715.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> INRA Breve historia del reparto de tierras en Bolivia P 63

<sup>18</sup> Miguel Urioste Fortalecimiento de los derechos de propiedad de los recursos naturales P 3

## 4. TEORÍAS SOBRE EL CRECIMIENTO URBANO

La producción del espacio urbano<sup>19</sup>, se fundamenta en el concepto de generación de rentas, que en cierta medida serán elevadas cuando el suelo es urbano, en vez de destinarse al uso agrícola. Marx y los marxistas la conceptualizan como *renta*, en la medida que permite la enajenación parcial de los derechos de uso del suelo (frutos de la tierra), aunque no se discute la propiedad del mismo.

La teoría clásica de la construcción urbana, gira en torno al estudio de las tendencias de localización, más que a la detección de los procesos territoriales. Se identifican los siguientes modelos teóricos que la explican a partir de la localización industrial y urbana: i) el modelo de Alfred Weber y ii) la teoría del lugar central de Christaller y Lösch.<sup>20</sup>

Weber define las bases teóricas de lo que sería conocido como la teoría de la localización industrial, a partir de sus estudios sobre la industria alemana. Propone una teoría en la cual una industria se sitúa en el lugar donde los costos del transporte de materias primas y del producto final resulten ser baratos. Christaller elabora una teoría general que explica el tamaño, número, y distribución de los asentamientos. Mencionando que “...*los asentamientos no aparecen de forma desordenada sobre el espacio, sino que debe existir un principio que regula esa distribución*”<sup>21</sup>, partiendo de un método deductivo.

Weber clasificó los factores de localización en generales y especiales. Los primeros integrados por la renta, el transporte y el trabajo; mientras que en el segundo estaban

---

<sup>19</sup> Se define como área de uso habitacional, que entre algunas características comunes cuenta con una organización, demarcación, y apropiación personal (derecho de propiedad), con el fin del disfrute personal. Véase: Lezama, J. (1998).

<sup>20</sup> Weber, A. (1909). *Standort der industrien. Reine theorie des standorts*. Georg Pick compilador. Universite of Tubingen.

<sup>21</sup> Gutiérrez, J. (1993). “Christaller: la teoría de los lugares centrales”



constituidos los factores entre los que se cuenta el peligro de ciertas estructuras productivas para favorecer la ubicación de los trabajadores de la industria. Según la distribución de estos factores, en el territorio se podrían generar procesos de aglomeración o de dispersión de las actividades industriales y habitacionales, tenía conocimiento que para identificar estos factores era necesario establecer un modelo cerrado donde además del factor transporte, la especialización de la mano de obra, los factores de “aglomeración” y “desaglomeración” actuaran también sobre los costos finales del producto. Esta teoría plantea el problema de inferir la localización de una industria, donde la meta de la localización es: i) explicar qué variable y en qué lugar se organiza el espacio; y ii) resolver cuales variables dominan la localización.<sup>22</sup>

## **5. EFICACIA DE LA LEY 247 DE REGULACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO**

### **5.1. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA Y CASOS DE IMPROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN**

- Contar con construcciones habitadas de carácter permanente destinadas a vivienda, con una antigüedad no menor a 5 años, antes de la promulgación de la Ley.
- Poseer el inmueble de manera pública, pacífica y continua, y de buena fe.
- Que el inmueble destinado a vivienda se encuentre dentro de los radios urbanos o áreas urbanas homologadas.

Los casos de improcedencia de la regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, son los siguientes:

---

<sup>22</sup> Weber, A (1909). *Teoría de la localización industrial*. Russell and Russell eds., Nueva York, USA. Tübingen, Alemania.

- Cuando el detentador tenga un derecho real de uso, habitación, usufructo. Hay que anotar al respecto que el usufructo, el uso y la habitación, son desmembraciones del derecho de propiedad. Mientras éste es un poder jurídico que permite usar, goza y disponer libremente; el usufructo solamente permite el uso y el goce; el uso, solamente el uso; y la habitación es un uso restringido.
- Cuando se detente el bien inmueble en calidad de prenda, arrendamiento, comodato, anticresis y otros similares. De este modo se garantiza a los propietarios su derecho, evitando que una persona que detenta un bien inmueble en cualquiera de las calidades mencionadas, pueda intentar “regularizar” su supuesto derecho.
- Cuando el detentador tenga la condición de guardia, vigilante, depositario, cuidador y otros similares. En los casos de guardia, vigilante o cuidador, se trataría de alguien que presta servicios bajo relación de trabajo; el caso del depositario es distinto, pero también es conveniente que se aclare este aspecto.

## **5.2. LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LA LEY N° 247**

Son dos los procesos de regularización previstos por la Ley N° 247:

1. El de Sub inscripción de datos de identidad y datos técnicos en el Registro De Derechos Reales;
2. El proceso judicial de regularización individual.

El proceso que analiza la presente Monografía es la de El Proceso Judicial de Regularización Individual. A tal efecto y con carácter previo, el Artículo 6 de la norma analizada establece los “Procedimientos Generales”, determinando que los Gobiernos Autónomos Municipales deben cumplir lo siguiente:

- 1) Delimitar sus radios o áreas urbanas en un plazo no mayor a un año a partir de su publicación.

El “precepto” 1 (así lo denomina la Ley), es de suma utilidad y constituye una atribución de los Gobiernos Municipales.

- 2) Remitir al Ministerio de Planificación del Desarrollo, los documentos para la correspondiente tramitación de la homologación de los radios urbanos o áreas urbanas, la cual tendrá un plazo no mayor a tres meses siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos.

Respecto de la homologación por el Ministerio de Planificación del Desarrollo, esta es contradictoria con la vigencia de las Autonomías reconocidas por la Constitución Política del Estado y la Ley N° 31, de 21 de julio de 2010, Ley Marco de Autonomías y Descentralización.

- 3) Hacer públicos los resultados de la regularización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos.

El precepto 3 no parece ser atribución de los Gobiernos Municipales, habida cuenta que, además de la delimitación del Radio Urbano y cuestiones concomitantes con él, no tendrán acceso a la información mínima para publicar resultados de trámites que se harán directamente en Derechos Reales o mediante proceso judicial que concluirá, igualmente, en el mencionado Registro.

- 4) Mantener y actualizar permanente y obligatoriamente la información catastral, respecto a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos.

- 5) Aprobar planimetrías producto de los procesos de regularización, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación física del asentamiento, exceptuando las áreas sujetas a revisión.
- 6) Registrar en las oficinas de Derechos Reales las áreas de cesión en el porcentaje existente físicamente en el sector, hasta obtener la matriculación del inmueble y Folio Real que corresponda una vez aprobadas las planimetrías en el proceso de regularización
- 7) Verificar las características y contenidos de los títulos de propiedad, planos, certificados catastrales y otra documentación relacionada con los asentamientos poblacionales y urbanizaciones producto de la regularización, a fin de constatar la veracidad de la información jurídica y física.

El precepto 7 plantea una duda: ¿Qué pasa si un Gobierno Municipal evidencia la falta de veracidad de la información jurídica y física relativa a un proceso?

- 8) Remitir a la Asamblea Legislativa Plurinacional los proyectos de Ley de enajenación de bienes de dominio público a terceros, para su tratamiento.
- 9) Elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regularizados en el marco de la Ley N° 247.
- 10) Fijar los márgenes de tolerancia de errores en las planimetrías, en coordinación con las Oficinas de Derechos Reales.

Ahora bien, los procedimientos de regularización del derecho propietario son dos: subinscripción de datos de identidad y datos técnicos en el Registro de Derechos Reales; y proceso judicial.

### **5.3. SUBINSCRIPCIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD Y DATOS TÉCNICOS EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES**

Si bien la presente Monografía analiza el proceso de Regulación Individual de la Ley 247, haremos un breve análisis de lo que corresponde al procedimiento de subinscripción de datos de identidad y datos Técnicos en bienes inmuebles.

El Artículo 7 de esta Ley dispone que los Registradores de Derechos Reales, a petición de parte, deberán regularizar los trámites de inscripción de Derecho Propietario en lo que corresponda a:

Correcciones de Identidad, mediante subinscripción de una escritura pública de rectificación unilateral, con respaldo de un certificado o Resolución Administrativa del Servicio General de Identificación Personal.

Este artículo dispone la corrección de datos de identidad en el folio real, requisito indispensable para que proceda la corrección, las personas que tuvieran tarjeta de propiedad deberán actualizar su tarjeta al actual folio real, realizando la minuta aclaratoria en la misma transcribiendo en su totalidad la resolución emanada del Servicio de General de Identificación Personal SEGIP, posteriormente protocolizar la misma en Notaria, para llevar a Derechos Reales en donde le exigirán el formulario del Programa de Regularización de Vivienda, en el cual existe el formulario para las correcciones de datos de identidad.

Se ha visto que muchos casos en los cuales los titulares de la vivienda que indica el folio real habrían fallecido o no se encontraban fuera del país o simplemente no tenían tiempo para tramitar la corrección. En esos casos las oficinas de Derechos Reales aceptan la tramitación mediante Poder Notarial o la Declaratoria de Herederos en caso de que sea

herederos, esta previa inscripción en PROREVI<sup>23</sup> como heredero presentando el formulario correspondiente.

Correcciones e Inscripciones Técnicas, de superficie, ubicación y colindancias, mediante subinscripción de una escritura pública de aclaración unilateral, respaldada por una Resolución Técnica Administrativa Municipal, certificado catastral u otro documento emitido por la autoridad competente del Municipio en coordinación con Derechos Reales.

No queda del todo claro en qué consiste la “coordinación” de la misma manera, solo procede la corrección en el folio real, puede tramitarse también con poder Notarial o Declaratoria de Herederos.

El Parágrafo II de este artículo determina que los trámites respectivos se sujetarán a “procedimientos parámetros y plazo máximo de 20 días, establecidos en Derechos Reales mediante normativa expresa y circulares”.

Derechos Reales es una de las instituciones más corruptas y los trámites suelen prolongarse indefinidamente. Por ello, sería conveniente que la reglamentación no sea exclusividad de dicha institución

#### **5.4. TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO Y DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS**

El Artículo 15 se refiere a la transferencia de bienes inmuebles públicos, disponiendo el Numeral 1 que las entidades del Nivel Central del Estado en cuyos predios hubiesen asentamientos humanos que cuenten con construcciones permanentes destinadas a vivienda, con una antigüedad no menor a 5 años, antes de la publicación de la Ley N°

---

<sup>23</sup> *Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda*

247, de acuerdo a los requisitos previstos en el Artículo 11 de la misma, podrán iniciar el trámite para Enajenación a título oneroso, misma que será perfeccionada con la aprobación por Ley de la Asamblea Legislativa Plurinacional.

Por otro lado, el Numeral 2 dispone que las Entidades Territoriales Autónomas queden autorizadas a transferir bienes inmuebles de su propiedad con la aprobación de su Órgano Legislativo y de la Asamblea Legislativa Plurinacional a efecto del cumplimiento de la Ley N° 247.

El Numeral 3 determina que, publicada la Ley de Aprobación de Enajenación por la Asamblea Legislativa Plurinacional, las/os beneficiarias/os de la misma podrán iniciar la tramitación de inscripción del derecho propietario. El Artículo 16, referido a las “Condiciones de pago”, dice que el importe económico que se cancelará a favor de los Gobiernos Autónomos Municipales y de otras entidades públicas, por la transferencia de predios de propiedad pública, serán establecidos en base al valor catastral de los mismos y deberá ser depositado en la cuenta bancaria de la entidad pública que ostenta el derecho propietario.

Asimismo, dispone que, al recibir el importe total del precio establecido para la transferencia de los bienes inmuebles públicos producto de la regularización, el Gobierno Autónomo Municipal y otras entidades públicas, entregarán al comprador: la Escritura Pública de transferencia con la descripción del predio y las construcciones, así como los planos que indiquen la ubicación exacta con referencias geográficas y límites; y el Formulario de regularización técnica.

El Artículo 17 determina que el Nivel Central del Estado y las Entidades Territoriales Autónomas, tienen la obligación de impedir por todos los medios, asentamientos irregulares en su jurisdicción.

## **5.5 ÁREAS DE RIESGO**

El Artículo 18 dispone que, para determinar la viabilidad de la regularización del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda en áreas de riesgo, los Gobiernos Autónomos Municipales efectuarán los estudios técnicos especializados sobre la base de criterios técnicos definidos por el Órgano Ejecutivo del Nivel Central del Estado. La definición de Área de Riesgo incursa en el Artículo 6 de la Ley N° 247 dice:

*Áreas de peligro para la vida o salud humana, como las zonas negras y las zonas de fragilidad ecológica.*

El mismo Artículo 18 dispone que en los casos en que el Gobierno Autónomo Municipal hubiera aprobado los asentamientos humanos en áreas de riesgo y no proceda la regularización del derecho propietario conforme a los criterios técnicos establecidos en el párrafo anteriormente referido, se deberá proceder a la reubicación de los afectados en sectores libres de riesgo.

## **5.6. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA**

El Artículo 19 de la Ley N° 247 crea el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda ( PROREVI) bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda con el objetivo de facilitar los procesos técnicos, administrativos y judiciales de regularización del derecho propietario, así como la implementación de un Sistema Informático de Registro para el control del proceso de regularización; determina, asimismo, que el funcionamiento de este programa será normado mediante Decreto Supremo.



### **5.6.1. PROREVI.-**

Es el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda (PROREVI) bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

#### **MISIÓN**

La Regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

#### **VISIÓN**

Dar cumplimiento a lo establecido en la Constitución Política del Estado, toda persona tiene derecho: a una vivienda digna, a la propiedad privada y al hábitat; que se cumpla la obligación del Estado garantizar y universalizar el ejercicio pleno de los mismos.

#### **OBJETIVO**

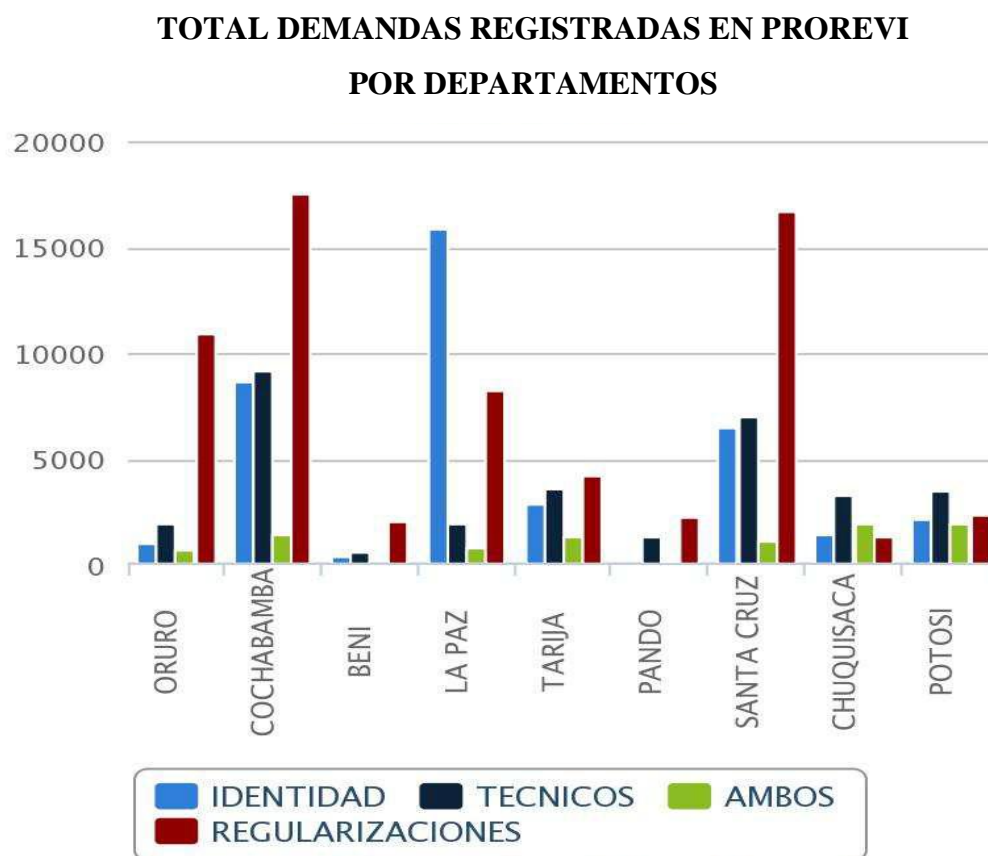
Es la Regularización del Derecho Propietario de personas naturales que se encuentran en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio o área urbana.

#### **FUNCIONES**

El Programa de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda – PROREVI, bajo la tuición del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda a través del Vice ministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene las siguientes funciones:

- a) Difundir los objetivos, alcances y resultados del proceso de regularización
- b) Asistencia técnica, capacitación y asesoramiento a los actores involucrados en el proceso de regularización
- c) Seguimiento a los procesos de regularización;
- d) Diseño, creación e implementación del Sistema Informático de Registro
- e) Verificar la información a objeto de evitar la doble regularización.

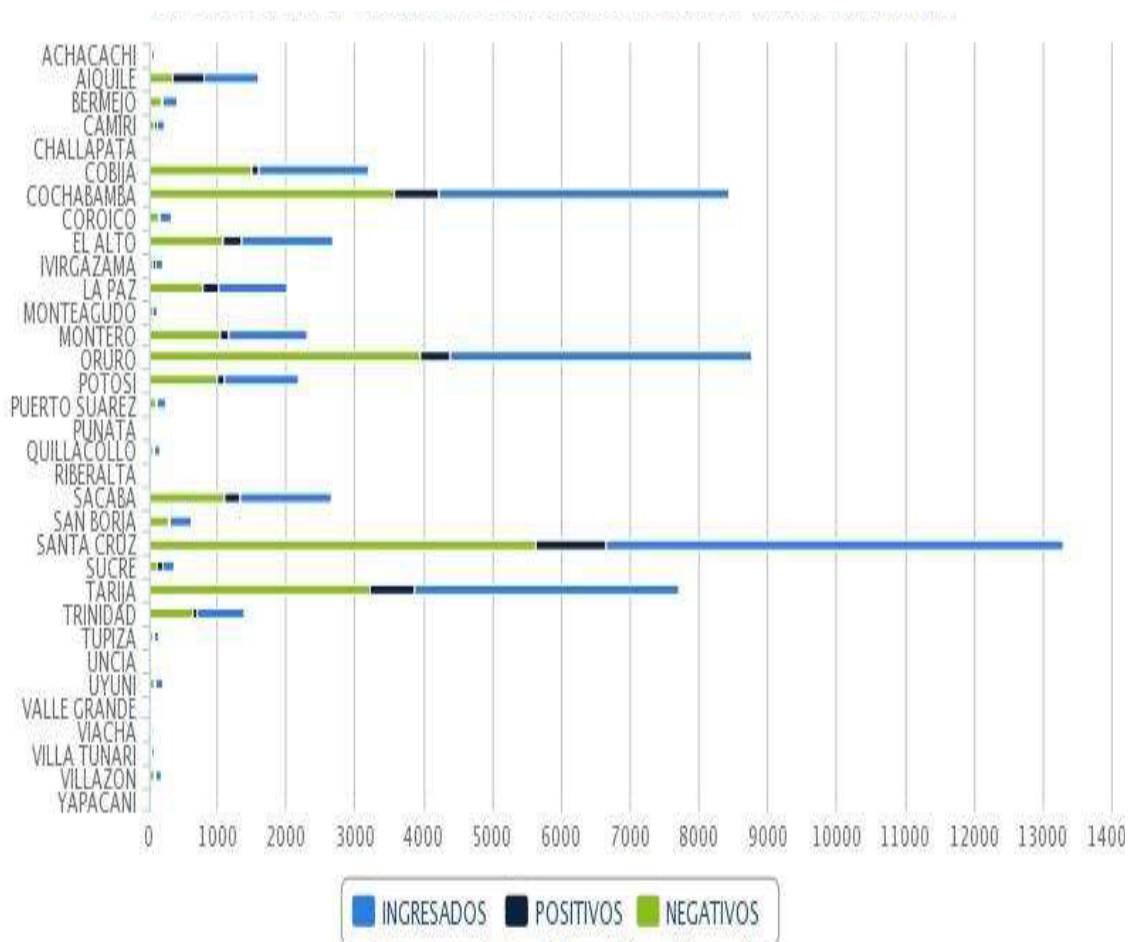
### 5.6.2. CUADROS ESTADÍSTICOS DE PROREVI



Fuente: Programa de Regularización del Derecho Propietario - PROREVI

Este cuadro indica las personas que fueron a Prorevi, Ubicado en la Av. Mariscal Santa Cruz, Edif. Mutual La Primera, Piso 19, con el fin de conocer acerca la Ley 247, y poder regularizar su vivienda, el cuadro guindo que es el que nos intereza particularmente en la ciudad de la paz, señala en segundo lugar los procesos de regularización, ahora bien, no señala como indica el cuadro las demandas admitidas en Juzgados, ya que a la fecha no existe demandas en proceso en Juzgados de la ciudad de La Paz, ya que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, no presenta aun su Radio Urbano Homologado con Resolución Suprema, el cual señala la Ley 247.

### DISTRIBUCIÓN DE CERTIFICACIONES DE NO PROPIEDAD PARA LA LEY 247



Fuente: Programa de Regularización del Derecho Propietario - PROREVI

Este cuadro de Prorevi, indica que existe una gran Demanda para sacar los certificados de No Propiedad a nivel Nacional que extiende la Oficina de Derechos Reales de cada departamento, como vemos en los cuadros, existen muchas personas que cuentan con derecho Propietario y que aun así tramitaron su certificado de no propiedad, como analizamos anteriormente, esto se debe al desconocimiento que tienen las personas en trámites de derecho propietario y que no perfeccionan el mismo cuando realizan una compra venta.

## **5. 7. DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS Y FINALES**

### **5.7.1. DISPOSICIONES ADICIONALES**

El Artículo 1 Transitorio determina que los Jueces Públicos en materia Civil y Comercial que sustancien cualquier causa en declaratoria por mejor derecho propietario en lo referido a vivienda, deberán convocar obligatoriamente a una audiencia de conciliación, en el estado procesal en que se encuentren las causas y que, en caso de existir acuerdo conciliatorio, el acta será homologada judicialmente adquiriendo la calidad de cosa juzgada. En caso de no existir acuerdo conciliatorio el Juez de la causa deberá dictar sentencia dentro de los plazos establecidos en el procedimiento civil. Es pertinente señalar que una causa por mejor derecho propietario, sale de los marcos de un procedimiento de regularización regulada por la Ley N° 247.

El segundo Artículo Transitorio dispone que en aquellos municipios con conflicto de límites, el Gobierno Autónomo Municipal podrá delimitar sólo aquellas áreas libres de conflicto a fin de no perjudicar el proceso de regularización de los poseedores beneficiarios de las mismas, debiendo excluir las áreas de sobre posición territorial. Señala el mismo Artículo que, una vez solucionado el conflicto, los Gobiernos Autónomos Municipales podrán ampliar su radio urbano.

El Artículo 3 determina que, en el caso de matrimonios y uniones libres o de hecho comprobadas, el título de un bien inmueble urbano destinado a vivienda, será emitido y registrado consignando los nombres completos de ambos cónyuges o convivientes obligatoriamente.

Finalmente, el Artículo 4 Transitorio, determina que todo avasallamiento o asentamiento, ilegal, será sancionado conforme a lo previsto en el Código Penal.

### **5.7.2. DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Estas disposiciones determinan lo siguiente:

- Las/os beneficiarias/os quedan exentas/os de cobros adicionales de colegios de profesionales a efectos de regularización. Hay en este punto un conflicto con los cobros que realizan los Colegios Profesionales, conforme a normativa específica.
- El tratamiento de asentamientos humanos urbanos al interior de áreas sujetas a regímenes especiales, se hará bajo normativa específica de acuerdo a las características de cada caso.
- El Órgano Judicial, a través del Consejo de la Magistratura, dispondrá de Juzgados Públicos en Materia Civil y Comercial que garantice en cada Distrito Judicial la oportuna y preferente tramitación de las causas derivadas de la regularización prevista en la presente Ley. A este fin el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, otorgará al Órgano Judicial los recursos económicos de acuerdo a disponibilidad presupuestaria.
- La participación y control social con relación a las actuaciones administrativas de los procesos regulados por la Ley N° 247, se ejercerá de acuerdo a lo establecido en los artículos 241 y 242 de la Constitución.

Este punto parece más simbólico que otra cosa, por cuanto el Artículo 240 Parágrafo II de la CPE se refiere a la “gestión pública” y no a la administración de justicia, por lo que el mencionado control no puede hacerse efectivo en el caso de los procesos judiciales.

- Las leyes municipales que declaren la propiedad municipal constituyen título suficiente para acreditar el pleno derecho y titularidad de los Gobiernos Autónomos Municipales; siempre que no afecten derechos de particulares; debiendo adjuntarse al trámite de registro el plano de ubicación exacta y límites.
- Se dispone la ultractividad<sup>25</sup> de la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, de la Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004, de Modificaciones a la Ley N° 2372 y del Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, para los trámites administrativos y procesos judiciales iniciados con ellas, fijándose un plazo improrrogable de 2 años a partir de la promulgación de la Ley N° 247.
- En tanto los Juzgados Públicos en Materia Civil y Comercial sean implementados, las acciones que regula la ley N° 247 serán conocidas y resueltas por los Jueces de Instrucción en Materia Civil.
- El Registro de Derechos Reales continuará con sus funciones de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley N° 25 del Órgano Judicial del 24 de junio de 2010.
- Los Gobiernos Autónomos Municipales quedan facultados a proceder a cualquier cambio de uso de suelo de los asentamientos humanos a regularizarse en el marco de la Ley N° 247.

## CAPITULO IV

### MARCO JURÍDICO

#### 1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

En Bolivia, el acceso a la vivienda y el hábitat, están definidos como un derecho constitucionalizado desde el año 2009. En el preámbulo de la Nueva Constitución Política del Estado Plurinacional, se refiere a que luego de las luchas realizadas en la década de 1990, se funda una nueva sociedad, que respeta la igualdad y soberanía, “...en convivencia colectiva con acceso al agua, trabajo, educación, salud y vivienda para todos”.

***Artículo 19.***

*I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.*

*II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.*

El Estado en todos sus niveles, tiene la obligación de promover planes de vivienda de interés social, a través de sistemas de financiamiento adecuados, basados en los principios de solidaridad y equidad.

***Artículo 56.-***

*I. Toda persona tiene derecho a la Propiedad privada individual o colectiva, siempre que esta cumpla una función social.*

*II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.*

Nuestra Constitución Política del Estado (C.P.E.), en su Art. 56, reconoce el derecho a la propiedad privada individual o colectiva que tiene toda persona, con la condición de que cumpla una función social; asimismo, “se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo”. Es decir, de forma general, se podría decir que las condicionantes constitucionales a la propiedad privada son: el cumplimiento de una función social y no resultar perjudicial al interés colectivo; claro está que, a ello, se agregan aquellas obligaciones relacionadas con la propiedad, como ser la obligación de tributar y otras, que no constituyen parte del presente análisis.

Esta norma, asigna a cada nivel de gobierno diferentes responsabilidades, en torno a la problemática de la vivienda. El nivel central, define planes de vivienda, entre los cuales se incluye la construcción y asignación de unidades habitacionales; por otro lado, los niveles departamental y municipal, tienen como atribuciones, la elaboración de planes de gestión y ocupación territorial; así como la vivienda, urbanismo y redistribución poblacional conforme a las prácticas culturales en el ámbito de su jurisdicción.

## **2. LEY 247, LEY Y REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO DE 5 DE JUNIO DE 2012**

*Artículo 1.- (Objeto) La presente Ley tiene por objeto la regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua publica pacífica y de buen fe, de un Bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro el radio urbano o área urbana.*

*Artículo 2.- (Finalidad) La finalidad de la presente Ley es de regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda, de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias, o poseedores*



*beneficiarios sin título, de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección.*

**Artículo 3.- (Fin Social)** *de conformidad a lo establecido en la Constitución Política del Estado, toda persona tiene derecho a una vivienda digna, a la propiedad privada y al hábitat; y es obligación del estado garantizar y universalizar el ejercicio pleno de los mismos.*

**Artículo.- 6. (GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES).** *En el marco de lo dispuesto en el numeral 15, Parágrafo II del Artículo 299 de la Constitución Política del estado, Los Gobiernos Autónomos Municipales deberán cumplir los siguientes preceptos a efectos de la presente Ley: j. Fijar los márgenes de tolerancia de errores en las planimetrías, en coordinación con las Oficinas de Derechos reales.*

**Artículo 7.- (Regularización de Trámites de Inscripción en Derechos Reales).** *I. Los registradores de las Oficinas de Derechos Reales, a petición de parte, deberán regularizar en el Distrito Judicial respectivo los trámites de inscripción de Derecho Propietario en lo que corresponda a:*

La Ley 247, emitida el 5 de junio del 2012, que regula el derecho propietario de personas naturales que tienen un bien inmueble con objeto de ser lugar de vivienda dentro de un área urbana. ... Dicha Ley ha sido víctima de cambios provechosos que lógicamente tienen repercusiones positivas sobre los ciudadanos bolivianos que apruebe la delimitación del radio Urbano.

### **3. CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO**

**Artículo 105.- (Concepto y alcance general).**

*La propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico.*

Es así que, el Código Civil boliviano, en su Art. 105-I, señala que la “propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico”. Asimismo, su Art. 106, dispone que la propiedad debe cumplir una función social.

#### **4. LA LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN ANDRÉS IBÁÑEZ LEY, NO 031, DE 19 DE JULIO DE 2010**

En referencia a la competencia de Hábitat y Vivienda el Artículo 82 de la antes mencionada Ley desarrolla lo siguiente en relación a la temática que aborda el presente Análisis de la Ley:

- Del nivel central del Estado. Competencias exclusivas. Diseñar y aprobar el régimen del hábitat y la vivienda, cuyos alcances serán especificados en la norma del nivel central del Estado, sin perjuicio de la competencia municipal.

Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, incluyendo gestión territorial y acceso al suelo, el financiamiento, la gestión social integral, las tecnologías constructivas y otros relevantes supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal.

Aprobar la política de servicios básicos relacionada al régimen de hábitat y vivienda y supervisar su cumplimiento con la participación de la instancia correspondiente del nivel central del Estado.

- De los Gobiernos Autónomos Municipales. Competencias exclusivas. Organizar y administrar el catastro urbano, conforme a las reglas técnicas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado cuando corresponda. El nivel central del Estado establecerá programas de apoyo técnico para el levantamiento de catastros municipales de forma supletoria y sin perjuicio de la competencia municipal.

## **5. CONVENIO N° 169 DE LA OIT SOBRE PUEBLOS INDÍGENAS EN PAÍSES INDEPENDIENTES**

Derecho de propiedad, posesión u utilización de tierras ocupadas por pueblos indígenas.

1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan.

Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia...” (Art. 14.1)

# CAPITULO V

## TRABAJO DE CAMPO

### 1. MÉTODOS Y TÉCNICAS A UTILIZAR

#### 1.1. MÉTODOS GENERALES

**Universales:** Deductivo: Por ser el método usado en toda ciencia.

**Sociales:** Sociológico: El derecho a la propiedad es un hecho social de la realidad y a través de éste método reuniremos datos, información para luego sacar conclusiones acerca del mismo.

#### 1.2. MÉTODOS ESPECÍFICOS

El *método inductivo* se encuentra entre los más conocidos y empleados, se caracteriza por ir de lo particular a lo general, en otras palabras por obtener conclusiones mediante el análisis de casos particulares<sup>24</sup>.

También se aplicó el *método deductivo* que permitió extraer observaciones a partir de una ley general<sup>25</sup>, es decir, se infiere al estudio de aspectos generales tales como los antecedentes históricos del derecho a la propiedad, para luego circunscribir el estudio de investigación al principio de equidad de género.

Otro método empleado fue el *método analítico* el cual consiste en la separación mental o material del objeto de investigación en sus partes integrantes para descubrir los elementos nuevos que la conforman. A través de éste método se realizará el estudio

---

<sup>24</sup> Gómez López, 2004, p. 21.

<sup>25</sup> Blaug, 1995, p. 41.

detallado de cada una de las disposiciones legales vinculadas al derecho a la propiedad.<sup>26</sup>.

### 1.3. TÉCNICAS A UTILIZAR

Entre las técnicas de recolección de datos que fueron utilizadas se tienen las siguientes:

- **Observación**, esta técnica permitió, en primer lugar, la identificación del problema, en otras palabras mediante la observación el investigador y mencionar el Estado en todos sus niveles, tiene la obligación de promover planes de vivienda de interés social, a través de sistemas de financiamiento adecuados, basados en los principios de solidaridad y equidad.
- **Encuesta**, Este método nos permitirá realizar un recolección de datos de un grupo poblacional muestra, a través de una serie de preguntas ordenadas en función a la problemática y objetivos planteados. El cuestionario a ser aplicado será escrito, entregado directamente y como resultado de una previa y adecuada planificación operativa incurso en ficha cuestionario. Las preguntas serán cerradas y se sustentarán en hechos y opiniones, sujeto a cronograma pre establecido. La compilación de los datos se realizara por medio de preguntas aplicadas para realización de la investigación.

El trabajo de campo que se lleva a cabo al principio del trabajo de investigación, toda vez que la presente monografía propone un saneamiento sencillo de fácil accesibilidad para su consecución, dentro de una las técnicas utilizadas en el trabajo de investigación se optó por el de la encuesta, de esta manera se realizó cuatro encuestas dirigidas.

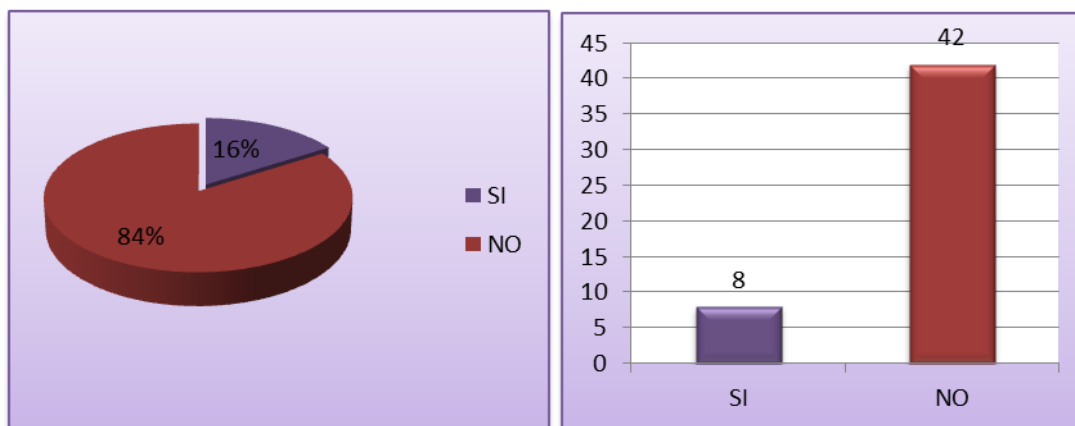
---

<sup>26</sup> Ruiz Limón, 2002, p. 93.

## PREGUNTA N° 1

**¿Usted tiene título o esta saneado sus tierras como derecho propietario?**

VARIABLES	FRECUENCIAS	PORCENTAJE
SI	8	16%
NO	42	84%
TOTAL	50	100%

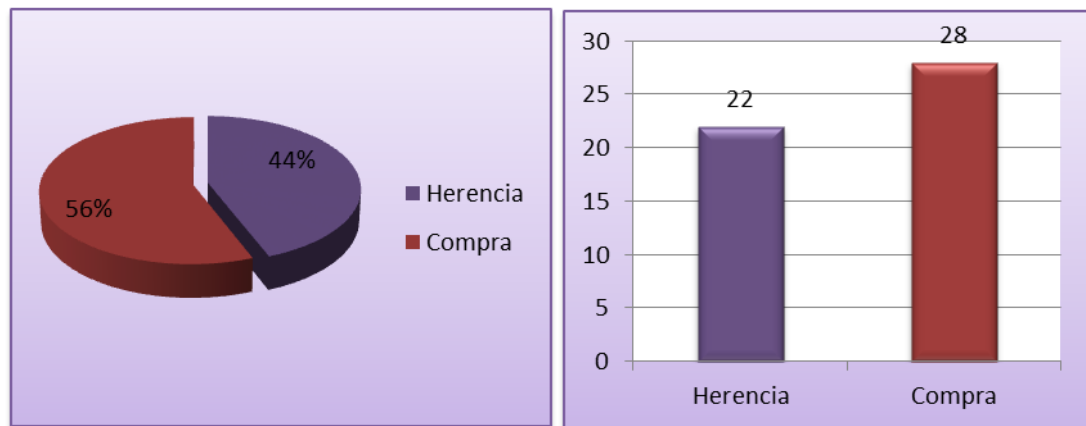


En la encuesta dirigida a los diferentes comunarios de la Provincia Larecaja en la mayoría son de la tercera edad y el 84% NO tienen títulos de sus tierras no conocían lo que es el saneamiento y la minoría con el 16% si tienen un título saneados.

## PREGUNTA N° 2

¿Cómo ha obtenido sus tierras?

VARIABLES	FRECUENCIAS	PORCENTAJE
Herencia	22	44%
Compra	28	56%
TOTAL	50	100%

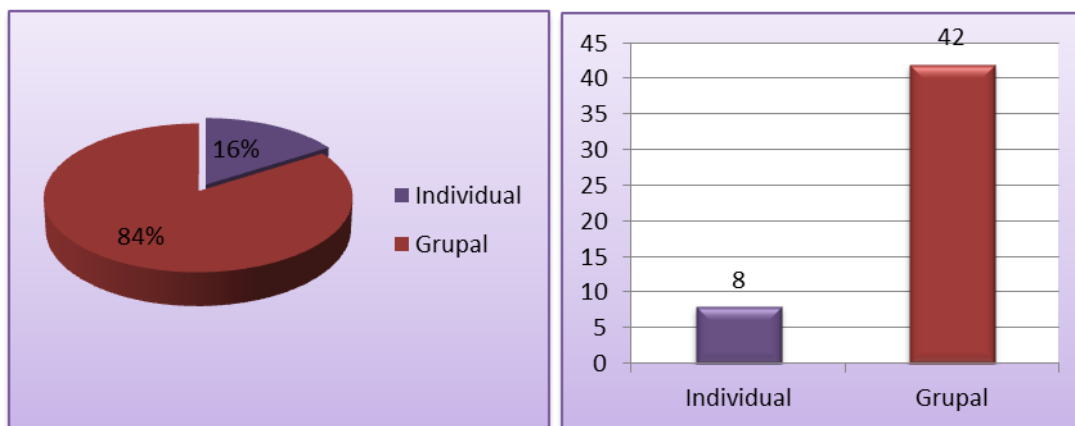


Otro de los conflictos con más relevancia que existe en la Provincia de Larecaja es de la sucesión, cuando se preguntó a los comunarios si habían heredado de sus padres sus tierras la respuesta afirmativa fue de un 44%, y lo restante encuestados indican el 56% que habían comprado de sus familiares o simplemente que adquirieron de otras personas.

### PREGUNTA N° 3

¿Cómo prefiere sanear sus tierras?

VARIABLES	FRECUENCIAS	PORCENTAJE
<b>Individual</b>	8	16%
<b>Grupal</b>	42	84%
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>



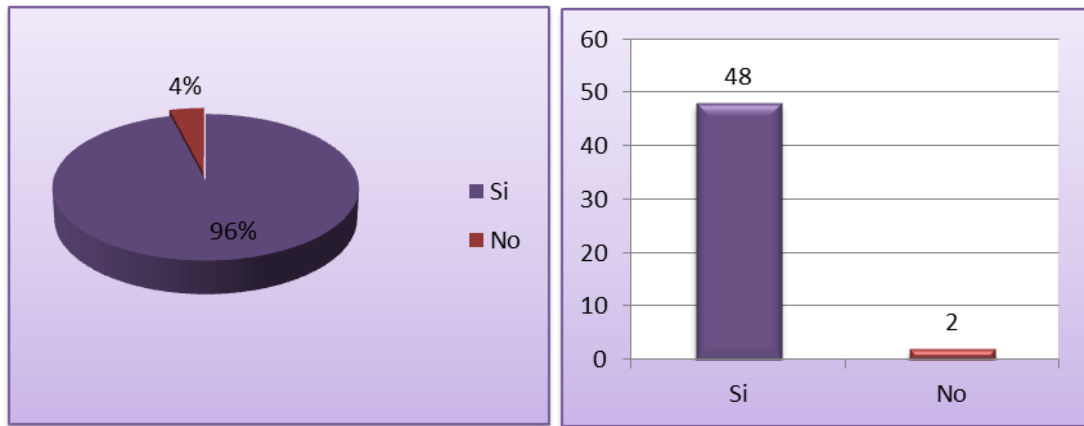
La mayoría de los comunarios de la Provincia Larecaja están interesados en los saneamientos de sus tierras por lo tanto manifestaron que el 84% quiere sanear sus tierras de manera colectiva para que sea más rápido y económica y comentan que es más seguro y el 16% manifiestan que también quieren sanear pero de manera Individual.



#### PREGUNTA N° 4

¿Usted pagaría por sanear sus tierras?

VARIABLES	FRECUENCIAS	PORCENTAJE
Si	48	96%
No	2	4%
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>



Esta pregunta fue una de las mas controversiales para los comunarios de la Provincia Larecaja ya que no cuentan con mucho dinero pero el 96% SI pagaría para que sus tierras entes saneadas y el 4% manifestó que si esta interesado de sanear sus tierras pero no cuentan con mucho dinero.

## **CAPITULO VI**

### **PROPUESTA**

#### **1. ANTEPROYECTO PARA OBTENER EL TITULO DE PROPIEDAD DE DERECHO PROPIETARIO**

El proceso de saneamiento es el procedimiento técnico jurídico transitorio destinado a regularizar y perfeccionar el derecho de propiedad agraria el pluralismo jurídico garantiza que cada pueblo tiene derecho a que se respeten sus normas, tanto en relación a su forma de vida, como para el manejo de la satisfacción de sus necesidades los pueblos deberán tener el derecho de decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo, en la medida en que éste afecte a sus vidas, creencias, instituciones y bienestar espiritual y a las tierras que ocupan o utilizan de alguna manera, y de controlar, en la medida de lo posible, su propio desarrollo económico, social y cultural.

#### **2. PROPUESTA**

ARTICULO 1 (OBJETO).- El objeto del presente DS es modificar e incorporar nuevas disposiciones a la ley 1715 del 18-10-96, así como adecuar y compatibilizar sus disposiciones a través de la introducción de el mecanismo de la titulación in situ (forma de conciliar y resolver conflictos de linderos atendiendo usos y costumbres propios de cada región) como una alternativa de dar viabilidad al proceso de saneamiento en la región occidental del Estado plurinacional atendiendo a las nuevas prerrogativas y facultades que otorga la CPE de febrero 2009 a las comunidades indígena originaria campesina, así como las Leyes N° 3545, de 28 de noviembre de 2006, 26559 de 26 de marzo de 2002 y 29215 de 2 de agosto de 2007 relativas al Saneamiento de la propiedad agraria

**ARTICULO 2 (ÁMBITO DE APLICACIÓN).**- El presente Decreto Supremo es de aplicación obligatoria para todas las entidades públicas, como ser: los representantes de las Territorios Indígenas Originario Campesinos, los municipios y/o representante de los miembros de las asambleas regionales, INRA quien adecuara su procedimiento a la titulación in situ, que sin constituirse en otra modalidad más de titulación, coadyuvara al proceso de saneamiento efectuado en el mismo lugar favoreciendo en el tiempo, acortamiento de las distancias, y la economía de las comunidades indígena originario campesina

**ARTÍCULO 2 (ETAPAS DEL PROCESO)** Este procedimiento a efectos de dar verdadero movimiento al proceso de Saneamiento, constará tan solo de tres fases las mismas que serán: 1.- convocatoria a la participación del proceso, tanto a la comunidad como a las autoridades representantes del Estado (Acalde y/o representante de la asamblea regional del pueblo funcionarios del INRA 2.- Reconocimiento de los linderos del terreno y acumulación de todos los actuados del proceso por los funcionarios del INRA y 3.- Traslado de esa documentación a oficinas del INRA para estudio, homologación, archivo y evacuación del documento de propiedad a favor de los campesinos impetrantes

**ARTICULO 3 (DESARROLLO DEL PROCESO) I.-** Las partes interesadas en poder de documento idóneo que acredite su derecho propietario del terreno, con 20 días de antelación atendiendo usos y costumbres convocarán obligatoriamente para el reconocimiento de los linderos, al INRA, la comunidad y principalmente a los vecinos de la propiedad que esta siendo objeto del reconocimiento. La autoridad comunaria sea el Mallku y/o secretario general será quien convoque a la comunidad en pleno, a las autoridades comunarias aledañas o contiguas y a las autoridades y/o representantes estatales, en tiempo oportuno y de acuerdo a usos costumbres II.- Llegado el día, las partes interesadas, la comunidad y el equipo técnico agrimensor del INRA serán quienes prioritariamente actúen en el proceso de determinación de los linderos de los predios,

toda vez que es la comunidad, quien conoce con exactitud los límites de las estancias y los técnicos quienes están capacitados para el levantamiento de planos. Las otras autoridades que representen al Estado, se constituirán en simples fiscalizadores de los actuados del procedimiento III.- Terminada la fase de reconocimiento limítrofe de los terrenos, los funcionarios del INRA (Topógrafo auxiliares y abogado) con la aquiescencia de los otros representantes del Estado, reunirán toda la documentación obtenida en el proceso, misma que será trasladada a las oficinas del INRA.

#### **ARTICULO 4 (COMPATIBILIZACIÓN DE LOS DATOS PLANIMETRICOS)**

Los datos cartográficos de todo el Estado Plurinacional, será quien se encargue de realizar los estudios de compatibilización permanente de los linderos obtenidos al inicio del proceso con las unidades de medida que se están operando tanto en el ámbito minero, hidrocarburífero, forestal, y agrario, con el fin de uniformar y centralizar esos datos, a efectos de evitar sobreposiciones y traslapes en los futuros tramites de determinación de linderos

#### **ARTICULO 4 (PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES LOCALES)**

Una vez iniciado el trabajo de campo, los Alcaldes o en su caso el representante de la asamblea regional, de acuerdo a la condición que se haya adoptado en el pueblo, representaran al Estado Plurinacional como autoridades fiscalizadoras de las actividades de determinación de los linderos y colindancias de las propiedades a sanear

#### **ARTICULO 5 (OTORGACIÓN DEL TITULO DE PROPIEDAD)**

Reunidos los documentos en las oficinas del INRA, independientemente de las copias inspeccionadas con topógrafos estos serán objeto de revisión y posterior homologación a efectos de emitir el documento de titulación en favor del campesino solicitante, esta fase del procedimiento no podrá sobrepasar el tiempo de 20 días bajo apercibimiento de sancionar con la exoneración de sus funciones a los funcionarios que no cumplan su trabajo idóneamente

**ARTÍCULO 6 (FIRMA DE LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD)** Los campesinos que gestionen su documento de titulación en aplicación del nuevo procedimiento (en el lugar) accederán a la documentación de titularidad de su predio, en grado de **TITULO PROPIETARIO** firmado por el Presidente del Estado Plurinacional de Bolivia en merito a su condición de autoridad máxima.

**ARTÍCULO 7 (SALVEDADES DEL PROCESO)** Las dificultades que puedan presentarse para los funcionarios del Estado tanto en el trabajo de campo como en la ciudad, serán subsanadas de la manera más eficiente y sencilla posible, evitando de cualquier manera la retardación de la conclusión del proceso.

## **CAPITULO VI**

### **CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES**

#### **1. CONCLUSIÓN**

La Ley N° 247 que se analiza en la presente Monografía, es un instrumento jurídico que permite a personas individuales o naturales, regularizar su derecho propietario, mediante la sustanciación de un proceso sumario, que concluirá con el registro respectivo en Derechos Reales. Se trata, en esa medida, de una norma que puede resultar útil para solucionar problemas emergentes de errores de identidad de las personas o de aspectos técnicos de los inmuebles urbanos destinados vivienda.

Es bueno señalar que ya antes, en 2002, se tuvo una iniciativa similar, regulada por la Ley N° 2372, aunque la misma estaba referida a una titulación masiva, tanto de los inmuebles urbanos del Fondo Nacional de Vivienda Social, como de aquellos que no contaban con títulos registrados en Derechos Reales hasta el 31 de diciembre de 2000; y a los procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 1998.

Los campesinos del altiplano como quiera que de alguna manera cuentan con algún documento que acredita su derecho propietario recibidos aun antes de la Reforma Agraria del 53 como los Títulos Revisitarios, las Cédulas de Composición.

Y finalmente los Títulos Ejecutoriales, prefieren el saneamiento individual, al Comunitario.

El requisito del INRA sobre la obtención de los datos georreferenciados se constituye en uno de los principales óbices en la obtención de los títulos de propiedad que ofrece la ley

1715 a los campesinos, ya que los datos fríos obtenidos con los GPS's vía tecnología satelital no coinciden con los datos que conocen y viven los comunarios

Los verdaderos campesinos -no los residentes- conocen y respetan los límites y linderos de sus propiedades, en consecuencia, debe aprovecharse esta particularidad de usos y costumbres, para obtener los planos de las estancias, en el lugar, ya que los nietos de la Reforma Agraria no conocen la totalidad del terreno como los abuelos

Finalmente se concluye con la propuesta de la titulación in situ, que es: un mecanismo de obtención de antecedentes para la titulación en el lugar donde viven, ya que NCPE de febrero del 2009 otorga a los campesinos con la ley de Autonomías, la Jurisdicción Pluralista, y otras medidas mas de orden coyuntural facultades y privilegios como nunca antes

## **2. RECOMENDACIONES**

Luego de la elaboración de la presente monografía se espera que la misma se pueda considerar la posibilidad de que el mismo sea socializado para su posterior ejecución en campo, al trabajo conjunto con dirigentes, técnicos y Jurídicos, que la misma acompañe el saneamiento de varias Territorios Indígenas.

Y que de esta manera se vaya facilitando el trabajo realizado ya que este manual es el resultado de la construcción del conocimiento de los pueblos indígenas originarias acerca del saneamiento de sus territorios. Entonces se podría decir que este manual es el resultado de los verdaderos autores que son los Indígenas; ancianos, mujeres, hombres y niños técnicos y abogados, dirigentes o simplemente comunarios y comunarias. El trabajo personal fue el recoger esas experiencias, conocimientos, sistematizarlos y escribirlos.

Pero lo más resaltante de esta historia, es que este manual es una pequeña parte de las estrategias indígenas por la consolidación de su territorio. Ese territorio que es preocupación desde tiempos inmemoriales y que aún es un sueño de las comunidades. La búsqueda incansable de las Comunidades Indígenas Originaria por mantener su identidad étnica originaria ancestral por conseguir el reconocimiento de sus costumbres y cultura. Son los antecedentes históricos de la permanente búsqueda de un lugar sagrado donde se vive tranquilo, sin preocupaciones, tierra en abundancia porque existen los recursos necesarios y sin presión.

La demandas de territorio campesino originario presentadas al Estado Boliviano, son acaso una versión remozada de esos movimientos; lo que sí está claro es que ante tanta presión y avasallamiento de sus vecinos, los pueblos se han visto obligados a pedir reconocimiento de sus derechos y la seguridad jurídica sobre los pocos espacios que todavía pueden preservar para proyectarse como pueblos.



## **BIBLIOGRAFÍA**

- ARGUELLO Luis Rodolfo. Manual de Derecho Romano Ed. Astrea, Bs. As. Argentina 1973.
- BONNECASE, Julien. Elementos del Derecho Civil. Puebla, Mexico
- CABANELAS Guillermo, Derecho Civil, Propiedades
- CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO
- CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL BOLIVIANO
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO
- DECRETO SUPREMO 1314
- DERPIC. Carlos, Ficha Constitucional N° 55. De 2013
- El Diario Digital / La Paz 7 de mayo de 2014
- La Razón Digital / Ángel Guarachi / La Paz / 06 de junio de 2014
- LEY 247 de regularización de Derecho Propietario
- LEY Marco de Descentralización y Autonomías
- MORALES Guillen, Carlos, Código Civil Concordado 3ra. Ed. Gisbert y Cia, La Paz Bolivia.
- MORALES Guillen, Carlos. Código Civil Concordado y Anotado Tomo I
- OSSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales
- REGIONAL ALTIPLANO ¿Cómo se hace el saneamiento interno? Regional altiplano fundación TIERRA 2007 La Paz (cartilla n° 1)

- REGIONAL ALTIPLANO ¿Titulación individual o colectiva? Regional Altiplano fundación TIERRA 2007 La Paz (cartilla n° 2)
- ROMERO Sandoval, Raúl. Derecho Civil Doctrinas Generales
- SALAMANCA LUIS ALBERTO Propuesta para el VI plan de acción del DIPECHO Publicaciones -Documento país Bolivia- 2008
- TICONA ALEJO ESTEVAN Pueblos indígenas y Estado Boliviano Artes graficas Latina La Paz 2000
- TRIBUNAL AGRARIO NACIONAL Propuesta a la asamblea constituyente Editora judicial Sucre-Bolivia 2007
- UÑO ACEBO LIBORIO Nacionalismo originario democrático desde los andes La Paz CEDPOR La Paz. 2001
- VARGAS Machicado Emilio Texto de Regularización de Derecho Propietario. Ed. Americas, La Paz Bolivia.

# ANEXOS

## PLANILLA DE ENCUESTA

*El objetivo de la encuesta es obtener una mayor idea sobre la regularización de derecho propietario en la Provincia Larecaja el ¿por qué? No tienen el título propietario. Agradecemos de antemano su gentil colaboración.*

**1. ¿Usted tiene título o esta saneado sus tierras como derecho propietario?**

Sí

No

**2. ¿Cómo ha obtenido sus tierras?**

Herencias

Compra

**3. ¿Cómo prefiere sanear sus tierras?**

Individual

Grupal

**4. ¿Usted pagaría por sanear sus tierras?**

Sí

No