

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



**ACREDITADA POR RESOLUCIÓN CEUB N° 1126/02**

**MONOGRAFÍA**

**Para optar al título Académico de Licenciado en Derecho**

**NECESIDAD DE CREAR EN EL GOBIERNO MUNICIPAL  
DE LA PAZ LA “UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIO  
DE PROPIEDAD MUNICIPAL”**

**Institución:                    Gobierno Municipal de La Paz**  
**Postulante:                    Oscar Mauricio Barrera Guachalla**  
**Director Carrera:            Dr. Juan Ramos**  
**La Paz – Bolivia**

**2008**

**DEDICATORIA:**

*A Dios, mi familia y a todo aquel partícipe  
en la elaboración del presente trabajo.*

**AGRADECIMIENTOS:**

*A mi tutor de académico Dr. Juan Ramos.*

*A mi tutor institucional Dr. José Sáenz Paz*

*A la Unidad de Procesos Jurisdiccionales encabezada por la Dra. María*

*Renée Ramirez.*

## INDICE GENERAL

	Pág.
Dedicatoria	
Agradecimiento	
Índice	
Prólogo	
Introducción .....	1
<b>CAPITULO I: DISEÑO DE INVESTIGACIÓN MONOGRÁFICA</b>	
1. Título del tema de la monografía .....	3
2. Justificación del tema .....	3
3. Delimitación del tema de la monografía .....	7
3.1. Delimitación Temática.....	7
3.2. Delimitación Temporal.....	8
3.3. Delimitación Espacial.....	8
4. Marco de Referencia.....	8
4.1. Marco Histórico.....	8
4.1.1. Antecedentes sobre la ciudad de La Paz.....	8
4.2. Marco Teórico.....	9
4.3. Marco Conceptual.....	10
4.3.1. Diferenciación entre Derecho Público y Derecho Privado.....	10
4.3.2. Derecho Municipal.....	11
4.3.3. Derecho Civil.....	11
4.3.4. Derecho Administrativo.....	12
4.3.5. Bienes de dominio público.....	13
4.3.6. Derecho de propiedad.....	14
4.3.7. Usucapión.....	15
4.3.8. Prescripción adquisitiva.....	15
4.4. Marco jurídico aplicable.....	15
a) Ley N° 1615 de 6 de febrero de 1995 – Constitución Política del Estado Boliviano.....	15

b) Ley N° 2028 de 28 de octubre de 1999 – Ley de Municipalidades...	15
c) Ley de 15 de noviembre de 1887 – Ley de Inscripción en Derechos Reales.....	16
d) Decreto Ley N° 12760 de 6 de Agosto de 1975 – Código Civil Boliviano.....	16
e) Decreto Ley N° 12760 de 6 de agosto de 1975 – Código de Procedimiento Civil Boliviano.....	16
f) Ley N° 2372 de 22 de mayo de 2002 – Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano.....	16
g) Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004 – Modificación de la Ley N° 2372.....	16
h) Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004 – Aprobación del Reglamento a la Ley N° 2372.....	16
5. Planteamiento del problema.....	16
6. Objetivos.....	16
6.1. Objetivo General.....	16
6.2. Objetivos Específicos.....	17
7. Métodos y Técnicas.....	17
7.1. Métodos.....	17
7.1.1. Método Inductivo.....	17
7.1.2. Método Deductivo.....	18
7.1.3. Método Gramatical.....	18
7.1.4. Método Analítico.....	18
7.2. Técnicas.....	18
7.2.1. Documental.....	18
8. Cronograma de Gantt.....	19
<b>CAPÍTULO II: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, ANÁLISIS LEGAL Y DOCTRINAL, PROBLEMÁTICA SOBRE SU DOMINIO</b>	
1. Bienes de Dominio Público: Aspectos Generales, sus elementos.....	21
2. Análisis doctrinal de los bienes del Estado.....	23

3. Bienes de Dominio Público en la Legislación Boliviana.....	26
3.1. Constitución Política del Estado Boliviano.....	26
3.2. Ley N° 2028 – Ley de Municipalidades.....	28
3.3. Código Civil Boliviano.....	30
3.4. Ley N° 2372 – Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano, Ley N° 2717 – Modificatoria de la Ley 2372 y Decreto Supremo N° 27864 – Reglamento.....	31
4. Trascendencia de los bienes de dominio público, su utilidad en los procesos de planificación urbana.....	36
4.1. Reglamento de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento - USPA 2007.....	36
5. Defensa de los bienes de dominio público.....	47
<b>CAPÍTULO III: MECANISMOS LEGALES Y FUNCIONALES</b>	
<b>APLICADOS EN LA ACTUALIDAD PARA EL REGISTRO, INVENTARIO Y CONTROL DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO</b>	
1. Dirección de Administración General – Unidad de Bienes Inmuebles: Funciones y limitaciones.....	51
2. Dirección Jurídica – Unidad de Asesoría Legal: Función de registro de la propiedad municipal.....	52
3. Consultoras: Su contratación para el registro y el inventario de la propiedad inmueble municipal, problemática de la temporalidad de labores y falta de coordinación.....	53
<b>CAPÍTULO IV: NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE CREAR UNA UNIDAD CON FUNCIONES ESPECÍFICAS DE REGISTRO E INVENTARIO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN GENERAL</b>	
1. El problema de las usucapiones sobre los bienes de dominio público.....	59
2. Insuficiencia de la prueba aportada por el Gobierno Municipal	

en procesos judiciales.....	60
3. Importancia de la inscripción de la propiedad municipal en el	
registro de Derechos Reales.....	61
3.1. Norma regulatoria.....	63
3.2. Sistema Temis.....	64
3.3. El Folio Real.....	64
3.4. Matrícula del inmueble.....	65
4. “Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal”, como	
medida preventiva contra la apropiación indebida, por parte de	
particulares, de propiedad inmueble municipal.....	66
<b>CAPÍTULO V: ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA</b>	
<b>“UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIO DE</b>	
<b>PROPIEDAD MUNICIPAL”</b>	
1. Normativa: Alcances de la “Unidad de Registro e Inventario de	
Propiedad Municipal”.....	68
2. Objetivos, funciones y atribuciones de la “Unidad de Registro e	
Inventario de Propiedad Municipal”.....	69
3. Estructura Interna: Compatibilización con las Normas del Sistema	
de Administración de Personal (DS. N° 26115 de 16 de marzo de 2001).....	71
3.1. Personal a cargo: Categoría y puesto.....	71
3.1.1. Nivel Superior.....	72
3.1.2. Nivel Profesional.....	72
a) Abogados.....	72
b) Arquitectos.....	73
c) Topógrafos.....	74
3.1.3. Nivel Administrativo.....	75
a) Recepcionista S.I.T.R.A.M.....	75
b) Profesionales en ramas técnicas y/o egresados de derecho o	
arquitectura.....	75
3.1.4. Nivel Auxiliar.....	76

3.2. Normas aplicables para la incorporación de nuevos puestos laborales....	76
a) Insumo.....	77
b) Procedimiento.....	77
c) Producto.....	78
4. Coordinación con otras instancias organizacionales del Gobierno	
Municipal.....	78
5. Resultados esperados a corto y largo plazo.....	79
<b>CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES GENERALES</b>	
1. Conclusiones críticas.....	82
2. Recomendaciones y sugerencias.....	84
<b>ANEXOS</b>	
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	



## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo, monografía de Trabajo Dirigido, resulta de la experiencia como asistente en el área civil en la Unidad de Procesos Jurisdiccionales – Dirección Jurídica del Gobierno Municipal de La Paz, de donde se observa el constante riesgo de apropiación particular, que corren los bienes inmuebles de dominio público que no están debidamente registrados en la oficina de Derechos Reales.

Surge la preocupación y, a la vez, el desafío de exponer doctrinal y jurídicamente la importancia de aquellos bienes inmuebles que pertenecen a la sociedad y que son administrados por el Gobierno Municipal para ser destinados al servicio y satisfacción de necesidades colectivas; esto ante el constante accionar de los particulares que de una u otra forma atentan contra el derecho propietario sobre dichos bienes, siendo la más común la prescripción adquisitiva, donde usualmente puede notarse que el Gobierno Municipal no cuenta con el debido registro e inventario de todos aquellos bienes inmuebles que por sus características deben pertenecer al dominio público.

Por lo tanto, la propuesta y el desafío planteado, van específicamente orientados a la atención de la propiedad inmueble municipal en sus diferentes clasificaciones, atención en cuanto a llevar adelante el debido registro en la oficina de Derechos Reales, así como derivar en un trabajo exhaustivo de inventario de los inmuebles, tanto pendientes como los debidamente inscritos.

En definitiva, la presente iniciativa ofrece una alternativa cien por ciento práctica y de necesaria aplicación, puesto que la protección del dominio público beneficia tanto al Gobierno Municipal de La Paz como institución

encargada de su administración y control, como a la sociedad en su conjunto quien es directamente beneficiaria de todo proyecto u obra realizada por la municipalidad en pos de la satisfacción de las necesidades colectivas.

***Oscar Mauricio Barrera Guachalla***

# CAPÍTULO I

## DISEÑO DE INVESTIGACIÓN MONOGRÁFICA

### 1. TÍTULO DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA

**“NECESIDAD DE CREAR EN EL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ DE LA “UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIACIÓN DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL”**

### 2. JUSTIFICACIÓN

La monografía a realizar surge del Trabajo Dirigido realizado en el Gobierno Municipal de la ciudad de La Paz, en la instancia organizacional dependiente del Despacho del Señor Alcalde: la **“Dirección Jurídica – Unidad de Procesos Jurisdiccionales”**; como Asistente legal en el Área Civil.

Es al llevar adelante el seguimiento de procesos en el Área Civil, mas concretamente, procesos ordinarios de usucapión, donde se ve la necesidad de examinar la legislación vigente, en lo relativo a los procesos jurídico-legales que se plantean, por el conflicto que representa la titularidad de la propiedad sobre bienes inmuebles entre particulares y el municipio, dada la elevada cantidad de procesos ordinarios de usucapión sobre bienes declarados de dominio público que debe atender el municipio y que deberá atender en el futuro en defensa del patrimonio colectivo, y el consiguiente empleo de tiempo y recursos económicos que implica tal responsabilidad, se hace necesario el análisis de las medidas preventivas que toma el Gobierno Municipal en cuanto a la defensa de propiedad pública.

Es necesario hacer hincapié en el hecho de que la Municipalidad como ente estatal debe conducir sus acciones y funciones enmarcado en el principio de “Economía procesal”, por lo que aquellas intenciones de apropiación por parte de particulares sobre bienes declarados de dominio público derivan en la prosecución de todo un proceso civil ordinario, mismo que como es de común conocimiento, tiene una duración aproximada de tres años o más, sin mencionar el gasto en la elaboración de memoriales, informes, notificaciones, remisiones, etc., que no son devueltos a momento de dictarse sentencia y que constituyen fondos públicos provenientes de la contribución por concepto de impuestos de la colectividad, cuyo destino idóneo vendría a ser la inversión en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, mediante la planificación y materialización de obras destinadas a la satisfacción de necesidades de la sociedad, y no así en evitar aquellas intenciones particulares de apropiación indebida de bienes públicos que notablemente repercutiría en un gran perjuicio al municipio al no poder llevar adelante obras de bienestar común, y también en un perjuicio a la sociedad quien es la directa beneficiaria de aquellas obras.

Entonces, estando clara la lesión que sufre la municipalidad en un proceso judicial ante los órganos jurisdiccionales, es imperante la necesidad de una instancia organizacional dentro del Gobierno Municipal que se encargue del registro, control, inventariación de todos aquellos bienes de propiedad municipal que aún no están debidamente inscritos en el registro de Derechos Reales, toda vez que para estar conforme a derecho, es necesario contar con la partida de registro correspondiente. Es necesario aclarar también, que existe ya en el Gobierno Municipal una instancia denominada “Unidad de Bienes Inmuebles” como parte de la “Dirección de Administración General”, la que cumple las funciones que se sugieren en la presente monografía en coordinación con la “Unidad de Asesoría Legal” dependiente de la “Dirección Jurídica”; sin embargo, dicha Unidad de Bienes Inmuebles

no cuenta con el personal necesario para llevar adelante la tarea específica de registro de propiedad municipal debido a que su personal se encarga de la atención a trámites internos y externos que requieren de su tiempo y responsabilidad; y toda vez que para la inventariación y registro de propiedad municipal sólo se recurre a **consultores**, que por tal calidad vienen a ser personal **temporal** dentro el Gobierno Municipal, y siendo el trabajo realizado por varios consultores al paso del tiempo, suele darse el doble registro e inventariación, llegándose a la conclusión de la imperante necesidad de contar con una instancia constante dedicada única y estrictamente al registro, control e inventariación de los bienes de dominio público del Gobierno Municipal de La Paz, así como personal permanente con estructura funcional compuesta tanto por abogados, arquitectos, geólogos, técnicos, ingenieros y personal administrativo; teniendo muy en cuenta que el daño y menoscabo a la propiedad pública es un problema constante en el tiempo y lo será mientras no se tomen políticas de prevención, que sí necesitan un gasto en recursos pero que a futuro representarán el contar con información y registro de una buena parte de la propiedad pública municipal existente y a existir; y, dado el caso de concurrir en un proceso judicial de discusión del derecho de propiedad, la municipalidad contará con el registro oponible a terceros en la oficina de Derechos Reales. Obviamente es inevitable que el Gobierno Municipal comparezca en un proceso civil ordinario como reconvencionista en el caso de pretenderse la adquisición de un inmueble de dominio público por prescripción adquisitiva pretendida por un particular, por lo que dentro las pruebas que se deben presentar está aquella disposición normativa interna que determina que determinada área o predio es propiedad municipal, además de los planos y antecedentes con los que se cuentan; pero toda esta documentación es por así decirlo “emitida por la misma entidad” y reconocida como fidedigna sólo por la misma, por lo que siempre será de mayor fuerza probatoria conforme lo establece el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil, aquel documento público que demuestre que el Gobierno Municipal ha

procedido a registrar en la oficina de Derechos Reales para ser oponible a terceros conforme lo establece el artículo 1 de la Ley de Inscripción en Derechos Reales:

***Ley de Inscripción en Derechos Reales***

***Artículo 1.-***

*Ningún derecho real sobre inmuebles, surtirá efecto si no se hiciere público en la forma prescrita en esta ley. **La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales.***

La Ley se encarga de señalar de manera expresa aquellos predios que por sus características deben ser considerados de dominio público y por lo tanto deben ser protegidos, pero es necesario contar con instrumentos jurídico – legales que accionen la protección tales bienes trascendentales. De esta manera tenemos la Constitución Política del Estado, como norma fundamental, que se encarga de señalar y, de esta manera, proteger aquellos bienes que prestan un determinado servicio y que, por lo tanto, son de uso exclusivo de la comunidad.

***Artículo 136.-***

*I. Son de dominio originario del Estado, además de los bienes a los que la ley les da esa calidad, el suelo y el subsuelo con todas sus riquezas naturales, las aguas lacustres, fluviales y medicinales, así como los elementos y fuerzas físicas susceptibles de aprovechamiento.*

*II. La ley establecerá las condiciones de este dominio, así como las de su concesión y adjudicación a los particulares.*

Además de señalar cuáles son los bienes de dominio público, la Constitución enuncia de manera expresa la inviolabilidad de los mismos; y en aplicación de una de sus características, como Norma fundamental como es la **“Soberanía”** en lo que se refiere al **“Imperio de la ley”** para con todos aquellos que habitan el territorio, la Constitución señala el compromiso de la sociedad de respetar y proteger los bienes de dominio público:

**Artículo 137.-**

*Los bienes del patrimonio de la Nación constituyen propiedad pública, inviolable, siendo deber de todo habitante del territorio nacional respetarla y protegerla.*

Por otro lado, bajo la autorización de la propia Constitución Política del Estado, en la primera parte de su artículo 136, respecto a las leyes que otorgan a determinados bienes la calidad de bienes de dominio público; encontramos a estos, detallados en la Ley de Municipalidades, N° 2028, de 28 de Octubre de 1999:

**Artículo 85 (Bienes de dominio público).-**

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

- 1. Calles, aceras, cordones, avenidas, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales, túneles y demás vías de tránsito;*

2. *Plazas, parques, bosques declarados públicos y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural;*
3. *Bienes declarados vacantes por autoridad competente en favor del Gobierno Municipal; y*
4. *Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas, con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.*

Entonces, ya señalada la normativa aplicable a los bienes de dominio público y su especial trato en relación a los de dominio privado, el presente trabajo se orientará al análisis y propuesta de políticas preventivas para la defensa de la propiedad pública municipal en sus diferentes formas, siendo que el crecimiento de la urbe es constante y así debe ser el trabajo de prevención y protección de los bienes públicos por parte del Gobierno Municipal de La Paz.

### **3. DELIMITACIÓN DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA**

#### **3.1 DELIMITACIÓN TEMÁTICA**

El presente trabajo se enmarcará, dentro lo que corresponde a las normas aplicables al caso, en las normas contenidas en el Derecho Municipal, Derecho Civil adjetivo y sustantivo, Derecho Administrativo, disposiciones pertinentes inmersas en la Constitución Política del Estado; y de manera más precisa, encuadrarnos en la importancia doctrinal de los BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, para de esta manera justificar la necesidad de instancias y personal únicamente destinado a su protección siendo que se



ven constantemente amenazados por intereses privados, evidenciándose tal situación en la cantidad de procesos de usucapión planteados sobre bienes de propiedad municipal.

### **3.2 DELIMITACIÓN TEMPORAL**

El trabajo se realiza tomando como punto de partida, la Promulgación de la Ley de Municipalidades N° 2028, de 28 de Octubre de 1999, hasta el presente.

### **3.3 DELIMITACIÓN ESPACIAL**

El estudio se desarrollará en lo que se refiere a procesos atendidos por el Gobierno Municipal de la ciudad de La Paz, Dirección Jurídica – Unidad de Procesos Jurisdiccionales en el Área Civil.

## **4. MARCOS DE REFERENCIA**

### **4.1 MARCO HISTÓRICO**

#### **4.1.1 Antecedentes sobre la ciudad de La Paz**

“La Paz, que fuera fundada, no precisamente en el lugar que actualmente ocupa, sino mas bien en la población altiplánica de Laja, pero que por diferentes factores, el valle que por entonces ofrecía mejores condiciones geográficas y de otra índole, tal como lo manifiesta José María Salinas al decir que: "Chuquiapu era el sitio intermedio y poblado que rompía el aislamiento en que el Cuzco y Arequipa operaban su evolución y veloz desarrollo en el norte y las poblaciones altoperuanas de Potosí y La Plata, por el Sur. Habiendo llegado

los conquistadores primero a Laja, no les pareció conveniente este lugar..."<sup>1</sup>; determinó que llegara a desarrollarse en esta hoyada, la que hoy es la principal ciudad boliviana. La riqueza aurífera que contenía en sus entrañas y "el crédito que gozó esta hoyada por el desarrollo de la industria cerámica"<sup>2</sup>, coadyuvaron para que se diera aquel resultado. No obstante, "la topografía del lugar, que podría oponerse al desarrollo urbanístico y a la mayor extensión de la ciudad, dejaron constancia de que era asiento provisional.." <sup>3</sup>

## **4.2 MARCO TEÓRICO**

En cuanto a la teoría aplicable al caso que nos ocupa, es necesario remitirnos al siguiente artículo de la Norma Fundamental comentado:

### **Constitución Política del Estado**

#### **Artículo 206.-**

Dentro del radio urbano los propietarios no podrán poseer extensiones de suelo no edificadas mayores que las fijadas por la Ley. Las superficies excedentes podrán ser expropiadas y destinadas a la construcción de viviendas de interés social.

#### **Comentario:**

"Este artículo se propone evitar la concentración de terrenos urbanos en manos de un solo propietario, aliviar la crisis de la vivienda y frenar los procesos de especulación con el precio del suelo.

Son muy corrientes las trampas urdidas para eludir la expropiación de los terrenos excedentes y los casos comprobados de recomposición posterior de superficies

---

<sup>1</sup> JOSÉ MARÍA SALINAS, "La Paz en su IV Centenario 1548 - 1948", Tomo II Monografía Histórica. pp. 71-74.

<sup>2</sup> Op. Cit. P. 74

<sup>3</sup> Op. Cit. P. 74

maliciosamente fragmentadas y que ahora nuevamente resumidas sobrepasan los diez mil metros cuadrados.

En Bolivia, doctrinalmente no está aún resuelta la relación entre el Derecho Privado y el Público. Es necesario insistir en el abismo que separa la legislación civil vigente en Bolivia de la elaboración doctrinal del Derecho contemporáneo, y, sobre todo, del Derecho Público, que demora en plasmarse en normas positivas y en las nuevas figuras jurídicas que demandan el municipalismo y la planificación urbana. ***Resulta frecuente que los intereses particulares se impongan sobre los de la comunidad, amparados inclusive por los tribunales de justicia que prefieren aplicar un civilismo a ultranza y no las disposiciones municipales de planificación y ordenamiento del suelo, extremado, además, con el argumento de la primacía de las leyes sobre las ordenanzas.***

**En tal virtud, parece conveniente incorporar una previsión constitucional que establezca que los instrumentos técnico – jurídicos de ordenamiento urbano, legalmente aprobados, constituyen normas de orden público y tendrán fuerza de ley en el ámbito de cada jurisdicción municipal. La dificultad se presenta en la forma en que deben ser aprobados estos instrumentos de política municipal.”<sup>4</sup>**

---

<sup>4</sup> RIVERA José Antonio, Jost Stefan, Molina Rivero Gonzalo y Cajías Huáscar J.; La Constitución Política del Estado – Comentario crítico, Tercera Edición, Editado por Fundación Konrad Adenauer, Cochabamba – Bolivia, 2005.

## 4.3 MARCO CONCEPTUAL

### 4.3.1 Diferenciación entre Derecho Público y Derecho Privado

Remitámonos para el efecto, a la definición dada por Manuel Ossorio:

#### **Derecho Público y Derecho Privado:**

“Diversas teorías han tratado de explicar la diferencia fundamental que origina esta clasificación del *Derecho Público* y *Privado*: así, algunos autores ven en el primero *normas de organización* de la sociedad, y en el segundo, *normas de conducta* de los individuos que la integra; otros hacen mención de los sujetos a quienes se dirigen uno y otro; sería el Estado el sujeto del *Derecho Público*, y lo sería del *Derecho Privado* el individuo. Otros basan la diferencia en una concepción teleológica o finalista; cuando el fin perseguido es el interés del Estado, estaremos en el campo publicista; cuando lo es el interés del individuo, en el privatista.

Si bien los autores no se han puesto de acuerdo sobre el fundamento de esta división, concuerdan en cuanto a las características de uno y otros. El *Derecho Público* sería fundamentalmente irrenunciable; en el *Derecho Privado*, los individuos pueden, o no, ejercitar las facultades que les corresponden. El *Derecho Público* es imperativo, mientras que en el *Privado* prima el principio de la autonomía de la voluntad. La interpretación del *Derecho Público* es estricta, las facultades deben ser establecidas expresamente, y en

el *Derecho Privado*, los individuos están facultados para hacer todo aquello que la ley no les prohíbe expresamente. En general, se consideran ramas del *Derecho Público* los *Derechos Constitucional, Administrativo, Penal, Financiero y Procesal*, y del *Derecho Privado*, los *Derechos Civil, Comercial y Laboral*. Pero no puede hacerse una clasificación muy exacta, pues en todas estas ramas hay instituciones de uno y otro, y, hoy por hoy, existe marcada tendencia al publicismo en las instituciones del *Derecho Privado*; tan marcada, que muchos autores niegan directamente la diferencia, alegando que es contradictorio hablar de *Derecho Privado*, ya que el *Derecho*, por definición, tiene una función colectiva”.<sup>5</sup>

#### 4.3.2 Derecho Municipal

“La rama del *Derecho Público institucional, con acción pública, que estudia los problemas políticos, jurídicos y sociales del urbanismo*” (Korn Villafañe). Algunos autores, como Rafael Biels, niegan la existencia del **Derecho Municipal** como rama autónoma, considerándolo simplemente el ‘conjunto de preceptos o principios de *Derecho Administrativo general aplicables en la esfera comunal*’.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> OSSORIO Manuel, *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*, Editorial Heliasta, Buenos Aires - Argentina, 1999.

<sup>6</sup> OSSORIO Manuel, *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*, Editorial Heliasta

### 4.3.3 Derecho Civil

*“Concepto, según opinión de Orgaz, bastante impreciso y vago en el **Derecho** moderno, pues, si bien puede decirse aproximadamente que, desde el punto de vista legislativo, es el que está contenido en el código Civil y en sus leyes accesorias y complementarias (Enneccerus-Nipperdey), esa definición no va al fondo del asunto ni determina su contenido. Conceptualmente, ni siquiera se puede afirmar que es el **Derecho Privado**, pues hay materias que como la propiedad y la familia más bien tienen su lugar en el **Derecho Público**. Haciendo mas descripción de su contenido actual, sigue diciendo Orgaz, es el que comprende el régimen de los bienes (derechos reales), de las obligaciones y contratos, de la familia y de las sucesiones, además de cierto número de nociones generales y comunes a todas esas instituciones especiales. Josserand lo define como ‘el Derecho Privado, con deducción de las disciplinas que han adquirido autonomía en el curso de los últimos siglos’, y para De buen es ‘aquel **Derecho** donde se regulan los requisitos generales de los actos jurídicos privados, la organización de la familia y la de la propiedad privada’. De estas dos definiciones, advierte Orgaz que la primera es negativa y descriptiva la segunda”.<sup>7</sup>*

### 4.3.4 Derecho Administrativo

*“Es definido por Díez como el complejo de principios y normas de Derecho Público interno que regula la organización y la actividad de la administración pública. Este autor rechaza la*

---

<sup>7</sup> Op. Cit.

*opinión de quienes reducen el **Derecho Administrativo** a la regulación de las relaciones entre la administración pública y los administrados.*

*Para Villegas Basavilbaso es un complejo de normas y de principios de Derecho Público interno que regulan las relaciones entre los entes públicos y los particulares o entre aquellos entre sí, para la satisfacción concreta, directa o inmediato de las necesidades colectivas, bajo el orden jurídico estatal.”<sup>8</sup>*

#### **4.3.5 Bienes de dominio público**

Para Arroyo C. Dulio: “Como advierte Gascón y Marin, hay un concepto *amplio* (subjetivo) y otro restringido (objetivo) del dominio público. En el primer sentido se denomina dominio público o bienes nacionales, ‘ el que recae sobre las cosas que las personas de derecho público utilizan como medios materiales para la realización de los fines que les están asignados’. Se comprende aquí, por tanto, todo el patrimonio del Estado, sea público o privado. En sentido restringido, en cambio, se distinguen los bienes de dominio público, de los bienes patrimoniales, fiscales o de dominio privado del Estado. Es este último concepto el que ahora nos interesa.

Ahora bien, en este segundo supuesto no existe un concepto uniforme y único del dominio público, pues éste va a depender de la idea que se tenga de él. Para algunos, son bienes de dominio público aquellos que perteneciendo al Estado y, en general, a las Corporaciones Públicas,

---

<sup>8</sup> OSSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Editorial Heliasta

están destinados al *uso directo e inmediato* de la colectividad; otros, en cambio, con un criterio más amplio, los definen como 'la parte del patrimonio del Estado destinada al uso común de todos los habitantes o afectada a los servicios públicos y que por razón de la utilidad pública y el interés social allí encarnados, se rigen por principios especiales de Derecho Administrativo', también se consideran como aquellas cosas 'que siendo propiedad administrativa han sido objeto de una afectación formal de utilidad pública', o como 'la institución de Derecho Público que rige las cosas, objetivamente de cualquier clase, que, correspondiente su titularidad a una persona jurídica – pública se hallan directamente destinadas a sus funciones'. En el Derecho Italiano se le suelen definir, como aquellos bienes que 'están en poder del Estado a título de soberanía'.

Nosotros con base en nuestro Derecho Positivo, creemos definir acertadamente los bienes de dominio público, como *aquellos que teniendo por titular a un ente público, a una persona de Derecho Público, están destinados de una manera directa a una función pública, a la utilidad pública, y se encuentran sometidos a un régimen especial de Derecho Público.*

Procediendo por exclusión puede sostenerse que todos los demás bienes que el Estado posee y que no reúnen las características anteriores, son de dominio privado. Estos bienes, que son los destinados a producir rentas, COLIN y CAPITAN los definen como aquellos 'que el Estado posee y administra como un particular, que le producen ingresos, que se pueden enajenar, por lo menos en general, y que



en nada se diferencian, por lo tanto, *exteriormente*, de las cosas susceptibles de propiedad privada”.

#### 4.3.6 Derecho de propiedad

*“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, especialmente tratándose de bienes inmuebles. | Además, cualquier finca o predio en concreto. | Ante el usufructo y por abreviación, la **nuda propiedad**.*

*En el Derecho Romano, la **propiedad** constituía una suma de derechos: el de usar de la cosa (**ius utendi**), el de percibir los frutos (**fruendi**); el de abusar, de contenido incierto (**abutendi**); el de poseer (**possidendi**); el de enajenar (**alienandi**), el de disponer (**disponendi**) y el de reivindicar (**vindicandi**).*

*Para el legislador civil argentino, que copia aquí a Aubry y Rau, la **propiedad** es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la acción y a la voluntad de una persona. Por su parte, el codificador español la delinea como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes.*

*La **propiedad**, connatural con el hombre para Bentham, y que, en el polo opuesto, tildada sin más de robo por Proudhon, se orienta en la actualidad a un complejo de derechos y deberes que se resumen en el enfoque de su función social, que reconoce su legitimidad siempre que el*

*propietario la explote de modo que se torne también útil para la colectividad.*

#### **4.3.7 Usucapión**

*“Modo de adquirir el dominio de una cosa, por haber pasado el tiempo que las leyes señalan para que pueda reclamarlo su anterior legítimo dueño.*

*Tal noción debe completarse con la actitud activa, si se admite la redundancia, del que prescribe, que ha de poseer durante el lapso pertinente con ánimo de dueño y sin interrupción.*

#### **4.3.8 Prescripción adquisitiva**

*“Derecho por el cual el poseedor de una cosa adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión durante el tiempo fijado por la ley.*

*Generalmente los plazos prescriptivos son menores o mayores según que la posesión se haya o no ejercido con buena fe y justo título, y que se trate de bienes muebles o inmuebles.*

### **4.4. MARCO JURÍDICO APLICABLE**

Para la realización del presente trabajo se tomará en cuenta las siguientes normas de la Legislación Boliviana:

- a) Ley Nº 1615 de 6 de Febrero de 1995: Constitución Política del Estado.

- b) Ley N° 2028 de 28 de Octubre de 1999: Ley de Municipalidades.
- c) Ley de 15 de Noviembre de 1887: Ley de Inscripción de Derechos Reales.
- d) Decreto Ley N° 12760 de 6 de Agosto de 1975: Código Civil Boliviano.
- e) Decreto Ley N° 12760 de 6 de Agosto de 1975: Código de Procedimiento Civil Boliviano.
- f) Ley N° 2372 de...: Ley de Regulación del Derecho Propietario Urbano.

## **5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Considerando que es constante el conflicto entre lo que significa el interés privado con el interés público, en procesos judiciales donde se discute la titularidad del derecho propietario de un sin fin de predios en toda la ciudad, donde, por decisión judicial, una persona individual o particular, puede obtener el reconocimiento de su derecho propietario sobre bienes de dominio público, esto en total contravención con lo que significa la primacía de la Constitución y las leyes anteriormente mencionadas; considerando, además, al municipio como parte del Estado y en estricta vigilancia de la prioridad del bien colectivo por sobre el individual, es que surge la importancia de analizar todos aquellos mecanismos vigentes de protección de la propiedad pública municipal, para ofrecer una alternativa normativa e institucional acorde con la realidad y lograr el principal objetivo que es proteger el bien público, incluso antes de llegar a un proceso civil ordinario, dotándole al predio municipal del registro que lo hace oponible a terceros y que constituye fuerza probatoria en el inevitable de verse el municipio sometido a un proceso jurisdiccional.

## **6. OBJETIVOS**

### **6.1 OBJETIVO GENERAL**

Analizar el ordenamiento jurídico municipal vigente, en relación a la problemática del conflicto que plantea la afectación de la propiedad municipal, por parte de particulares, que pretenden obtener el derecho propiedad sobre bienes de dominio público, donde se compromete la propiedad pública, mediante procesos judiciales de usucapión; y las acciones que toma el Gobierno Municipal para evitarlo para luego plantear la inserción de mecanismos legales en la normativa y función de la municipalidad, destinados a crear los instrumentos legales, técnicos y dotarles del personal adecuado para la protección, control e inventariación de la propiedad municipal.

### **6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Contextualizar la temática de la monografía, dentro del ordenamiento legal vigente; vale decir, partiendo de la Constitución Política del Estado, a través del Código Civil, la Ley de Municipalidades, Ley de Inscripción de Derechos Reales y demás leyes conexas.
- Realizar un esbozo de las falencias actuales del trabajo de registro e inventariación de la propiedad municipal, en cuanto a la deficiencia normativa y carencia de asignación de funciones específicas a funcionarios municipales permanentes.
- Descripción de aquellas acciones que actualmente lleva adelante la municipalidad para proteger la propiedad pública sobre bienes inmuebles.

- Proponer la creación de la instancia organizacional dentro del municipio, dependiente de la Dirección de Administración General llamada “Unidad de Registro e Inventariación de la Propiedad Municipal” (U.R.I.), como organismo de funciones y personal **permanente** destinado a tal efecto.

## **7. MÉTODOS Y TÉCNICAS**

### **7.1 MÉTODOS**

#### **7.1.1 Método Inductivo**

Proceso por el cual, se parte de un conocimiento particular, para llegar al conocimiento general correspondiente.

#### **7.1.2 Método deductivo**

Proceso por el cual, partiendo de un conocimiento general, se llega a uno de carácter particular.

#### **7.1.3 Método Gramatical**

Método necesario para la interpretación y descripción de términos y normas legales a ser empleados.

#### **7.1.4 Método Analítico**

Consistente en la separación de los elementos que forman un todo con el fin de estudiarlos independientemente, encontrando las relaciones que existen entre los mismos.

## **7.2. TÉCNICAS**

### **7.2.1 Documental**

Se realizara la previa consulta bibliográfica relacionada con el tema de la investigación, utilizándose para este fin, fichas bibliográficas para la respectiva recolección de información.

## **VIII. CRONOGRAMA DE GRANT**

### **BIBLIOGRAFÍA**

1. BOLIVIA, Ley N° 2650 Constitución Política del Estado GACETA OFICIAL DE BOLIVIA, La Paz- Bolivia 2005.
2. BOLIVIA, Ley Orgánica de Municipalidades, GACETA OFICIAL DE BOLIVIA, La Paz- Bolivia 1985
3. BOLIVIA, Ley N° 2082 Ley de Municipalidades de GACETA OFICIAL DE BOLIVIA, La Paz- Bolivia 1999
4. NOGALES DE SANTIBÁÑEZ Emma, Derecho Municipal, Edición 2005.
5. DERMIZAKY PEREDO Pablo, Derecho Administrativo, 5ta Edición Cochabamba – Bolivia 2001.
6. RAMOS MAMANI Juan, Curso de Derecho Constitucional, La Paz – Bolivia 2001
7. OSSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Editorial Heliasta, Buenos Aires - Argentina, 1999.
8. CABANELLAS Guillermo, Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires- Argentina, 2000.
9. ARROYO C.Dulio, Bienes del Estado, de los municipios y de los particulares, Editorial ....., Panamá, 1960.

## **ESQUEMA PROVISIONAL DEL PROYECTO DE LA MONOGRAFÍA**

PORTADA

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

PRÓLOGO

INTRODUCCIÓN

### **CAPÍTULO I: DISEÑO DE INVESTIGACIÓN MONOGRÁFICA**

1. Título del tema de la monografía 2. Justificación del tema  
3. Delimitación del tema de la monografía 4. Marco de referencia 5. Planteamiento del problema 6. Objetivos 7. Métodos y técnicas 8. Cronograma de Gantt.

### **CAPÍTULO II: BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, ANÁLISIS LEGAL Y DOCTRINAL, PROBLEMÁTICA SOBRE SU DOMINIO**

1. Definición bienes de dominio público: Aspectos generales, sus elementos 2. Análisis doctrinal de los bienes de dominio público 3. Bienes de dominio público en la Legislación Boliviana 4. Trascendencia de los bienes de dominio público, su utilidad en los procesos de planificación urbana. 5. Defensa de los bienes de dominio público.

### **CAPÍTULO III: MECANISMOS LEGALES Y FUNCIONES APLICADOS EN LA ACTUALIDAD PARA EL REGISTRO, INVENTARIO Y CONTROL DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

1. Dirección de Administración General – Unidad de Bienes Inmuebles: funciones y limitaciones. 2. Dirección Jurídica – Unidad de Asesoría Legal: función de registro de la propiedad municipal. 3. Consultoras: Su contratación para el registro y

el inventario de la propiedad inmueble municipal, problemática de la temporalidad de labores y falta de coordinación.

#### **CAPÍTULO IV: NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE CREAR UNA UNIDAD CON FUNCIONES ESPECÍFICAS DE REGISTRO E INVENTARIO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN GENERAL**

1. El problema de las usucapiones sobre los bienes de dominio público. 2. Insuficiencia de la prueba aportada por el Gobierno Municipal en procesos judiciales. 3. Importancia de la inscripción de la propiedad municipal en el registro de Derechos Reales. 4. “Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal”, como medida preventiva contra la apropiación indebida, por parte de particulares, de propiedad inmueble municipal.

#### **CAPÍTULO V: ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA “UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL”**

1. Normativa: alcances de la “Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal.” 2. Objetivos, funciones y atribuciones de la “Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal”. 3. Estructura Interna: Compatibilización con las Normas del Sistema de Administración de Personal (D.S. N° 26115 de 16 de marzo de 2001). 4. Coordinación con otras instancias organizacionales del Gobierno Municipal de La Paz. 5. Resultados esperados a corto y largo plazo.



## **CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES GENERALES**

1 Conclusiones críticas. 2. Recomendaciones y sugerencias.

**ANEXOS**

**BIBLIOGRAFÍA**

## **CAPÍTULO II**

### **BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, ANÁLISIS LEGAL Y DOCTRINAL, PROBLEMÁTICA SOBRE SU DOMINIO**

#### **1. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: ASPECTOS GENERALES, SUS ELEMENTOS**

Los bienes de dominio público han merecido una serie de análisis legal y doctrinal, especialmente en lo que se refiere a su trato en relación a aquellos bienes inmuebles de dominio privado, dentro lo que vienen a ser procesos jurisdiccionales donde se discute la titularidad del derecho propietario; de esta manera surge la polémica situación de someter tal encuentro de derechos al órgano jurisdiccional para resolver, mediante esta vía, el conflicto dado. Ya la distinción entre los dos tipos de dominio fue concebida por los jurisconsultos romanos, sin embargo la sistematización se la debemos a la doctrina posterior a la romana. Entonces debemos partir de la distinción que no es otra que la del “régimen jurídico” aplicable a cada uno de los dominios; es decir, conjunto de bienes con los cuales se tienda satisfacer y están sometidos a régimen jurídico especial de derecho público.

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

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

- b) Elemento objetivo: relacionado con los objetos (bienes o cosas) que integrarán el dominio público.
- c) Elemento teleológico: que no es otra cosa que el “fin” o destino del bien destinado a ser de dominio público.
- d) Elemento normativo o legal: por el cual se determinará la inclusión de un bien como dominial, elemento que la doctrina señala como indispensable por ser de mucha importancia la ley que fundamente la determinación de dominio público.

Todos estos elementos que nos muestran el carácter dominial de aquellos bienes declarados públicos se apoyan en el principio de *igualdad y centralización de prerrogativas y funciones públicas* en el *poder*<sup>9</sup>, que determina la exclusiva y necesaria pertenencia a la Administración de esta titularidad, siendo el dominio público una de ellas. Pero a diferencia del particular que puede utilizar su propiedad de cualquier forma, la Administración solo puede utilizarla conforme a principios del Derecho Administrativo, como ser usos comunes o generales de la propiedad.

Entonces de los anteriores elementos constitutivos de la dominialidad y su diferenciación de los bienes de dominio privado, podemos exponer el siguiente concepto: *“Dominio público es un conjunto de bienes que, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, pertenecen a la comunidad política pueblo, hallándose destinados al uso público – directo o indirecto – de los habitantes”*.<sup>10</sup> Concepto que, según algunos autores como Hauriou estaría incompleto si no añadimos la *“inalienabilidad, imprescriptibilidad y la*

---

<sup>9</sup> Marienhoff, Miguel S.: “Tratado de Derecho Administrativo”, Tomo V, pagina 60, Bs. As. 1998.

<sup>10</sup> Ob. Cit.

*protección por disposiciones penales de policía*<sup>11</sup>; características que hacen a las *consecuencias* del régimen dominial que para una mejor y total comprensión en el presente trabajo, deben estar contenidas y debidamente fundamentadas; toda vez que es común encontrarlos entre conceptos jurídicos sobre el tema. De todas formas, hechas las aclaraciones pertinentes, no está demás añadir ciertas características tal vez implícitas en la concepción de dominio público pero que en la praxis parecen ser olvidadas como ser aquella propuesta por Bielsa, al afirmar que “*no son susceptibles de apropiación privada*”<sup>12</sup>; conceptos y elementos que nos acercan a una mejor comprensión del dominio público o del Estado<sup>13</sup> en relación a aquellos bienes que pertenecen al ámbito de los bienes de dominio privado, cuya discusión y fundamento de su distinción ya hemos iniciado.

## 2. ANÁLISIS DOCTRINAL DE LOS BIENES DEL ESTADO

Los bienes de dominio público, debido a la particularidad de estar destinados al uso “público”, sea directo o indirecto, requieren de una especial atención en lo que se refiere a su administración para, posteriormente, ser puestos a cumplir una determinada función para con los administrados. Dicha administración supone aspectos como: sanear el inmueble, constancia de su existencia y superficie tanto en registros públicos como internos de aquellas instituciones, como el caso del Gobierno Municipal, que los administran; así como la otorgación de un destino favorable a la comunidad para quien se

---

<sup>11</sup> Hauriou, “Précis”, página 781.

<sup>12</sup> Bielsa: “Derecho Administrativo”, tomo 3º, páginas 386-387, 5º Edición.

<sup>13</sup> “*Dominio del Estado: Es el que el Estado ejerce sobre su territorio o, según otros autores, el conjunto de bienes de todas clases y de derechos patrimoniales de que dispone y que se encuentran destinados a asegurar directa o indirectamente el funcionamiento de los servicios públicos o a la realización de fines de utilidad pública. El dominio del Estado puede ser: a) público, que recae sobre bienes que, por resultar indispensables a las necesidades de utilidad pública, se encuentran sometidos a un régimen jurídico excepcional (inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad), tendiente a impedir que se desvíen de los fines a que están destinados; b) privado, que recae sobre bienes que, por no pertenecer al dominio público, están sujetos al mismo régimen jurídico que los pertenecientes a particulares.*” Diccionario Jurídico de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales - Guillermo Cabanellas de las Cuevas, página 342, Ed. Heliasta.

trabaja. Dicho esto, encarguémonos ahora en la tarea de exponer el régimen jurídico al que se ve sometido el dominio público, debido al trato especial caracterizado por la “inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad”. Estos caracteres son inherentes al dominio público, pero para ser más precisos es necesario añadir que lo que define a un bien como “público” es su “afectación al uso público”, directo o indirecto. Para entender mejor este último aspecto señalado, nos referiremos someramente a que también existe la categoría de bienes de “dominio privado” del Estado, como son todos aquellos inmuebles con todos sus implementos en los cuales funcionan las diferentes instancias organizacionales de gobierno nacional o regional, empleados por los funcionarios contratados y que desempeñan sus labores administrativas.

Ahora nos enfocaremos en una característica ya mencionada, la “inalienabilidad” de los bienes del Estado, que no es otra cosa que dichos bienes no pueden ser adquiribles por particulares sea por adjudicación en venta, compraventa o cualquier otro modo de transmitir la propiedad; esto debido a la particularidad de que el bien público no puede ser sometido al comercio, ya que su uso no puede verse limitado a una sola persona y a un grupo determinado de personas, de los particulares.

En cuanto al segundo aspecto, la “imprescriptibilidad”, debemos indicar que los bienes del Estado no pueden ser adquiridos por ningún medio. En este sentido la praxis nos remite a la “usucapión”, el cual se ha convertido en la forma de adquirir la propiedad de bienes de dominio público por excelencia, ya que los particulares tienden a asentarse de forma irregular para luego recurrir a la vía judicial para adquirir la propiedad de determinado inmueble, lo cual implica serios problemas sociales debido a que el particular asentado ya en un bien del Estado ha invertido en la construcción y mejora del lugar y en el caso de tener que desocupar dicho predio se produce un

detrimento en su economía. Posteriormente se analizará esta situación así como la normativa que prohíbe dicha situación.

Como tercer aspecto nos referiremos a la “inembargabilidad”, por la cual los bienes de dominio público no pueden ser objeto de ejecución judicial bajo ninguna circunstancia, porque los jueces no tienen la facultad de cambiar el destino de dichos bienes, facultad inherente y que compete solo a la Administración.

Todo esto complementado de manera precisa por el la “afectación al uso público”, directo o indirecto de los bienes estatales, mismos que tienen un trato especial también en lo que se refiere al Derecho Administrativo, para lo cual recurrimos al siguiente texto expuesto por ZAKOBINI:

*“El Derecho administrativo debe ocuparse de la propiedad privada en cuanto que los bienes de ésta son en un cierto aspecto, aunque sea indirecto, medios de la actuación administrativa. En otras palabras: el Estado consigue sus fines no sólo por medio de sus bienes, demaniales y patrimoniales, sino en parte también por medio de los bienes pertenecientes a sus ciudadanos. La idea de la doble función, individual y social, del derecho privado de propiedad ha sido formada en todo tiempo por los filósofos y los políticos: mucho se ha escrito sobre el deber que el propietario tiene de ejercitar su derecho no sólo en el propio e individual interés, sino también en el de la colectividad de la que forma parte y de cuyo ejercicio debe recibir utilidades y ventajas concurrentes con las del propietario. Estos conceptos han tenido, según los tiempos y las diversas escuelas, bien un fundamento ético, bien una base política y social, y por algunos*

*autores han sido presentados como el natural reflejo del carácter social del Ordenamiento jurídico.”<sup>14</sup>*

Queda pendiente la siguiente aclaración, el dominio público se atribuye al pueblo como “*elemento constitutivo del Estado*”<sup>15</sup>, obviamente representado por el Estado el cual goza del “poder de policía” mas propiamente dicho. Esto comprenderá la imprescriptibilidad e inalienabilidad de calles, avenidas, puentes, plazas, parques, paseos, caminos, cementerios, parques nacionales, ríos navegables, playas, el mar, etc., bienes que están indiscutiblemente fuera del comercio por parte de los particulares, para cuya “desafectación” será necesario procedimiento legislativo previo, lo cual podemos equiparar con una “cláusula de seguridad” para que, un bien de dominio público, pueda pasar al dominio privado, lo cual a la vez se convierte en una garantía de que el bien cumple una serie de requisitos necesarios para tal efecto, tema que no se tratará en la presente monografía.

### **3. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO EN LA LEGISLACIÓN BOLIVIANA**

Ahora nos referiremos a la protección en materia normativa, de la que gozan los bienes de dominio público, lo cual significa acudir a la jerarquía normativa para de lo genérico a lo específico en cuanto a las leyes que, en cuanto al régimen especial se refiere, son aplicables al caso.

---

<sup>14</sup> ZAKOBINI: (2) *Corso di Diritto Amministrativo*, vol. IV, S.<sup>a</sup>ed., Ed. Giuffrè, Milán, 1958, pág. 185. (Tomado de: A. Dagnino Guerra: “Propiedad Privada y dominio público en materia viaria. (E). RAP. Núm. 141. Revista Administración Pública. 1950 – 2003.

<sup>15</sup> MORALES GUILLEN CARLOS: “Código Civil: Concordado y anotado”. TOMO I. 3º ED. Editorial Gisbert.1991.

### 3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO BOLIVIANO

Como norma fundamental del Estado y apegándonos a la jerarquía normativa propuesta por Kelsen, nos referimos a la Constitución la cual dispone que, la tierra es del “dominio originario” del Estado de esta manera:

**ARTICULO 165.-** *Las tierras son del dominio originario de la nación y corresponde al Estado la distribución, reagrupamiento y redistribución de la propiedad agraria conforme a las necesidades económico-sociales y de desarrollo rural.*

Del anterior artículo podemos tomar la labor y la prerrogativa del Estado de proceder con la “distribución” de la tierra conforme a principios y necesidades económicas y sociales. Pero además, la propia Constitución Política nos señala los demás bienes que estarán bajo su tutela y también las condiciones para el uso particular, que como se dijo anteriormente, vienen a ser las cláusulas de seguridad aplicadas por el propio Estado como Administrador de la riqueza “tierra” de la cual está a cargo y de la cual debe proceder a su vigilancia estricta. Así tenemos el presente artículo:

#### **ARTÍCULO 136.-**

- I. Son de dominio originario del Estado, además de los bienes a los que la ley les da esa calidad, el suelo y el subsuelo con todas sus riquezas naturales, las aguas lacustres, fluviales y medicinales, así como los elementos y fuerzas físicas susceptibles de aprovechamiento.*
- II. La ley establecerá las condiciones de este dominio, así como las de su concesión y adjudicación a los particulares.*



Sin embargo, la inviolabilidad de los bienes de dominio público es una característica que debe estar plasmada en la norma fundamental, toda vez que es la norma que rige para todos los estantes y habitantes del Estado en sus distintas relaciones y acciones, porque será a partir de esta norma que partirán la normativa a ser sancionada relacionada con el uso y aprovechamiento de la tierra, así como su afectación y su desafectación, y será el principal argumento de defensa por parte del mismo Estado en todos aquellos pleitos o procesos judiciales, si es el caso, que esgrimirá para proteger sus intereses que no son otros que los intereses de la población, que por tanto, será la obligada a respetar y proteger el dominio público; esto expresado en el siguiente artículo, perteneciente también, a la Constitución Política del Estado:

**ARTICULO 137.-** *Los bienes del patrimonio de la Nación constituyen propiedad pública, inviolable, siendo deber de todo habitante del territorio nacional respetarla y protegerla.*

### **3.2. LEY N° 2028: LEY DE MUNICIPALIDADES**

Por otro lado, continuando con la jerarquía normativa, bajo la autorización de la propia Constitución Política del Estado, en la primera parte de su artículo 136, respecto a las leyes que otorgan a determinados bienes la calidad de bienes de dominio público; encontramos a estos, detallados en la Ley de Municipalidades, N° 2028, de 28 de Octubre de 1999:

**ARTÍCULO 85.- (Bienes de dominio público)** *Los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquéllos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Comprenden:*

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

Tomando en cuenta que la municipalidad juega un doble rol en cuanto a la generación de condiciones para el desarrollo de la urbe por un lado, como señala el artículo 5 en cuanto a las finalidades de la Ley de Municipalidades, porque es el ente municipal el encargado de “asegurar el bienestar social y material de los habitantes mediante el establecimiento, autorización, regulación, administración y ejecución directa de obras, servicios públicos y explotaciones municipales”, en concordancia con el artículo 8 inciso 8) referido a políticas destinadas a la construcción de vivienda; sin embargo por otro lado debe imponer restricciones evitando la arbitrariedad de los particulares en cuanto al acceso a las condiciones generadas por el municipio, principalmente porque se generarán una serie de encuentros entre los intereses particulares y los de la municipalidad en su afán de crear condiciones de bienestar, de tal manera que acorde con la normativa vigente el artículo 8 de las competencias hace referencia en materia de desarrollo humano sostenible, en su numeral 2) que será la municipalidad la encargada de aprobar, llevar adelante y principalmente **fiscalizar** las normas de ordenamiento territorial, lo que significará el cumplimiento de la entidad y de los particulares de las normas especiales

nacionales y municipales de **uso de suelo**, subsuelo, sobresuelo, agua y recursos naturales, dotándose de la facultad de demoler aquellas construcciones que quebrantan las normativas de uso de suelo, subsuelo, etc.; es decir normas urbanísticas, de saneamiento básico como señala el numeral 9), determinándose la reubicación previo proceso técnico – administrativo jurídico (dejando de lado la figura de la expropiación o algún tipo de expropiación) de inmuebles destinados a viviendas, industriales o de otra índole que concluida su evaluación, infrinjan los planes de ordenamiento urbano y territorial o normas de uso de suelo; es decir constituyen estos últimos los mecanismos de fiscalización propios del Gobierno Municipal para llevar adelante sus políticas en cuanto a la administración del suelo se refiere.

### **3.3. CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO**

En cuanto a la normativa civil, es el artículo 85 de dicho cuerpo legal el que de manera general establece también una previsión legal, en la sección III: De los bienes con relación a quienes pertenecen, del Libro Segundo, Título I: De los bienes, Capítulo Único; que reza:

***ARTÍCULO 85.- (Bienes del Estado y entidades públicas)*** *Los bienes del Estado, de los **municipios**, de las universidades y otras entidades públicas, se determinan y regulan por la Constitución y las leyes especiales que les conciernen.*

Lo cual nos remite a la Constitución Política del Estado en sus artículos 136 y 140 que declarando del patrimonio originario de la nación el suelo, subsuelo, riquezas naturales, aguas lacustres, fluviales y medicinales; en fin toda aquella riqueza que pueda ser aprovechada. El suelo por consiguiente constituye un recurso importante dentro las políticas sociales y

económicas para un Estado y en menor grado pero no menos importante, para la municipalidad, directa encargada de la administración del recurso suelo dentro lo que corresponde su jurisdicción, siendo que las políticas de ordenamiento urbano que lleva adelante así como de vivienda y servicios sociales necesitarán de terrenos debidamente saneados.

#### **3.4. LEY N° 2372 DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO, LEY N° 2717 DE MODIFICATORIA Y REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 27864**

El artículo 85 del Código Civil boliviano, refiere a leyes especiales en lo que se refiere a los bienes del Estado, para lo cual ahora nos remitimos a la “Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano” N° 2372 de 22 de mayo de 2002 y la Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004 de “Modificaciones a la Ley N° 2372” (Anexo N° 1), que nos refiere los alcances y objetivos de la ley en la búsqueda de regularizar tanto la propiedad privada como la municipal, estableciendo por un lado “procedimientos para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la oficina de Derechos Reales de los inmuebles urbanos y los inmuebles urbanos que al 31 de diciembre de 2000 no tengan títulos de propiedad registrados y procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales (permite a las alcaldías vender los terrenos que han sido invadidos) antes del 31 de diciembre de 1998”.

Podría decirse que constituye una ley integral al establecer la interrelación institucional porque también faculta a los municipios a expropiar terrenos para regularizar el derecho propietario y da apoyo a las Oficinas de Derechos Reales para que desarrolle una base de datos idóneos y eficientes, y a las Oficinas de Catastro Municipal para que desarrolle bases de datos

técnicos; esta coordinación institucional también está reflejada en observaciones prácticas, dado que **“Se considera necesario que exista una coordinación permanente entre oficinas del Catastro Urbano de los Municipios y el Registro de Derechos Reales, por la labor que ambas instituciones realizan, esto repercutirá en beneficio de lo usuarios de ambos servicios, con este objetivo, el Instituto de la Judicatura debe organizar seminarios o talleres específicos con la participación del personal de ambas instituciones”**<sup>16</sup>; siendo clara la preocupación de las autoridades así como del mundo litigante de esclarecer y organizar los registros en los dos aspectos que otorgan seguridad, el legal y el técnico.

Finalmente “obliga a los municipios” a definir el uso del suelo en el área municipal y a registrar en Derechos Reales todos los terrenos municipales y hacer respetar la propiedad municipal, porque si bien ésta es inviolable esta característica por sí sola no evitará la trasgresión de los particulares; llegando a la conclusión de lo imperativo que significa el registro de la propiedad municipal en Derechos Reales.

Si bien la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano establece mecanismos de saneamiento de aquellos predios no consignados en registros públicos, claramente nos señala aquellas restricciones de carácter público en cuanto a los bienes sujetos a regularización, toda vez que esta ley debe ser concordante con aquellas que reglamentan el uso del suelo; de esta manera nos remitimos al siguiente artículo de dicho cuerpo legal:

---

<sup>16</sup> CURSO DE DERECHO REGISTRAL INMOBILIARIO: Conclusiones, Recomendaciones y Requerimientos. Poder Judicial de Bolivia. Sucre 2007.

**Art. 4º.- (Características de la Regulación Masiva)**

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

Ya en el punto del análisis a la Ley de Municipalidades se establecieron los alcances en cuanto a las atribuciones de la municipalidad en cuanto a la administración de uso de suelo, constituyéndose en el directo ente administrativo de gestión del mismo, ajustándose la Ley N° 2372 a ello en el capítulo tercero sobre la titulación de predios de propiedad municipal ocupados antes del 31 de diciembre de 1998:

**Artículo 6° (Predios prohibidos de ser utilizados para vivienda)**

*No pueden ser ocupados con fines de vivienda los predios de propiedad municipal constituidos por áreas destinadas a zonas verdes, parques, zonas forestales, de desarrollo vial o*

*equipamiento urbano y otros establecidos por la Ley de Municipalidades. Tampoco podrán ser utilizados para vivienda, predios que representen peligro para la vida humana, zonas negras, zonas de fragilidad ecológica, zonas de seguridad nacional, zonas arqueológicas y otras zonas que establezca expresamente la Ley.*

***Los Gobiernos Municipales, están obligados a inscribir el derecho de propiedad de sus predios en Derechos Reales y, las leyes que declaran la propiedad municipal, constituyen título suficiente originario para su inscripción, de pleno derecho, sin requerir información o documentación adicional.***

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

En el artículo precedente podemos observar una síntesis de las realidades en cuanto a las restricciones favorables a la municipalidad, sus obligaciones de protección del dominio público y la realidad fáctica derivada del incumplimiento de dichas obligaciones, el recurrir a la autoridad judicial para dirimir las cuestiones de propiedad donde debemos tomar dos aspectos que se desarrollaran mas adelante: en primer lugar si la municipalidad no demuestra fehacientemente su derecho sobre un determinado predio mediante instrumentos legales adecuados obtenidos previamente derivaría

en el segundo punto donde si por disposición judicial se determina que un determinado inmueble se declare de propiedad privada, este fallo en calidad de cosa juzgada obliga al Gobierno Municipal a su cumplimiento no habiendo otro recurso para defender la propiedad municipal. Entonces, establecida la “posibilidad” de saneamiento de propiedad privada sin registro, la ley establece también el cuidado que deben tener el Gobierno Municipal en procura de preservar su propiedad, estableciendo obligaciones de registro que posibilitan su defensa ante estrados judiciales en un posible encuentro de intereses; elemento fundamental en cuanto a fe probatoria de la que goza un registro en Derechos Reales. Así la Ley N° 2372 establece:

***Artículo 7° (Obligación de municipalidades de registrar en Derechos Reales los predios de propiedad municipal)***

*Los Gobiernos Municipales están obligados a definir el Uso del Suelo y elaborar y publicar los planos del Uso de Suelo, basados en planimetrías geo referenciadas. Las autoridades judiciales y administrativas, están prohibidas de autorizar el uso de los predios en beneficio de ocupantes privados con fines de vivienda u otros, según lo establecido en el Artículo anterior.*

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

El artículo 7 además de establecer como obligatoria la inscripción de los predios municipales, indica la sanción a la que serán pasibles los



Gobiernos Municipales ante el incumplimiento: la reducción de recursos los mismos que son muy importantes para la institución, de manera que crear políticas de protección y sobre todo protección de bienes debe ser una tarea primordial para la entidad municipal, especialmente en el área jurídica que es la especializada en el tema.

Si bien la Ley N° 2372, su Ley modificatoria y reglamentos, en su conjunto establecen mecanismos de acceso por parte de la población a la vivienda mediante el saneamiento de la propiedad carente de registro; todo esto de manera excepcional, también establece la obligación que tiene el Gobierno Municipal de inscribir su propiedad inmueble para posteriormente evitar los constantes procesos de crecimiento poblacional que van en detrimento de la propiedad inmueble pública, en el sentido de que al ser usualmente las ocupaciones “clandestinas”, y por lo tanto no contar con antecedentes de dominialidad, será aplicable lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, respecto a que procederá el proceso de usucapión siempre y cuando el inmueble carezca de antecedentes sobre su dominio y sea necesario el proporcionar este derecho a quien lo solicite; esto en concordancia con lo dispuesto por el código civil sobre la prescripción adquisitiva.

#### **4. TRASCENDENCIA DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, SU UTILIDAD EN LOS PROCESOS DE PLANIFICACIÓN URBANA**

En cuanto a la planificación urbana, debemos señalar que constituye una serie de instrumentos técnicos y normativos que regulan y ordenan el uso del suelo, estableciendo las circunstancias para su transformación o conservación. Son proyectos a corto y largo plazo que atingen a los municipios que van desde el ordenamiento de un área urbana hasta sus componentes que son los barrios. Para eso necesitará de ramas como la

arquitectura o la ingeniería civil que se encargarán de la interrelación de infraestructuras y sistemas urbanos. Sin embargo, desde el punto de vista poblacional será necesario un estudio demográfico, sociológico, geográfico, económico, etc., para determinar la factibilidad de la elaboración y ejecución de proyectos urbanísticos.

La planificación urbana se concreta mediante planes, es decir, mediante instrumentos técnicos que contienen aquellos datos como ser los antecedentes que justifican el proyecto, constituyéndose en normas de cumplimiento obligatorio ya que reflejan estudios económicos de viabilidad e impacto ambiental a producirse. Debemos también tomar en cuenta que el otro tipo de impacto a sobrevenir es la posible afectación del derecho de propiedad, en otras palabras el bien privado afectado por el proceso de planificación urbano. Si bien para la economía un bien privado será aquel que su servicio y uso es exclusivo de una persona excluyendo al resto, un bien de dominio público será aquel que cuyo servicio y uso por parte de una persona no excluye a las demás; es decir es indivisible; de lo cual colegimos que un espacio público será vital en el desenvolvimiento de la ciudad y sus habitantes y por consiguiente los proyectos les beneficiaran en gran medida. Esto significará, y es necesario insistir en esto, el saneamiento de la propiedad, que es lo mismo que decir el determinar de manera clara, en base a instrumentos legales, el derecho de propiedad de los predios; si es que los mismos van a ser afectados por proyectos municipales.

Remitámonos, a nivel latinoamericano, al Municipio de la ciudad de Bogotá en Colombia, el cual cuenta con el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., con los siguientes objetivos:

***“Frenar los procesos que fomentan la segregación urbana, priorizar la inversión pública para atender las zonas más***

*necesitadas, mejorar la competitividad de la ciudad, recuperar el espacio público, extender y regular los servicios comunitarios, establecer un sistema de transporte masivo eficiente y ordenado, además de ofrecer suelo urbano apto y suficiente para atender la edificación de vivienda de interés social y definitivamente ordenar el territorio de una manera sostenible, atendiendo los conflictos que se presentan entre el desarrollo físico, económico, social y la preservación del medio ambiente (Peñalosa, 2000).<sup>17</sup> Estos planes tienen un componente general, un componente urbano, un componente rural, proyectos de corto, mediano y largo plazo e instrumentos de gestión urbana. En el componente urbano se destina un especial aparte a las zonas sujetas a amenazas y riesgos, señalando las áreas bajo amenaza y las posibles medidas de mitigación, así como las zonas prioritarias sujetas al análisis de riesgos, la implementación del monitoreo de amenazas, los condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos y la obligatoriedad del análisis de riesgos. Cuando los proyectos de ordenamiento de una ciudad sumado a lo anterior incluyen la ubicación de equipamientos para la respuesta a emergencias como estaciones de bomberos, centros de reserva de alimentos o equipos para las labores de búsqueda y rescate, centros de operaciones para la atención de emergencias, zonas de evacuación previamente establecidas, diseñadas y dotadas con puntos de abastecimiento de agua y se discrimina la utilización de las vías para en el momento de un gran evento asignar rutas para la movilidad de los organismos*

---

<sup>17</sup> ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C./Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD. Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000). Bogotá D.C.: El autor, 2000.

***operativos, de las personas ilesas y el transporte de las personas fallecidas; es, en este punto donde además de ser la planeación urbana un elemento fundamental en la prevención puede ser también una herramienta para la efectiva respuesta a situaciones de emergencia”.***<sup>18</sup>

El precedente proyecto Colombiano nos refiere no solo al aspecto social – económico que significa la planificación urbana; nos habla también sobre la **prevención de riesgos y desastres**, aspecto a tomar en cuenta en una ciudad como La Paz considerando la topografía del suelo y su estructura poco apta, en algunas zonas, para la construcción y por consiguiente para la vivienda. De esta manera un plan estratégico contempla todo ello, siendo que es política municipal el viabilizar las condiciones de vivienda social, pero por otro lado, considerar todas aquellas zonas de riesgo natural donde existe el riesgo de deslizamientos, derrumbes y otros desastres que desembocarían en responsabilidad de la municipalidad.

El aspecto del Desarrollo Urbano lo toma en cuenta también nuestra legislación en el artículo 83 de la Ley de Municipalidades que establece:

***Artículo 83 (Cumplimiento obligatorio de normas urbanísticas, estructurales y del uso del suelo)***

*Las normas nacionales de planeación urbanística de ingeniería y de uso del suelo, subsuelo y sobresuelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales o colectivas, públicas o privadas, nacionales y extranjeras, sea cual fuera su naturaleza y características, en*

---

<sup>18</sup> Contreras Mojica, Diana María: “JORNADAS IBEROAMERICANAS SOBRE HÁBITAT, VULNERABILIDAD Y DESASTRES”, Planificación Urbana Herramienta para la Prevención y Atención de Desastres, <http://www.yorku.ca/ishd/CONTRERAS.Mojica.04.pdf>.

*toda área urbana o rural del territorio de la República. Su quebrantamiento por parte de las mismas será pasible a sanciones administrativas y dará lugar a responsabilidad civil por daños causados a la colectividad. El Alcalde Municipal y Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas.*

Como se ha señalado el cumplimiento de estas normas conlleva un beneficio múltiple para la administración pública y para los administrados, porque se traduce en mejoramiento de la economía al crear espacios de comercio especiales y cómodos, mejoramiento del tránsito en la urbe sea esta movilizad o peatonal, mejoras en el aspecto ornamental creando espacios recreativos en el centro así como en la periferia de la ciudad. Entonces es inobjetable la importancia de las normas de planificación impuestas por la ley, que se traducen en aspectos socio – económicos y que el Gobierno Municipal aplica en su accionar teniendo como parámetro el reglamento de **“Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento – USPA 207”**. Este instrumento legal ha sido aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 555/2007 (Anexo N° 2) y señala en su parte principal que es la municipalidad en función a su autonomía que puede aprobar normas, fiscalizar, ejecutar, administrar, determinando políticas y estrategias municipales de orden público y cumplimiento obligatorio. Para ello se aprueba el **Reglamento de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento 2007**, que viene a reemplazar al existente del año 1993 aprobado por Ordenanza Municipal N° 75/93 HAM – HCM 76/93 de 15 de octubre de 1993; sin embargo los parámetros establecidos por esta norma habrían sido superado por la costumbre y los usos aplicados por los administrados, lo que también puede entenderse por la constante infracción de dichas normas por cuestiones de tipo social y económicas.

#### 4.1. REGLAMENTO DE USO DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO – USPA 2007

El uso del suelo está definido como: **“El destino y tratamiento que se da al espacio físico o territorio en los diferentes Macro Distritos y Distritos administrados por las Sub – Alcaldías descritas en el artículo 2. El Uso del Suelo constituye la división del territorio municipal a efectos urbanos y determina regímenes específicos para su aprovechamiento y gestión según la realidad consolidada y destinos que sean previstos por los Planes de Ordenamiento”**.<sup>19</sup> Entonces, en observancia del constante crecimiento económico y demográfico de la urbe y debido a la necesidad de adecuar las transformaciones urbanas al uso del suelo y patrones de asentamiento, se actualiza el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento – USPA 93. Este conjunto de normas es aplicable al conjunto de la población por ser de orden público como lo señala el artículo 2, por tanto es de cumplimiento obligatorio por parte de todas las personas sean naturales y jurídicas, públicas o privadas, dentro del área urbana compuesta por 7 Macro Distritos administrados por las Sub – Alcaldías.

Posteriormente tenemos el artículo 5 que divide a las clases de suelo en: Urbanizable y **No Urbanizable**, éste ultimo al cual nos avocaremos en el presente trabajo, toda vez que en el primero los problemas de titularidad del dominio no incumben al Gobierno Municipal por tratarse de áreas aptas para la ocupación privada, no ocurriendo esto con las segundas debido a su especial destino y administración.

---

<sup>19</sup> Ordenanza Municipal N° 555/2007: “Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento”, artículo 4.

Tal como establece la norma que aprueba el instrumento mencionado, se tomará en cuenta a la ciudad dividida en Macrodistritos porque su composición obedece a particularidades morfológicas y sociales, y se orienta a **“rescatar, preservar y fomentar las características y valores culturales propios de cada uno de ellos (macrodistritos) identificándose las normas de uso de suelos como el instrumento técnico operativo destinado a fortalecer una mayor desconcentración administrativa”**. Es decir, el Gobierno Municipal en un esfuerzo por cotejar la realidad social y económica con las normativas que van a ser aplicadas, reestructura sus criterios del uso del suelo y del asentamiento urbano, dado que la realidad nos muestra una constante infracción de dichas estructuras organizativas lo cual provoca cambios que deben reflejarse en las políticas y objetivos de la municipalidad porque esta obedece a la realidad de su jurisdicción y no así a meros aspectos no reales.

Este instrumento legal toma en cuenta la organización de la urbe en áreas las mismas que están comprendidas, según las necesidades y servicios que debe contar la ciudad. De esta manera tenemos la organización conforme a las Áreas de productivas, de equipamiento, especiales y **no edificables**, éstas últimas creemos las más importantes en lo que será su defensa y administración. Así tenemos:

<b>ÁREAS PRODUCTIVAS</b>	
<b>Patrón USPA 2007</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
A1	Áreas de actividades primarias (áreas agrícolas extensivas)
A2	Áreas de actividades primarias (áreas agrícolas intensivas)
I1	Áreas de actividades productivas secundarias: - Áreas industriales - Áreas artesanales - Mixtas (industriales y artesanales) y combinadas con vivienda.
I2	Áreas de actividades productivas terciarias.
O1	Instituciones del Estado (escala departamental y nacional).
O2	Instituciones del Estado (escala municipal).

Generalmente este tipo de áreas estarán comprendidas en la periferia de la urbe, debido a que su actividad así lo requiere, entonces tendremos estas áreas en la zona sur de la ciudad donde, para la actividad agrícola se necesita de ríos para el riego. La clasificación obedece al tipo de servicio que ofrecerá a la población, siendo que el municipio debe encargarse de la correcta administración de aquellos donde incumbe la salud y bienestar de la colectividad, de esta los predios comprendidos en esta clasificación están comprendidos por aquellas áreas primarias destinadas al desarrollo agrícola, secundarias destinadas a la transformación de materias primas y terciarias destinadas a la provisión de servicios.



<b>ÁREAS DE EQUIPAMIENTO</b>	
<b>Patrón USPA 2007</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
M1	Centro de abasto
M2	Mercado Zonal distrital y de barrio
M3	Actividades de Comercio Mayorista
M4	Aduana
E	Instituciones Educativas
S1	Primer Nivel de Atención "Puesto de Salud" y "Centro de Salud"
S2	Segundo Nivel de Atención (Centro de Salud con internación)
S3	Segundo Nivel de Atención (Hospital de Distrito)
S4	Institutos dedicados a la investigación en salud
R1	Jardines y Parques Públicos
R2	Instalaciones Deportivas
R3	Centro Cultural
T1	Terminal de Buses
T2	Terminal de Transporte Masivo Urbano
T3	Aeropuerto
T4	Estación de Servicio
T5	Parqueo Público para automóviles
T6	Parqueo Público para Transporte Pesado
C1	Templos
C2	Cementerios

Este tipo de áreas comprenden lugares que son vitales para la satisfacción de las necesidades de la población en grandes grupos, principalmente se encuentra compuesta por mercados donde se expendrán alimentos para un determinado barrio o zona, después tenemos lo que serán aquellos centros de comercio, instituciones educativas, centros de transporte masivo y también lo que serán los centros de culto. Cada cual con su importancia, deberá tener un especial trato y administración mientras se determinen y saneen los predios que ocuparán o que actualmente ya ocupan y necesitan de estar conforme a derecho.

En los términos del USPA 2007, las áreas de equipamiento son aquellas que “albergan actividades complementarias a la residencia. Se clasifican en Uso para Comercio, Uso para Educación, Uso para Salud, Uso para Recreación, Uso para Infraestructura de Transporte y Uso para Cultos.

<b>ÁREAS DE INSTALACIONES ESPECIALES</b>	
<b>Patrón USPA 2007</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
IMP	Instalaciones Militares / Policiales
RS	Áreas de Relleno Sanitario
TP	Planta de Tratamiento de Agua Potable
TN	Planta de Tratamiento de Aguas Negras
IE	Instalaciones Técnicas Especiales

Estas áreas por el tipo de servicio que prestan deberán constituirse en lugares especiales determinados por el Gobierno Municipal, y al constituir un riesgo la ocupación de sus alrededores es imprescindible llevar adelante políticas de prevención y retiro de aquellos particulares que intentan acceder a los predios circundantes. Toda vez que ante cualquier contingencia será también el Gobierno Municipal el responsable de no haber tomado las medidas adecuadas por el resguardo de la población.

ÁREAS NO EDIFICABLES	
Patrón USPA 2007	DESCRIPCIÓN
AF	Áreas de Forestación y Áreas verdes
RN	Áreas de Riesgos Naturales
FS	Franjas de Seguridad y Derechos de vía
P1	Áreas de Preservación del Paisaje Natural (constituyen los aires de río con sus quebradas, taludes y torrenteras, ríos y riachuelos con sus aires, lechos, playas, en la parte que pasa por las zonas urbanas y sus reservas para expansión. <b>Son aires de río</b> todas las playas antiguas y recientes de los cursos de agua naturales. <b>Playa reciente</b> es el curso actual de río tanto en estiaje como en época de lluvia, hasta el ancho de máxima crecida en los últimos cien años. <b>Playa antigua</b> incluye todas las terrazas que ha dejado el río, producto de la erosión por profundización, ensanchamiento y curso longitudinal, constituyéndose según el artículo 85, capítulo I, título V de la Ley de Municipalidades N° 2028 como Patrimonio Municipal, siendo bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio).
P2	Áreas de Preservación del Paisaje Natural declaradas expresamente mediante Ley y/u Ordenanza Municipal.

Es en este punto donde pondremos mayor interés porque es en este tipo de áreas comprendidas como **no edificables** donde se produce la mayor infracción con la construcción de inmuebles particulares sobre los cuales se llevó, se llevan y se seguirán llevando procesos judiciales de prescripción adquisitiva, derivando en muchos aspectos negativos para la municipalidad como ser el gasto de tiempo y dinero para su defensa e investigación de antecedentes así como en su defensa en estrados judiciales; y, en el posible caso de perder el proceso judicial, la pérdida de un predio imprescindible para llevar adelante la aplicación de normas de planificación urbana y, según

el cuadro precedente, también un daño al entorno ecológico muy olvidado por el hombre en el transcurso del tiempo.

## **5. DEFENSA DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

Respecto a la defensa del dominio público, en los años 80's el Gobierno Municipal contaba con la instancia denominada **Consejo Municipal del Patrimonio Municipal**, creada precisamente con el objetivo de llevar adelante el inventario de los bienes municipales, además de proceder a su registro en Derechos Reales en el caso que fuera necesario. Dicha instancia se proponía elaborar un registro completo de los bienes públicos a cargo de la municipalidad para contar con la información necesaria en cuanto a su defensa o administración. Luego tenemos la Ordenanza Municipal N° 2018/79 del 24 de octubre de 1979 (Anexo N° 3) que cree necesaria la creación de una instancia que se dedique íntegramente al inventario de la propiedad municipal, creando para ello este Consejo, donde claramente podemos determinar sus alcances, objetivos, funciones, etc., de lo cual colegios que la preocupación por la debida administración y cuidado de los bienes dominicales ha estado presente a lo largo de la vida institucional del Gobierno Municipal. Este documento nos señala que se llevaría a cabo un catastro, inventariación y evaluación de todos los bienes muebles e inmuebles además de sus frutos hasta el 31 de diciembre de 1979, lo cual determina el carácter temporal de su creación.

Luego, mediante Resolución Municipal 0393/80 de 14 de marzo de 1980 y la Ordenanza Municipal 0167/80 del 8 de diciembre de 1980 (Anexo N° 4) se amplían las facultades del "Concejo Municipal de Bienes Patrimoniales", debido a la carencia de normas de control y falta de documentación sobre inmuebles, espacios municipales, por lo tanto con el objetivo de dotar al Concejo Municipal de Bienes Patrimoniales de los

instrumentos adecuados para el mejor control de bienes municipales, se “oficializa dentro la estructura jerárquica municipal la vigencia del Consejo Municipal de Bienes Patrimoniales, como el organismo encargado de **controlar, precautelar y evaluar el activo fijo municipal de la ciudad de La Paz**”, quedando conformado el Consejo por profesionales del área jurídica, técnica y económica que tienen como atribuciones:

- a) La inventariación general de todo el patrimonio municipal en labor conjunta con los organismos nacionales que tengan tuición sobre el control y supervisión de los bienes nacionales.
- b) Controlar, supervisar y precautelar la existencia de activo fijo municipal en base a la elaboración de normas, reglamentos y disposiciones legales que permitan una eficaz administración.
- c) Representar a la H. Comuna Paceña en la supervisión y control de los activos fijos municipales en cuanto a muebles, inmuebles, maquinaria y equipo y otros.

Posteriormente mediante Resolución Municipal 1056/87 del 12 de junio de 1987 se cree conveniente complementar el trabajo realizado por el “Consejo Municipal de Bienes Patrimoniales” con el objeto de continuar con la inventariación de todos los bienes muebles e inmuebles de propiedad municipal, asignándose dicha labor a la Dirección Bienes Municipales, debiéndose construir registros en base a Resoluciones Municipales de los últimos seis años a partir de la promulgación de esta Resolución. Sin embargo, sale a relucir las deficiencias del trabajo anteriormente realizado, donde no se habrían detallado la superficie de los inmuebles o no se precisaba la ubicación exacta de los mismos lo que ocasionó en aquel entonces la ocupación ilegal de los mismos; además que no se contaban

entre los archivos con los planos de aires de ríos, planos aprobados de los loteos y urbanizaciones así como de divisiones y particiones para la inscripción en Derechos Reales de áreas de equipamiento como correspondía, debiéndose contar con planos actualizados de remodelación urbana en base a trazos vigentes en de cada zona. Entonces, la alternativa que propone esta nueva Resolución Municipal, es que la Dirección de Desarrollo y Planificación Urbana entregue a la Dirección de Bienes Municipales todos los planos aprobados y actualizados de todas las zonas de la ciudad para cumplir con los objetivos planteados. Asimismo se dispone la participación de Secretaría General mediante la Dirección de Asesoría Jurídica para que coadyuve en esta labor, encargándose del análisis de los temas legales, especialmente en temas de expropiación, transferencias, compra y ventas, donaciones, cesiones, permutas, adjudicaciones, compensaciones, reubicaciones y usufructos de bienes inmuebles comunales y en base a la normativa relacionada desde el año 1980.

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

De acuerdo a la normativa vigente, es el folio real otorgado por la oficina de Derechos Reales el documento que otorga mayor credibilidad y derecho al poseedor de un determinado inmueble, por lo tanto es el

documento ideal para la defensa de la propiedad municipal ante la posible invasión particular. Sin embargo, al no contar a veces con este documento, el funcionario que asume la defensa del patrimonio municipal se ve obligado a recurrir a instrumentos técnico – legales con cierta fuerza probatoria, como ser informes de la Unidad de Bienes Inmuebles, certificados catastrales, informes legales procedentes de trámites anteriores, en fin, todo documento que en su contenido haga referencia a la pertenencia del derecho propietario al Gobierno Municipal, lo cual obviamente está en desigualdad ante la presentación de un folio real por parte del particular, además que con esos documentos todavía se debe estar sujetos al criterio del juez quien decide en última instancia la correspondencia del derecho propietario que, como se señaló anteriormente, puede afectar de gran manera a todo un proyecto de planificación urbana, que a diferencia de un inmueble privado, beneficiaría a un sin número de habitantes en cuanto a políticas educativas, económicas, de transporte y otras.

**CAPÍTULO III**  
**MECANISMOS LEGALES Y FUNCIONALES APLICADOS EN LA**  
**ACTUALIDAD PARA EL REGISTRO, INVENTARIO Y CONTROL DE LOS**  
**BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO**

**1. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN GENERAL – UNIDAD DE BIENES INMUEBLES: FUNCIONES Y LIMITACIONES**

A cargo de la Dirección de Administración General (D.A.G.), se encuentra la Unidad de Bienes Inmuebles (U.B.I.), la cual cuenta con profesionales arquitectos y procesadores de información cuya función es brindar atención y asesoramiento a nivel institucional así como a nivel público, sobre la correspondencia de predios a uso de suelo residencial o de propiedad pública en sus diferentes situaciones (área verde, residual, de equipamiento, etc.),

Es ante esta instancia organizacional que los abogados de la Unidad de Procesos Jurisdiccionales acuden en cuanto son notificados de un proceso de usucapión de un bien inmueble, mediante un “Formulario de Solicitud de Informe”, el cual por recarga laboral no puede ser respondido de forma inmediata lo cual obliga a la búsqueda de otros medios accesorios como ser acudir a la revisión de carpetas en el Registro de Catastro Municipal o las carpetas del Ex – Ministerio de Asuntos Urbanos, para obtener algún dato importante. No se excluye la posibilidad de organizar una inspección ocular para verificar la situación del inmueble motivo del proceso. Todo lo mencionado constituye una carrera contra el tiempo debido a que conforme lo señala el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil el demandado tiene 5 días fatales desde la citación con la demanda para plantear las excepciones previas como podría ser la de incompetencia del juez al versar el proceso sobre bienes de dominio público (en caso de tener



prueba fehaciente de ello), y contemplando también el plazo previsto por el artículo 345 para la contestación de la demanda, además de plantearse la reconvencción conforme señala el artículo 348 del precitado cuerpo legal; todo esto sujeción al artículo 6 de la Ley 2372, que prevé que ante la controversia judicial de mejor derecho, suscitado entre Gobiernos Municipales y particulares, **la autoridad jurisdiccional, reconocerá la oponibilidad ante terceros de la propiedad municipal, desde el momento de la existencia de la disposición legal que determine que el predio en conflicto sea propiedad municipal.**

## **2. DIRECCIÓN JURÍDICA – UNIDAD DE ASESORÍA LEGAL: FUNCIÓN DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL**

Conforme lo establece el artículo 6 de la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano sobre los Predios prohibidos de ser utilizados para vivienda, del Capítulo Tercero: Titulación de Predios de Propiedad Municipal ocupados antes del 31 de diciembre de 1998; será necesario simplemente la presentación de **leyes que declaran la propiedad municipal, constituyen título suficiente originario para su inscripción, de pleno derecho, sin requerir información o documentación adicional.**

La Unidad de Asesoría Legal dependiente de la Dirección Jurídica, en coordinación con la Unidad de Bienes Inmuebles, es la que actualmente lleva adelante el registro de la propiedad inmueble municipal ante las oficinas de Derechos Reales, donde un abogado es asignado para dicha labor, encargándose del acopio de la documentación necesaria a ser presentada para posteriormente apersonarse a las oficinas de la mencionada entidad y cumplir con el procedimiento respectivo. Es en este sentido que su labor comprende también la verificación de catastros y supervisión a las Consultoras independientes de inscripción y saneamiento de propiedad

municipal, elaborándose minutas, informes de derecho propietario, tramitándose órdenes judiciales.

En coordinación con la Unidad de Bienes Inmuebles también se proceden a elaborar los proyectos de Ordenanzas Municipales que disponen la inscripción de un inmueble en el registro de Derechos Reales, por ser éste instrumento válido para tal efecto. Sin embargo, es en la misma entidad donde se produce el retraso, en razón de que el Concejo Municipal debe analizar la normativa remitida y en el caso de existir observaciones se devuelve el trámite para su corrección y posterior remisión en segundo intento al Concejo Municipal, lo que conlleva el retraso de incluso meses para la aprobación del instrumento que servirá de antecedente para la inscripción de un predio en Derechos Reales a favor del Gobierno Municipal.

### **3. CONSULTORAS: SU CONTRATACIÓN PARA EL REGISTRO Y EL INVENTARIO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL, PROBLEMÁTICA DE LA TEMPORALIDAD DE LABORES Y FALTA DE COORDINACIÓN**

Como respuesta del Gobierno Municipal al problema del inventario y registro de los bienes inmuebles municipales, la entidad ha visto la necesidad de requerir los servicios de consultores externos para esta tarea. De esta manera se lanzan convocatorias para la contratación de profesionales como arquitectos, abogados, ingenieros de sistemas, en fin todo aquel que pueda aportar por el tipo de conocimientos que tiene, a la tarea mencionada.

Esta tarea también es parte de aquellas obligaciones que por ley, debe cumplir el Gobierno Municipal en cuanto al correcto registro e inventario de su propiedad, así lo ha señalado el artículo 9 de la Ley de Regularización

del Derecho Propietario Urbano sobre la inventariación, clasificación y registro técnico:

**Artículo 9.-** *(Inventariación, clasificación y registro técnico) Los Gobiernos Municipales inventariarán, clasificarán y registrarán los bienes de dominio público y privado Municipal, los bienes de Patrimonio Histórico Cultural y Arquitectónico de la Nación, en un plazo no mayor a dos (2) años, a partir de la promulgación de la presente Ley, debiendo registrar en Derechos Reales los que son de propiedad municipal. A este efecto podrán contratar los servicios profesionales y técnicos que sean necesarios.*

Está claro por los constantes procesos de usucapión, que el Gobierno Municipal no ha cumplido debidamente este precepto legal, y está por demás tratar de demostrarlo ya que sólo la revisión de procesos de prescripción adquisitiva en los cuales es parte el Gobierno Municipal es la muestra de tal inobservancia. Sin embargo, no podemos atribuir dicha omisión a negligencia por parte de los funcionarios públicos a cargo, ya que es la entidad municipal la que debe proveer los recursos necesarios para dicha tarea. Anteriormente se había mencionado al Consejo Municipal del Patrimonio Municipal como instancia ahora inexistente, que cumplía dicha labor, la cual contaba como se dijo en su momento de los instrumentos personales e institucionales necesarios para su labor, que actualmente no están presentes en la administración municipal.

Actualmente se esta implementando otro mecanismo para llevar adelante esta labor, y es la contratación temporal de profesionales para el registro e inventario de la propiedad municipal, bajo lo siguientes parámetros. Tenemos por ejemplo los “Requisitos de propuesta: Contratación de Servicio

de Consultoría Individual con código CUCE N° 457 – Primera Convocatoria de Revalúo de bienes inmuebles – registro catastral”, lanzada el año 2005. Dicha consultoría señala que: “La información generada por la Unidad de Bienes Municipales transcritas a la base de datos (3.061 PREDIOS) debe estar respaldada por **documentación técnica y legal que determinen su condición de propiedad municipal**, en los casos que ya cuentan con certificaciones catastrales **ya sea que estén registrados en Derechos Reales o no**, se hace necesaria la complementaron en las Carpetas Técnicas correspondientes con los documentos respaldatorios faltantes. Los registros nuevos catastrales deben concluir el proceso del registro público”. Como antecedente se señala que en febrero de 2004 se procedió a la fusión de las Unidad de Bienes Municipales con la Unidad de Patrimonio Institucional dando como resultado la **Unidad de Patrimonio Municipal**, que como objetivo se propone sanear técnica y legalmente la propiedad municipal, contratándose así el año 2004 dos consultorías, una de ellas destinada a la realización de carpetas técnicas (formulario único) para obtener la Certificación Catastral de 660 predios, y la otra consultoría para el saneamiento legal para proceder con la inscripción de 800 predios en Derechos Reales. Esto debido a que el registro catastral y propietario en Derechos Reales de los bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Municipal, como manifiesta la propia convocatoria, **a pesar de los esfuerzos realizados es lento**, por un conjunto de inconvenientes externos e internos a la Unidad de Patrimonio Municipal que hacen difícil alcanzar las metas y plazos previstas. En cuanto a las dificultades que observa la convocatoria se tienen las siguientes:

- a) Inexistencia de información suficiente sobre la tradición de derecho propietario. No se cuenta con antecedentes documentados de las cesiones y transferencias de tierras que

habrían beneficiado a la municipalidad en el pasado por aprobación de urbanizaciones y remodelaciones.

- b) Inexistencia de levantamientos topográficos y planimetrías actualizadas de las áreas que son destinadas al uso público.
- c) Se realizaron consultorías para la realización de Formulario CIM 02, (Gestión 2002- 2003) que no pueden ser validadas por inconsistencias de la información vaciada y se requiere nuevamente de levantamientos.
- d) Las demoras excesivas en la revisión de la carpeta técnica por parte de Dirección Jurídica y las comisiones del Concejo Municipal.
- e) Demora en la aprobación por el Pleno del Concejo Municipal de las Ordenanzas Municipales.

Todo esto con el fin de realizar la “conciliación definitiva de la información existente en carpetas prediales con aquella almacenada en sistema”. Hasta entonces no se había podido concluir el proceso de conciliación de la información con el Sistema SIRPM y con el inventario documental que se poseía, debido a que el Centro de Documentación de la Unidad de Patrimonio Municipal no contaba con personal especializado en el manejo de Archivo. Así también, en los justificativos de la convocatoria se señala que la Unidad de Patrimonio Municipal, dependiente de la Dirección de Administración General del Gobierno Municipal, en cumplimiento a sus atribuciones y funciones, **es la instancia responsable de tramitar la incorporación y actualización de los bienes de dominio público y patrimonio institucional.** De manera que para fortalecer la capacidad de

gestión de la Unidad de Patrimonio Municipal se requiere la elaboración de un **Plan Estratégico para el Saneamiento Técnico y Legal de la propiedad Municipal**, a través de la contratación de una consultoría, para que se permita definir los procesos y actividades para implementar una metodología adecuada para acelerar el proceso del registro catastral como el de derechos reales, esto a través de la contratación de un consultor individual, para obtener un Plan Estratégico para concluir con el registro técnico y legal de la propiedad municipal a un corto plazo, significaría que la municipalidad podría contar con procedimientos adecuados para el registro de la propiedad municipal de acuerdo a sus características particulares como son las áreas de dominio publico: áreas verdes aires de río, áreas de cesión, áreas forestales, áreas de preservación paisajista, taludes, etc., y las áreas de dominio privado que tienen los diferentes equipamientos como administración, educación, salud, instalaciones especiales, etc., completar la documentación del archivo físico de la Unidad de Patrimonio Municipal con información generada en el proceso del registro y contar con información oportuna y confiable para la toma de decisiones sobre el manejo, administración y disposición de bienes inmuebles.

Esta convocatoria así como una posterior del año 2008 (Anexo N° 5) hacen referencia a uno de las necesidades como es que la propiedad municipal debe ser debidamente identificada para su resguardo y salvaguarda, control físico, administración y eventual disposición, correspondiendo su registro al Sistema Informático de Registro de Propiedad Municipal y respaldada en el archivo físico de la Unidad de Bienes Inmuebles con documentación técnica y legal actualizada y saneada (Registro Catastral e Inscripción en Derechos). Asimismo esta propiedad municipal debe ser evaluada a efectos de su incorporación. En esta última convocatoria observamos que el problema de la inscripción continúa hasta la presente gestión, llegando incluso la Contraloría General de la República y la Auditoría

Interna a observar el retraso e incumplimiento de lo ya señalado en el artículo 6 de la Ley 2372 de Regularización de Derecho Propietario Urbano, respecto a la inscripción de bienes públicos. Esto da lugar al “Proyecto de Saneamiento de la Propiedad Municipal” en una primera fase, para que mediante la realización de una segunda fase del proyecto ejecutara un 30 % del total y esta convocatoria da paso a la tercera fase de depuración de información, registro y actualización de registros en Derechos Reales y en caso de conflicto se realizarían pericias de campo que definan el derecho propietario del Gobierno Municipal. El proceso arrojaría dos tipos de resultados, por un lado el tener carpetas armadas con toda la documentación legal necesaria para la inscripción en Derechos Reales de la propiedad municipal y por el otro, contar con un archivo físico en la ahora llamada Unidad de Bienes Inmuebles con todos los respaldos legales de propiedad municipal, conciliado y actualizado.

Es decir que se reconoce en todo momento la importancia de la inscripción así como el retardo en los procedimientos de saneamiento, a lo que debemos añadir que la temporalidad de las consultorías es un factor negativo ya que tienen la duración máxima de 45 días calendario, o puede abarcar 3 meses. Otro aspecto negativo es que al ser el personal a cargo rotativo, suele darse una duplicidad de trabajo y por lo tanto de información, lo que significa una pérdida de tiempo; esto responde no a la ineficiencia, sino al problema de fondo, la falta de archivos actualizados e información ordenada.

**CAPÍTULO IV**  
**NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE CREAR UNA UNIDAD CON**  
**FUNCIONES ESPECÍFICAS DE REGISTRO E INVENTARIO DE LA**  
**PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN**  
**DE ADMINISTRACIÓN GENERAL**

**1. EL PROBLEMA DE LAS USUCAPIONES SOBRE BIENES DE**  
**DOMINIO PÚBLICO**

Ante la continua expansión de las construcciones para vivienda en la ciudad de La Paz en diferentes partes, debido creciente necesidad de contar con un terreno para ser construido conforme pase el tiempo, en La Paz es común la ocupación de zonas alejadas con este fin. Es costumbre de parte de las personas que actúan de esta manera pagar los impuestos correspondientes que se realiza mediante una declaración jurada sobre el inmueble y sus características, con el pensamiento de que esto les otorgará el derecho de ocupación del mismo. Pasado un tiempo plantean la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria, proponiendo como prueba los recibos de pago de impuestos precisamente al Gobierno Municipal, aseverando que si esta entidad aceptó el pago estaría aceptando también su derecho propietario sobre el inmueble; además presentan un plano precario del inmueble, que a veces es difícil de ubicar debido a su lejanía o los pocos datos consignados en el mismo, y por último suele presentarse un documento emitido por la Junta de Vecinos del lugar donde residen que refrenda su supuesta permanencia en el lugar por mas de 10 o incluso 20 años.

Ahora bien, ante una demanda como la descrita, el Gobierno Municipal para constituirse en parte directamente interesada, tiene el plazo de 5 días para interponer excepciones perentorias contenidas en el Código de



Procedimiento Civil, y 15 días para responder y oponerse a la demanda; en otras palabras, este es el tiempo con el cual cuenta el abogado a cargo para recolectar toda aquella prueba necesaria y útil a ser presentada para la oposición a plantearse. Esta tarea se complicará obviamente si no se cuenta con fundamento documentado, peor aún si no se cuenta con un registro en Derechos Reales; de esta manera la defensa planteada será inconsistente y por lo tanto se corre el riesgo de perder bienes de dominio público y que éstos pasen a dominio privado.

## **2. INSUFICIENCIA DE LA PRUEBA APORTADA POR EL GOBIERNO MUNICIPAL EN PROCESOS JUDICIALES**

Los informes emitidos por la Unidad de Bienes Inmuebles (Anexo N° 6) pueden no dar las respuestas requeridas por el abogado civilista a cargo, lo cual obliga de todas formas al apersonamiento en el proceso de usucapión. Hay que tomar en cuenta que la carga procesal a ser atendida en la Unidad es considerable siendo que por semana se pueden recibir un promedio de dos notificaciones con procesos nuevos, haciendo un total de ocho al mes. De este número de procesos por lo menos la mitad derivará en el apersonamiento del Gobierno Municipal.

El apersonamiento de la municipalidad en el tema de recursos, debe considerar que se empleará por lo menos la un cuarto de la mitad de la jornada laboral en redactar el memorial que plantea las excepciones previas, así como otro tiempo similar para la redacción del memorial contestando negativamente a la demanda en base a los argumentos obtenidos o, por el contrario, con la poca información con que se cuente para defender la propiedad municipal. Por otra parte, ya en el proceso, se debe considerar que es un gasto el proceder a las notificaciones personales con los actuados que así lo requieran como son las excepciones, respuesta negativa de la

demanda, teniéndose que pagar el transporte del oficial de diligencia del juzgado así como el formulario de notificación del cual no está exento de pago el Gobierno Municipal.

Posteriormente tenemos la asistencia a las audiencias de inspección ocular, de declaraciones testificales que también por su parte requerirán de tiempo y dinero para su cumplimiento. Es decir, después de todos los recursos descritos que deben ser invertidos en la defensa de la propiedad municipal, es menester para el abogado, contar con las herramientas apropiadas, los documentos e instrumentos legales propios y aquellos que provienen de registros públicos que den fuerza probatoria a las pretensiones de la municipalidad; por lo que un informe emitido por la misma entidad a ser presentado en el proceso tiene carácter unilateral y esta sujeto a las consideraciones legales que vaya a elaborar el juez. Todo esto nos lleva a la conclusión de que no habrá instrumento mejor en cuanto a eficiencia, legalidad, veracidad y de reconocimiento público como es el folio real procedente del registro de un inmueble de dominio público en la oficina de Derechos Reales.

### **3. IMPORTANCIA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES**

Como es bien sabido y así también lo establece la ley, la oponibilidad a terceros del derecho propietario en el caso de surgir conflictos legales, cobra mayor fuerza y credibilidad cuando proviene de un registro público que otorgue la seguridad de la no duplicidad del registro así como de contar con la documentación necesaria y original que certifique debidamente ante las instancias correspondientes el derecho adquirido. Este derecho no solo beneficiará a los particulares que necesariamente recurren a él, sino también los Gobiernos Municipales especialmente para defender, sanear y determinar

de manera clara y documentada el origen del derecho propietario así como el uso, goce y en caso que fuera necesario, disposición de sus inmuebles..Empero, de manera coordinada y sistemática, la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano reafirma el la importancia, el rol que debe cumplir como registro público la oficina de Derechos Reales en la función que cumple dicha ley como es sanear la propiedad privada que al 31 de diciembre de 2000 no se encuentre regularizada; así como la propiedad inmueble municipal; por lo que establece lo siguiente:

***Artículo 10° (Competencia exclusiva de Derechos Reales para dar fe pública sobre derechos propietarios)***

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

Es una deficiencia en la actualidad la no coordinación que necesariamente debería existir entre la oficina de Derechos Reales y la Unidad de Catastro del Gobierno Municipal, siendo que el primero otorga el derecho propietario de predios que, muchas de las veces, desconoce su ubicación por no ser un requisito esencial en los trámites pertinentes; y siendo que la Unidad de Catastro Municipal lleva en sus registros, el control de la ubicación, delimitación, superficie, titularidad del derecho propietario, limitaciones y otros antecedentes imprescindibles en el control y saneamiento de la propiedad inmueble en la ciudad. Asimismo la Ley N° 2372 establece esta coordinación, señalando:

***Artículo 12° (Base Gráfica común de Derechos Reales y Catastros Municipales)***

*Derechos Reales remitirá a los Gobiernos Municipales correspondientes, las bases gráficas georeferenciadas mencionadas, sobre las cuáles necesariamente deberán desarrollar sus catastros, añadiendo información técnica y económica sobre los inmuebles. Para esto, los Gobiernos Municipales incorporarán a dicha base gráfica las capas de información catastral con fines de gestión, planificación, administración tributaria y desarrollo municipal.*

Entonces, para reforzar la importancia del registro público de la propiedad en las oficinas de Derechos Reales veamos los requisitos, normativa aplicable y los beneficios que conlleva:

**3.1. NORMA REGULATORIA**

La norma aplicable al registro de la propiedad obedece a la Ley del Registro de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887, con su Decreto

Reglamentario de 5 de diciembre de 1988. Es el artículo 1 el que establece que ningún derecho real sobre inmuebles surte efecto mientras no se haga público en la forma establecida por ley, dicha publicidad se adquiere por la “inscripción del título de que procede el derecho”, que puede ser una Ordenanza Municipal porque goza del reconocimiento legal suficiente, en el respectivo registro de los derechos reales. Además tenemos el Capítulo III, Título V del Código Civil de 1975 sobre los registros públicos que establece, en los artículos 1521, 1522, 1523 y 1524.

### **3.2. SISTEMA TEMIS**

La inscripción cuenta con un sistema de registro el cual ha sido creado por el “Proyecto de Fortalecimiento y Modernización del Registro Público de Derechos Reales”, mismo que ha sido llevado adelante en los nueve departamentos del país abarcando otros asientos judiciales como El Alto, Camiri, Puerto Suárez y Yacuiba. Así de esta manera se garantiza el proceso de saneamiento pero principalmente el derecho propietario rural y urbano dentro de las funciones y atribuciones que atañen a la institución.

### **3.3. EL FOLIO REAL**

Entonces, como constancia y legalidad del registro de un inmueble en Derechos Reales tenemos el documento denominado “Folio Real”, el cual constituye la Matrícula del inmueble donde constará: el número de matrícula, la descripción del inmueble como ser su ubicación y tamaño, el nombre del titular, gravámenes o restricciones así como sus cancelaciones; constituyéndose en un sistema de registro que muestra el estado hipotecario, alodial o de libertad evitando la partida literal que es la transcripción fiel del registro asentado. Así tenemos la siguiente composición:

- **Descripción del inmueble:** Estos datos se encuentran en la parte superior del Folio en sentido horizontal y contiene el número de matrícula, la fecha de impresión del Folio, el Código Catastral, la descripción del inmueble con ubicación, denominación, superficie, medidas, límites y el antecedente dominial.
- **Columna “A” de titularidad sobre el dominio:** En esta columna los asientos registrados van numerados desde el asiento 0 si el inmueble tiene antecedente dominial, una Foja y Partida o libro; luego desde el Asiento 1 si el inmueble tiene como antecedente dominial una matrícula (Folio Real) en los casos de cesiones, subdivisiones, fusiones y propiedad horizontal. Se debe aclarar que el propietario o titular del derecho se encuentra detallado en el último asiento de esta columna con la proporción correspondiente que tuviere expresado en fracciones.
- **Columna “C” de cancelaciones:** Se inscribirán en esta columna todas las cancelaciones de restricciones realizadas y registradas en la Columna “B”, estas tienen un número de asiento secuencial en orden cronológico de acuerdo a su presentación. El control de la restricción que cancela una determinada cancelación se la maneja con el número de trámite del gravamen.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> <http://www.cbbr.org.bo/Archivos/Files/Asistencia%20juridica.pdf>

### **3.4. MATRÍCULA DEL INMUEBLE**

Es así que inscrito el inmueble al sistema Temis con las características propias; es decir, cumplidos los requisitos que exige la norma en cuanto al registro se trata, se proporcionará a efectos de individualización un código, mismo que se origina en el mismo sistema Temis, el mismo que bajo ninguna circunstancia puede ser repetido, otro aspecto mas que garantizará el derecho propietario del interesado, en el caso que nos atañe, el Gobierno Municipal que necesitará de este código para proceder al inventario de su propiedad en toda la ciudad de La Paz, siendo que la razón de contratar consultoras nos muestra que es necesario contar con este registro.

### **4. “UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL”, COMO MEDIDA PREVENTIVA CONTRA LA APROPIACIÓN INDEBIDA, POR PARTE DE PARTICULARES, DE PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL**

Ya en puntos anteriores se ha hablado sobre el problema de no contar con registros actualizados, el retraso que hay en completarlos lo que inevitablemente deriva en el riesgo de apropiación particular de inmuebles municipales, que como se dijo es continua y atenta contra el patrimonio edil. Por otra parte la temporalidad de las consultorías y en algunos casos la duplicidad de información generada sobre un mismo predio es otro inconveniente que debe salvarse, por esta razón mediante el presente trabajo se cree necesario la formación de una instancia de función continua dentro del Gobierno Municipal encargada de tres aspectos importantes: recopilación y sistematización de información sobre los predios, inscripción en Derechos Reales y con todo esto brindar de manera oportuna y completa la información requerida a ser presentada como prueba en procesos judiciales para su defensa. Solo la continuidad de funcionamiento así como

del personal de la nueva Unidad podría garantizar el cumplimiento de los objetivos trazados por las Consultorías a corto y largo plazo, siendo que hay retraso y esto significa exponerse a la pérdida de inmuebles que si bien hoy en día no es algo notorio, en unos años sería un gran perjuicio porque los proyectos de urbanización serían los mas perjudicados.

Tentativamente se ofrecerá la estructura de la nueva unidad así como del personal necesario para su funcionamiento, además de los objetivos y atribuciones.



## **CAPÍTULO V**

### **ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA “UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL”**

#### **1. NORMATIVA: OBJETIVOS Y ALCANCES DE LA “UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL”**

El año 2007, mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 867/2006 de 29 de diciembre de 2006, el Gobierno Municipal aprueba la nueva Estructura Organizacional (Anexo N° 7), donde observamos que la dependencia encargada del manejo y control de los bienes de la municipalidad es la Dirección de Administración General, mediante la Unidad de Bienes Inmuebles, cuya función principalmente es brindar el asesoramiento técnico – legal sobre la situación de los inmuebles del dominio público pertenecientes al Gobierno Municipal, ya sea para proceder al saneamiento, registro o defensa de los mismos. Esta instancia no solo brinda asesoramiento interno, porque una de sus funciones es también atender las solicitudes del público en general, mediante la elaboración de informes e inspecciones. De esta manera puede verse justificadamente retrasada en alguna manera, la atención de las peticiones de informe originadas dentro de la institución.

Entonces, la creación de una nueva unidad institucional dentro la Dirección de Administración General obedece a que el constituir la administración de los bienes inmuebles municipales, una función propia de la Dirección de Administración General, mediante la Unidad de Bienes Inmuebles; la nueva Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal debe ser una entidad integrante de esta Dirección y paralela a la Unidad de Bienes Inmuebles, para la efectiva coordinación profesional e intercambio de información guardada en archivos. Debe tomarse en cuenta que la nueva Unidad tendrá objetivos específicos de inscripción y control, por lo que sus

funciones estarían diferenciadas de lo que hoy representa la Unidad de Bienes Inmuebles, ya que ésta brinda también asesoramiento externo al público en lo que a trámites administrativos se refiere, mientras la Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal no tendría ninguna relación con la población, por su carácter estrictamente correctivo y de saneamiento.

## **2. OBJETIVOS, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA NUEVA “UNIDAD DE REGISTRO E INVENTARIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL”**

Entonces respondiendo a las necesidades que se originan dentro el Gobierno Municipal en cuanto al resguardo de los bienes de dominio público correspondientes a su patrimonio, la nueva “Unidad de Registro e Inventario de la Propiedad Municipal”, tendrá como objetivo primordial:

***“Llevar adelante el saneamiento de la Propiedad Inmueble Municipal en lo que respecta a la recolección de documentación de respaldo generada en la institución y otras instancias legales, así como su registro en la oficina de Derechos Reales para contar con la publicidad imprescindible para su conservación y defensa; elaborando para ello un registro documental, geo – referencial de todos los predios del Gobierno Municipal de La Paz ”.***

Por tanto, es necesario señalar los objetivos que debe alcanzar la nueva Unidad, debido a que por su alta necesidad de creación, a propuesta del presente trabajo, sus objetivos deben alcanzarse lo más pronto posible. Entonces los objetivos serán:

- a) Sus funciones se guiarán por un principio de discrecionalidad en cuanto al manejo de información de aquellos predios

carentes de registro que, para efectos de protección y prevención, no puede señalarse su extensión ni ubicación.

- b) Recabar la información necesaria, en estrecha colaboración con las instancias municipales que atiendan la propiedad inmueble, que coadyuve en el saneamiento de la propiedad inmueble municipal cuya situación jurídica y técnica no se encuentre plenamente definida.
- c) Conformar un archivo historial de los inmuebles de propiedad municipal, para el un acceso rápido y obtención de la documentación necesaria respecto a los predios. Este archivo contará con las piezas ya poseídas por el Gobierno Municipal como aquellas a elaborarse.
- d) Brindar un asesoramiento rápido, puntual, preciso y debidamente respaldado a la Dirección Jurídica, especialmente en los casos de existir procesos judiciales de discusión del derecho propietario de predios municipales sean estos sin construcciones o con ellas.
- e) Como medida preponderante para esta nueva Unidad, proceder al registro en la oficina de Derechos Reales de toda aquella propiedad municipal no inscrita en dicha instancia, acelerando la obtención de todos los requisitos necesarios producidos por la entidad edil para la inscripción.
- f) Además de elaborar la recopilación del respaldo documental, la Unidad mediante los profesionales correspondientes, deberá crear un registro gráfico de la propiedad municipal.

- g) En caso de no contar con la información documental y/o gráfica de la propiedad municipal; la nueva Unidad deberá realizar las inspecciones necesarias de las cuales se deben obtener los datos técnicos necesarios para la elaboración del registro documental del predio.

### **3. ESTRUCTURA INTERNA: COMPATIBILIZACIÓN CON LAS NORMAS DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE PERSONAL (DECRETO SUPREMO Nº 26115 DE 16 DE MARZO DE 2001)**

Tomando como punto de partida la Constitución Política del Estado como norma fundamental en base a la cual se van a conformar los poderes del Estado así como las instituciones que lo van a componer y sus funciones, tenemos el artículo 43 que establece:

***Artículo 43º.-** Una ley especial establecerá el Estatuto del Funcionario Público sobre la base del principio fundamental de que los funcionarios y empleados son servidores exclusivos de los intereses de la colectividad y no de parcialidad o partido político alguno.*

De esta manera se aprueba la Ley Nº 2027 de 27 de octubre de 1999, del Estatuto del Funcionario Público que establece que la carrera administrativa se articula mediante el Sistema de Administración de Personal. Por tanto se aprueban las “Normas Básicas de Administración de Personal”, que tiene por fin promover la eficiencia de la actividad administrativa pública, mediante la aplicación de los Subsistemas de: dotación, evaluación del desempeño, capacitación productiva, movilidad de personal y registro.

### **3.1. PERSONAL A CARGO: CATEGORÍA Y PUESTO**

La nueva Unidad será parte de la Dirección de Administración General, por tanto dependerá del Director ya existente de esa instancia. Entonces para la organización del personal se aplicará lo determinado por el artículo 10 del Decreto Supremo 26115 sobre Interrelación con otros sistemas y requisitos para la implantación. Así tenemos el inciso a) Sistema de Programación de Operaciones, definiendo la demanda de personal requerido para el cumplimiento de los objetivos institucionales, constituyéndose en el sistema de Dotación de Personal. También será aplicable el Sistema de Organización Administrativa, contenido en el inciso b) que trata sobre la identificación de las unidades organizacionales de una entidad, su jerarquía, funciones y competencias. (Anexo N° 8)

#### **3.1.1. NIVEL SUPERIOR**

Tendrá como cabeza al Jefe de Unidad, de categoría Operativo de 4º nivel, sujeto a la carrera administrativa municipal conforme lo establece el artículo 59 de la Ley N° 2028 de Municipalidades. En lo posible el Jefe de esta Unidad deberá ser un abogado por cuanto tendrá a su cargo todo el manejo legal de los antecedentes de los predios, la proyección de Ordenanzas Municipales la inscripción en Derechos Reales, atención de posibles observaciones en esta instancia así como la revisión y elaboración de informes legales donde se recomienden acciones a tomar para precautelar, recuperar o sanear la propiedad inmueble municipal.

### **3.1.2. NIVEL PROFESIONAL**

Este nivel estará compuesto por funcionarios de categoría operativa de nivel 5º sujetos a la carrera administrativa municipal conforme lo señala el artículo 59 de la Ley N° 2028 de Municipalidades.

La nueva Unidad deberá contar con los siguientes profesionales:

- a) Abogados: Encargados del asesoramiento a nivel legal de los trámites en consulta que lleguen a la Unidad, en temas relativos a sobreposición de propiedad municipal con particular, invasión de propiedad municipal en todo o en parte de su superficie, usucapión sobre predios municipales así como valoración de procesos de obtención de línea y nivel. En cuanto la documentación externa, deberá proceder con la evaluación de partidas de origen, interpretación de informes de Derechos Reales, elaboración de informes definitivos en cuanto a sugerencias para la administración de los bienes inmuebles y dar respuesta rápida y eficaz a solicitudes de informe provenientes de la Unidad de Procesos Jurisdiccionales en aquellos procesos donde se notifique al Gobierno Municipal sobre procesos de usucapión, mejor derecho; en fin todos aquellos que traten sobre predios y su situación legal. A la vez tendrán también la tarea de revisión, rectificación y elaboración de documentos que acrediten el derecho propietario municipal, debidamente sustentado por información gráfica geo – referenciada y todo aquello que pruebe el derecho propietario.

b) Arquitectos: Se encargarán de, en los casos que así lo requieran, apersonarse en inspecciones oculares para la resolución de trámites originados en la entidad, así como en inspecciones judiciales dentro de procesos ordinarios o voluntarios, para la emisión de informes finales lo bastante consistentes, para que éstos mas las recomendaciones legales de los abogados de la Unidad, sean remitidos a la Unidad de Procesos Jurisdiccionales para las acciones correspondientes. Así también estos profesionales procederán al análisis de documentación, hojas de ruta, plano, planimetrías, codificación de zonas para brindar asesoría sobre antecedentes y proyectos de administración de predios. A su cargo estará también, conforme lo señala el artículo 28 del Decreto Supremo 27864, el levantamiento de planimetrías de saneamiento referenciadas geográficamente, elaborando:

1. La Verificación de Sobre posiciones con:

- a) Propiedades colindantes.
- b) Bienes Municipales.
- c) Aires de Río.
- d) Áreas Forestales.
- e) Áreas de Preservación.
- f) Zonas de Riesgo.

2. Verificación de Áreas:

- a) Áreas Verdes.
- b) Áreas de Equipamiento.
- c) Vías, que constituyen las Áreas de Cesión.
- d) Área Residencial
- e) Áreas excedentes.

- f) Áreas de residuales.
- g) Uso de Suelo.<sup>21</sup>

c) Topógrafos: Estos profesionales, además de coadyuvar en lo señalado en el inciso b) en lo relativo al artículo 28 y la elaboración de planimetrías geo – referenciadas; se encargarán de la elaboración de todos los informes que muestren la situación real de los inmuebles en cuanto a sus características técnicas, será muy importante su labor en cuanto proporcionar las superficies que determinarán acciones a nivel legal.

### **3.1.3. NIVEL ADMINISTRATIVO**

Conforme lo establecen las “Normas Básicas de Administración de Personal”, este nivel esta compuesto por funcionarios de categoría: Operativo nivel 6º, técnico – administrativos sujetos a la carrera administrativa municipal según el artículo 59 de la Ley N° 2028 de Municipalidades.

a) Recepcionista S.I.T.R.A.M.: El Sistema de Trámites Municipales, es un sistema informático de registro y seguimiento de todos los trámites, tanto internos como externos, que se realizan en el Gobierno Municipal. De esta manera es necesaria la presencia de un administrativo que se encargue de la recepción y despacho de todos los trámites que tengan que ver con la nueva Unidad. Esta persona además cumplirá las funciones de secretaria de la Jefatura de

---

<sup>21</sup> Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004: Aprobación del Reglamento a la Ley N° 2372 (Regularización del Derecho Propietario Urbano).



Unidad, para destinar los trámites a sus respectivos procesadores y de éstos a la Jefatura para su revisión, visto bueno y despacho.

- b) Profesionales en ramas técnicas y/o egresados de derecho o arquitectura: Llevarán acabo la investigación y acopio de información, función destinada para las personas que se encargarán de llevar adelante las investigaciones necesarias para la atención de trámites. Se han dado los casos en que los registros y archivos de la municipalidad, por su mala administración en gestiones pasadas, están incompletos, lo que implica hacer el seguimiento de documentación extraviada en diferentes instancias municipales, para lo cual esta función se convierte importante. Otra función será la del correcto manejo del archivo documental y de planos con el que contará la nueva Unidad, formada principalmente por aquellos contenidos en la actual Unidad de Bienes Inmuebles; esto para la remisión oportuna de la información requerida sobre la situación legal de predios en la ciudad de La Paz.

#### **3.1.4. NIVEL AUXILIAR**

Siguiendo lo establecido en las “Normas Básicas de Administración de Personal”, este nivel esta compuesto por funcionarios de categoría: Operativo nivel 7º, auxiliar; sujetos a la carrera administrativa municipal según el artículo 59 de la Ley N° 2028 de Municipalidades.

- Procuradores: Los mismos tendrán la función de la tramitación de documentación e informes ante las oficinas de Derechos Reales, siendo que esta labor requiere de mucho tiempo en

dichas oficinas. Estos funcionarios también se encargarán de la notificación a propietarios de inmuebles con los cuales exista discusión del derecho propietario, superposición de superficies o delimitación de propiedades, para que los titulares presenten la documentación respectiva.

### **3.2. NORMAS APLICABLES PARA LA INCORPORACION DE NUEVOS PUESTOS LABORALES**

Es necesario seguir el procedimiento dispuesto mediante el “Modelo de Reglamento Específico del Sistema de Administración de Personal para Municipalidades”, aprobado por Resolución Administrativa N° 660 de 09 de diciembre de 2005 del Ministerio de Hacienda – Viceministerio de Presupuesto y Contaduría – Dirección General de Sistemas de Administración Gubernamental, mismo que proporciona los parámetros en base a los cuales el Gobierno Municipal deberá actuar para la dar viabilidad a la propuesta de nuevos puestos de trabajo con el fin señalado en el presente trabajo. De esta manera la el procedimiento a seguir es:

- a) INSUMO:** Contar con información sobre las Programaciones Operativas Anuales Individuales (POAI’s) de cada puesto del Gobierno Municipal; Manual de Organización y Funciones (producto del Sistema de Organización Administrativa); e información del Sistema de Presupuesto relativa a remuneraciones.
  
- b) PROCEDIMIENTO:** Identificación de los criterios (factores y grados de Valoración de Puestos) que el Gobierno Municipal utilizará para determinar la importancia y remuneración de cada puesto. Elaboración de un Formulario de Valoración de

Puestos, en base a los criterios previamente definidos. Aprobación del Formulario de Valoración de Puestos. Llenado del Formulario de Valoración de Puestos, para cada puesto del Gobierno Municipal, analizando su respectiva Programación Operativa Anual Individual (POAI) Recolección y tabulación de los Formularios de Valoración de Puestos. Elaboración de Informe con los resultados de la Valoración de Puestos y determinación de la Remuneración (Salario) de cada puesto del Gobierno Municipal, en base a la **Escala Salarial** previamente aprobada. Informe de Valoración de Puestos elevado a conocimiento del H. Alcalde Municipal. Elaboración de Planilla Salarial Aprobación de la **Planilla Salarial**.

c) **PRODUCTO:** Remuneración de cada puesto, reflejada en la Planilla Salarial del Gobierno Municipal.<sup>22</sup>

#### **4. COORDINACIÓN CON OTRAS INSTANCIAS ORGANIZACIONALES DEL GOBIERNO MUNICIPAL**

El Gobierno Municipal de La Paz, para cumplir sus diferentes funciones debe tener un sistema de coordinación entre las diferentes Unidades Organizacionales afines a los temas y objetivos que deben atender. De esta manera la nueva Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal, entre una de sus funciones principales como se mencionó anteriormente, debe coordinar sus actividades con la Dirección Jurídica en sus dos unidades como son la de Procesos Jurisdiccionales y la

---

<sup>22</sup> “Modelo de Reglamento Específico del Sistema de Administración de Personal para Municipalidades”, aprobado por Resolución Administrativa N° 660 de 09 de diciembre de 2005 del Ministerio de Hacienda – Viceministerio de Presupuesto y Contaduría – Dirección General de Sistemas de Administración Gubernamental.

de Asesoría Legal. Siendo que el presente trabajo va orientado a la defensa **oportuna** de la propiedad inmueble municipal, se hará hincapié en la coordinación con la Unidad de Procesos Jurisdiccionales, que como se dijo anteriormente, cumple la función de defensa de la propiedad municipal en procesos judiciales, los que dependen del cumplimiento de plazos procesales, regidos por el principio de preclusión; entonces, la respuesta oportuna será vital para este objetivo.

Para una buena coordinación de ambas Unidades será menester la aplicación de celeridad en los mecanismos de envío de información física, sean estos oficios, hojas de ruta, así como las respuestas que constarán de formularios y planimetrías a ser presentados en los procesos judiciales. De esta manera el abogado a cargo de un determinado proceso tiene la oportunidad de preparar el memorial con la información proporcionada, construyendo los alegatos y la fundamentación jurídica de los datos técnicos obtenidos, memorial con el que se presentarían las pruebas generadas en la nueva Unidad.

En un proceso, se considera necesario contar con los datos que hacen al inmueble motivo de la causa civil, como ser el propietario del inmueble, registro en Derechos Reales, antecedentes en trámites administrativos dentro del Gobierno Municipal y cualquier documento legal o técnico que ayude en la determinación del derecho propietario de un predio, lo que haría viable de manera efectiva ya sea la respuesta y planteamiento de la reconvencción o la elaboración del informe de No Propiedad para el archivo de los antecedentes en la Unidad de Procesos Jurisdiccionales y, a sugerencia del presente trabajo, con la remisión de una copia del referido informe a la Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal, a fin de que esta instancia cuente con el apoyo **legal** debidamente fundamentado que posibilite desestimar la continuidad del proceso judicial y así evitar

cualquier tipo de responsabilidad por la función pública, contenida en las normas correspondientes a los servidores públicos.

Tentativamente se ofrece el formulario de “Solicitud de informe a la Unidad de Registro e Inventario de la Propiedad Municipal” (Anexo N° 9), a fin de contar con un elemento base el cual servirá para ser modificado acorde a las necesidades de obtención de datos, tomando en cuenta lo mencionado anteriormente.

## **5. RESULTADOS ESPERADOS A CORTO Y LARGO PLAZO**

En primero lugar, antes de asumir sus funciones la Unidad deberá tomar conocimiento de los archivos contenidos en la Unidad de Bienes Inmuebles de la Dirección de Administración General. Estos archivos contienen los antecedentes de muchos de los predios del Gobierno Municipal, tengan o no registro en Derechos Reales, por lo cual la nueva Unidad deberá proceder a una nueva organización del archivo según los distritos donde se encuentren los predios, los tipos de predios sean áreas verdes, vías, áreas de equipamiento y otros.

Entonces, en una primera fase, se procedería a la organización del archivo existente conforme las necesidades de información, para luego proceder a la investigación de los antecedentes de aquellos inmuebles carentes de información y registro, para determinar las acciones a tomar solicitando informes a notarías y demás instancias pertinentes. En una segunda fase, contando ya con el archivo, se procedería a la inscripción de inmuebles en Derechos Reales como medida apremiante de protección, puesto que las usucapiones son constantes además de las ocupaciones que luego derivarán en el proceso judicial. Ya en una tercera parte, y paralela a la segunda se procedería a brindar información y documentación a las

instancias que así lo requieran dando prioridad a los trámites de consulta originados en la Unidad de Procesos Jurisdiccionales para la atención de procesos judiciales sobre propiedad inmueble.

Todo esto brindaría un salto cualitativo y cuantitativo en lo que significa control de la propiedad pública porque se ofrecería seguridad jurídica a la misma entidad municipal respecto de los predios a cargo de su administración y cuidado, repercutiendo esto en dos aspectos principalmente: la correcta y oportuna defensa de predios en procesos judiciales con la prueba pertinente, así como el debido **inventario** de todos los inmuebles y predios de propiedad pública municipal saneados, útil para los planes de desarrollo urbano, de constante aplicación en ciudades con un crecimiento vertiginoso como La Paz.

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSIONES GENERALES**

#### **1. CONCLUSIONES CRÍTICAS**

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

Como factor interno en la institución, debemos tomar en cuenta el económico principalmente debido a que éste posibilita o restringe recurrir a la adquisición y creación de nuevas oficinas con los implementos necesarios para su funcionamiento, como la contratación de los profesionales y administrativos que estarán a cargo, tomando en cuenta además los gastos de funcionamiento que constantemente tendrá que erogar la nueva Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal, si nos percatamos que los trámites en Derechos Reales serán parte de sus funciones continuas; esto a pesar de contar la municipalidad con exención de valores por concepto de trámites.

El factor humano es preponderante en esta instancia, toda vez que el correcto cumplimiento de las funciones asignadas develará un eficiente control y manejo de la propiedad inmueble municipal, tanto en los casos de

riesgo como de planificación urbana. Por esto, el trabajo conjunto de juristas, arquitectos, ingenieros, encargados de archivo, procesadores, etc., deberá ser en lo posible perfectamente coordinado con una especial asignación de labores en base a los principios rectores de la nueva Unidad que son: Registro e Inventario; es decir, precautelar y administrar. Debemos tomar en cuenta que dicha labor no será fácil debido a que la población suele concebir al ente municipal como una institución dedicada a la invasión y despojo de la propiedad privada en contravención de normas legales; sin embargo, su función planificadora en el ámbito del factor social, tomando en cuenta el control legal en caso de error y también omisión, es preponderante y rector de la actividad municipal, siendo su razón de ser la atención de las necesidades colectivas en cuanto a servicios básicos se refiere, lo cual conlleva acciones reparadoras y proyectoras. En este punto del factor humano, si bien el número de servidores públicos es tentativo pero ambicioso, la realidad económica nos muestra la poca capacidad del Estado en cuanto a políticas sociales se refiere, lo cual deriva en la búsqueda de alternativas y hasta a veces la conjunción de labores de diferentes ramas en un solo trabajador; no obstante pasado un tiempo de trabajo en saneamiento predial, las labores se verán un tanto reducidas siendo positivos en cuanto a los objetivos señalados, por lo que los resultados a largo plazo serán vitales y bien valdrá el esfuerzo económico aplicado para un proyecto que pretende el saneamiento de toda la propiedad inmueble municipal.

En conclusión el presente trabajo se ha basado estrictamente en lo establecido en la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano, Ley N° 2717 de modificaciones a dicha ley, así como el Decreto Supremo 27864 que aprueba el reglamento a la Ley N° 2372; toda vez que esta normativa es la actualmente aplicada como auxiliar en la administración de los bienes de dominio público y su protección, además que establece ciertos parámetros y obligaciones para los Gobierno Municipales que



necesitan de evaluación constante en cuento a las metas alcanzadas y los objetivos por cumplir. Es así que en este trabajo no se encontrará otra propuesta mas que el apego a la normativa existente, y solo se presenta una opción de llevar adelante el cumplimiento de dicha normativa en función de las necesidades de la institución coordinando con la realidad económico – laboral de la misma.

## **2. RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS**

Si bien el presente trabajo constituye el resultado de un análisis práctico y legal de la situación legal de los bienes de dominio público municipales, el mismo pretende promover mecanismos legales para la toma de políticas de prevención. Se puede observar tal como señala el análisis de la propia unidad que en gestiones anteriores la municipalidad no contaba con los instrumentos legales ni humanos para defender su patrimonio, siendo una de las entidades estatales que mas había perdido juicios, de donde se vienen arrastrando las omisiones y errores cometidos entonces que ameritan atención inmediata pero mas que nada, actitud preventiva.

Por otra parte la pretensión de crear una nueva instancia organizacional puede no estar acorde a la realidad económica de la institución, lo cual no significa dejar de lado las intenciones propuestas; es mas, lo que se busca es la motivación a tomar medidas institucionales prontas a resolver el problema de los bienes de dominio público, afectados ya mediante la Ley N° 2372.

Entonces la propuesta puede ser compatibilizada mediante la designación de profesionales de unidades ya existentes en la municipalidad, que se dediquen íntegramente al registro e inventario de la propiedad municipal; pero no como se procede actualmente con personal limitado o

mediante consultorías, sino mas bien con personal constante fijo sujeto por las normas de responsabilidad por la función pública, a las consecuencias de una posible mala gestión o mal desempeño de labores, debido a que la municipalidad no puede darse el lujo de erogar contrataciones momentáneas si el fruto de las mismas no va a ser beneficioso en un aspecto tan importante como es el velar por su patrimonio, constituyéndose imperante la continuidad laboral como punto de partida del buen ejercicio de funciones y asignaciones en pos de un objetivo, de los tantos que debe asumir el Gobierno Municipal, el resguardo de su patrimonio inmueble, el dominio público a su cargo.

En tanto se tomen las medidas necesarias para la atención del tema propuesto, podría también asignarse tareas específicas a los profesionales de puesto fijo que cumplen labores en las Unidades pertinentes, sean estos abogados, arquitectos, administrativos, de manera que al convertirse en realidad la creación de la nueva Unidad, ésta no comience de cero con las labores que tendrá a su cargo; incluso los designados ahora podrían conformar la nueva Unidad debido a que para el funcionamiento de ésta será necesaria la participación de funcionarios con experiencia en el tema de registro e inventario, puesto que se ha observado en el transcurso de la pasantía realizada en la entidad, así como en la investigación para el presente trabajo que se cuenta con el capital humano necesario que, de ser reubicado y asignado con tareas preventivas y de defensa de la propiedad municipal, el producto sería hartamente rico y útil para la institución; debiéndose contratar nuevo personal sólo para tareas accesorias y mecánicas, no así para aquellas que requieren de conocimiento del manejo administrativo.

# **ANEXOS**

## INDICE DE ANEXOS

- Anexo N° 1:** Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano N° 2372 de 22 de mayo de 2002 y Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004 de Modificaciones a la Ley 2372.
- Anexo N° 2:** Ordenanza Municipal N° 555/2007 aprobación del Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento – USPA 2007 y sus planos anexos.
- Anexo N° 3:** Ordenanza Municipal N° 2018/79 de 24 de octubre de 1979 que dispone la creación del “Consejo Municipal de Bienes Patrimoniales”
- Anexo N° 4:** Resolución Municipal N° 0393/80 del 14 de marzo de 1980 que amplía las facultades del “Concejo Municipal de Bienes Patrimoniales”
- Anexo N° 5:** Convocatorias para la contratación de Consultoras.
- Anexo N° 6:** Informe de la Unidad de Bienes Inmuebles.
- Anexo N° 7:** Ordenanza Municipal N° 867/06 de 29 de diciembre de 2006, que aprueba la nueva estructura organizacional del Gobierno Municipal de La Paz.
- Anexo N° 8:** Propuesta de Organigrama de la nueva Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal.
- Anexo N° 9:** Modelo de formulario para la Unidad de Registro e Inventario de Propiedad Municipal.

## **BIBLIOGRAFIA**

### **LIBROS CONSULTADOS**

- 1. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C:** Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD. Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000). Bogotá D.C.: El autor, 2000.
- 2. BIELSA:** “Derecho Administrativo”, tomo 3º, páginas 386-387, 5º Edición.
- 3. CABANELLAS de las Cuevas, Guillermo:** “Diccionario Jurídico de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Ed. Heliasta.
- 4. COMISIÓN ANDINA DE JURISTAS:** “Derechos fundamentales e interpretación constitucional (Ensayos – jurisprudencia)”. CIEDLA, KONRAD ADENAUER STIFTUNG 1997.
- 5. DECKER Morales, José:** “Enseñanza Práctica del Derecho Civil”. 2º Ed. Cochabamba – Bolivia 1998.
- 6. GONZÁLES, Martínez Jerónimo:** “Revista Crítica de Derecho Inmobiliario N° 660”. Julio – Agosto 2000.
- 7. MALDONADO, Abraham:** “Derecho Agrario – Historia, Doctrina y Legislación”. Imprenta Nacional. Cochabamba 1956.
- 8. MARIENHOFF, Miguel S.:** “Tratado de Derecho Administrativo”, Tomo V, Bs. As. 1998.

- 9. MORALES Guillen, Carlos:** “Código Civil: Concordado y anotado”. TOMO I. 3º ED. Editorial Gisbert.1991.
- 10.OSSORIO, Manuel:** “Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales”. Ed. Heliasta. Bs. As. 1981.
- 11.PODER JUDICIAL DE BOLIVIA:** Curso de Derecho Registral Inmobiliario. Sucre 2007.
- 12.STEFAN José, Rivera José Antonio, Molina Rivero Gonzalo y Cajías Huascar:** “La Constitución Políticas del Estado – Comentario crítico”. 2º Ed. Konrad Adenauer Stiftung 2002.
- 13.VILLAZÓN Delgadillo, Martha:** “Bienes, Propiedad y Derechos Reales”. 1º Ed. Cochabamba – Bolivia 2003.
- 14.ZAKOBINI:** (2) *Corso di Diritto Amministrativo*, vol. IV, S.ªed., Ed. Giuffrè, Milán, 1958, (Tomado de: A. Dagnino Guerra: “Propiedad Privada y dominio público en materia viaria. (E). RAP. Núm. 141. Revista Administración Pública. 1950 – 2003).

## **LEYES CONSULTADAS**

- 1. BOLIVIA: Ley Nº 2650 - CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO.**  
Gaceta Oficial de Bolivia – La Paz, Bolivia. 13 de abril de 2004.
  
- 2. BOLIVIA: Ley Nº 2028 - LEY DE MUNICIPALIDADES**  
Gaceta Oficial de Bolivia – La Paz, Bolivia. 28 de octubre de 1999.
  
- 3. BOLIVIA: Ley Nº 2372 - LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO**  
Gaceta Oficial de Bolivia – La Paz, Bolivia. 20 de mayo de 2002.
  
- 4. BOLIVIA: LEY Nº 2717 - MODIFICACIONES A LA LEY Nº 2372 DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO**
  
- 5. BOLIVIA: Decreto Supremo Nº 27864 – APROBACIÓN DEL REGLAMENTO A LA LEY Nº 2372 (REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO)**
  
- 6. BOLIVIA: Ley Nº 1654 - LEY DE DESCENTRALIZACION ADMINISTRATIVA**  
Gaceta Oficial de Bolivia – La Paz, Bolivia. 28 de julio de 1995.
  
- 7. BOLIVIA:** “Modelo de Reglamento Específico del Sistema de Administración de Personal para Municipalidades”, aprobado por Resolución Administrativa Nº 660 de 09 de diciembre de 2005 del Ministerio de Hacienda – Viceministerio de Presupuesto y Contaduría – Dirección General de Sistemas de Administración Gubernamental.
  
- 8. BOLIVIA: LEY Nº 2027-** Aprobación del Estatuto del Funcionario Público.

- 9. BOLIVIA: DECRETO SUPREMO Nº 26115** – Normas Básicas del Sistema de Administración de Personal.
- 10. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Ordenanza Municipal Nº 555/2007 – Aprobación del REGLAMENTO DE USOS DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTO – USPA 2007 Y ANEXOS.
- 11. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Resolución Municipal Nº 2018/79 – CREACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES.
- 12. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Resolución Municipal Nº 1056/87 - AMPLIACIÓN DE FACULTADES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES.
- 13. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Ordenanza Municipal Nº 007/82 - INSTRUYE AL CONSEJO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES EL INVENTARIO DE LA PROPIEDAD MUEBLE E INMUEBLE MUNICIPAL.
- 14. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Ordenanza Municipal Nº 167/80 - DEFINE ATRIBUCIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES.
- 15. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Resolución Municipal 0393/80 – CONSEJO MUNICIPAL DE BIENES PATRIMONIALES.
- 16. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Resolución Municipal Nº 0014/08 – IMPLEMENTACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL (SISPAM).



**17. GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ:** Ordenanza Municipal Nº 867/06 –  
APROBACIÓN DE LA NUEVA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL  
GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ.

## **PÁGINAS WEB VISITADAS**

1. <http://www.yorku.ca/ishd/CONTRERAS.Mojica.04.pdf>. - Portal de las “JORNADAS IBEROAMERICANAS SOBRE HÁBITAT, VULNERABILIDAD Y DESASTRES”.
2. <http://www.cbbr.org.bo/Archivos/Files/Asistencia%20juridica.pdf> – Portal de Información de la oficina de Derechos Reales de Santa Cruz.
3. <http://www.lapaz.bo> – Portal del Gobierno Municipal de La Paz.
4. <http://www.derechoteca.com/gacetabolivia/decreto-supremo-26115-del-16-marzo-2001.htm>
5. [http:// vmhc.hacienda.gov.bo/pdf/resapmun2005.doc.pdf](http://vmhc.hacienda.gov.bo/pdf/resapmun2005.doc.pdf)
6. [www.fiscalia.gov.bo/fiscalia/convocatorias/coTDR.pdf](http://www.fiscalia.gov.bo/fiscalia/convocatorias/coTDR.pdf)