

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



ACREDITADA POR RESOLUCIÓN CEUB 1128/02

MONOGRAFÍA

PARA OPTAR AL TÍTULO ACADÉMICO DE LICENCIATURA EN DERECHO

**“PROPUESTA MODIFICATORIA A LA LEY DE
PROPIEDAD HORIZONTAL EN SU ART. 22, SOBRE EL CONTROL Y
SUPERVISIÓN DE OBRAS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN”.**

INSTITUCIÓN: GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE LA PAZ.
POSTULANTE: PATRICIA KAPA FLORES.
TUTOR ACADÉMICO: DR. CONSTANTINO ESCOBAR ALCON.
TUTOR INSTITUCIONAL: DR. GUSTAVO ALBERTO FLORES
AZURDUY

**LA PAZ – BOLIVIA
2011**

DEDICATORIA

A DIOS por ser guía de mi vida y luz en mi camino.

A mi madre Mercedes Flores H. sin cuyo apoyo y confianza no hubiera sido posible llegar a esta etapa de mi vida, a la memoria de mi padre Carlos Kapa Ch. cuya enseñanza me guio en el camino de la perseverancia y a mis hermanos por haberme brindado su, cariño, apoyo y comprensión.

A los que realmente se sienten y saben que son mis amigos y a los cuales recordare siempre, sin cuya compañía y apoyo no hubiera sido posible este trabajo.

AGRADECIMIENTOS:

A la gran Facultad de Derecho y Cs. Políticas en especial a la Carrera de Derecho, a sus docentes cuyo conocimiento ha sido guía en mi aprendizaje.

A la Unidad de Procesos Jurisdiccionales de la Dirección Jurídica del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, porque es ahí donde se ha podido dilucidar los conocimientos adquiridos en el templo del saber y es ahí donde se ha complementado la teoría a la praxis.

Mi más profundo agradecimiento a los excelentes profesionales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a mi tutor Dr. Gustavo A. Flores Azurduy que supo ser un jefe y amigo, quien me guió, apoyó y dio la confianza precisa y oportuna para desarrollar mis conocimientos, habilidades y destrezas en la praxis, y ser la inspiración que hizo realidad este trabajo y así conocer aún más el maravilloso mundo del Derecho, al Dr. Carlos Andrés Suarez Ibáñez, Dr. Oscar Mauricio Barrera Guachalla y la Dra. Amparo Morales P.; por brindarme su valiosa amistad y su apreciable asesoramiento, interés y colaboración en la investigación del presente trabajo, orientándome y preocupándose por mi persona lo cual me sirvió de motivación para realizar una apropiada conclusión del presente trabajo.

Al fabuloso grupo de amigos que tengo; donde pase grandes alegrías y tristezas que forman parte de mi vida; donde exprese ideas, pensamientos y sentimientos.

La Paz, Mayo de 2011

INDICE

“PROPUESTA MODIFICATORIA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SU ART. 22, SOBRE EL CONTROL Y SUPERVISIÓN DE OBRAS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN”

DEDICATORIA
AGRADECIMIENTOS
INDICE
PRÓLOGO
INTRODUCCIÓN

PARTE I.	Pág.
DISEÑO DE LA INVESTIGACION.	
1. TEMA DE LA MONOGRAFÍA.	1
2. FUNDAMENTACIÓN O JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.	1
3. DELIMITACIÓN DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA.	1
3.1 Delimitación temática.	2
3.2 Delimitación Espacial.	2
3.3 Delimitación temporal.	2
4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	3
5. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS.	3
5.1. Objetivo general.	4
5.2. Objetivos específicos.	4
6. ESTRATEGIA METODOLÓGICA Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN.	5
6.1. Asignación de métodos.	5
6.1.1. Métodos Inductivo.	5
6.1.2. Métodos Histórico Lógico.	5
6.1.3. Método de la observación.	5
6.1.4. Métodos Empíricos.	5
6.2. Asignación de técnicas de investigación.	5
6.2.1. Técnica de Observación Directa.	5
6.2.2. Técnica de la entrevista.	6
a) El entrevistado.-	6
b) El entrevistador.-	6
PARTE II.	6
CAPÍTULO I	6
EVALUACION Y DIAGNOSTICO DEL TEMA.	6
1. MARCO INSTITUCIONAL.	6
2. MARCO TEÓRICO.	12
2.1. En cuanto a la dogmatica jurídica.	12

2.2. En cuanto al derecho positivo.	14
2.3. Teoría general del derecho positivo	
2.3.1. Creación estatal del ente.	14
2.3.2. El fin público.	14
2.3.3. La existencia de prerrogativas del poder público	14
3. MARCO HISTÓRICO	14
3.1. Caracteres históricos legales	14
3.1.1. Desde el punto de vista histórico	14
3.1.2. Desde el punto de vista legal	15
3.2. Antecedentes en oriente, Grecia, roma, edad media y moderna	16
3.2.1. Oriente y Grecia	16
3.2.2. Roma	16
3.2.3. Edad media y moderna	21
3.2.4. Antecedentes en la Legislación Nacional	21
4. MARCO CONCEPTUAL	22
4.1. Noción de propiedad horizontal	26
4.2. Concepto y definición de propiedad horizontal	26
4.3. Naturaleza jurídica	26
4.4. Conceptos referidos a la temática	27
4.4.1. Tipos o Modalidades	29
a) Comunidad de Propietarios	29
b) Propiedad Separada	29
c) Comunidad de Cargas	30
5. MARCO JURÍDICO	30
5.1. Constitución Política del Estado	30
5.2. Ley de 30 de Diciembre de 1949, Ley de Propiedad Horizontal	31
5.3. Ley N° 2028, Ley De Municipalidades	34
5.4. Ley de Administración y Control Gubernamental	38
5.5. Ley N° 2027, Estatuto Del Funcionario Público	38
5.6. Ley N° 2341, Ley del Procedimiento Administrativo	38
5.7. Decreto Supremo 23318-A	39
5.8. Normas Municipales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz	40
5.8.1. Reglamento de usos del suelo y patrones de asentamiento USPA 2007	40
5.8.2. Reglamento de Usos de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA 2010 Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 - G.M.L.P N° 070/2010	42
5.8.2.1 De los parámetros de edificación del área urbanizable	43
5.8.2.2. De los patrones del suelo no urbanizable, no edificable	49
5.8.3. Reglamento del Procedimiento Técnico Administrativo Municipal de Imposición de Multas y Sanciones de 10 de enero de 1983	52
5.8.4. Resolución Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de La	

Paz N° 0226/2004 de 01 de Julio de 2004	54
5.8.5. Ordenanza Municipal del Gobierno Municipal de La Paz N°013/1963 de 19 de Julio de 1963 Art. 8 “Condiciones para la Construcción”.	55

PARTE III.	
DIAGNÓSTICO DEL TEMA DE LA MONOGRAFIA	55
CAPITULO II	55
DESARROLLO DEL DIAGNÓSTICO DEL TEMA	55
1. ANTECEDENTES JURIDICO TECNICOS TEMA DE INVESTIGACION	55
2. ROL DE LOS MUNICIPIOS EN CUANTO A LA CIUDADANIA	56
2.1. Sobre el Municipio y sus Funciones.	56
2.2. Visión de Municipio de La Paz	56
2.3. Los Principios del Municipio	56
2.4. Los fines del municipio	57
3. ANÁLISIS NORMATIVO MUNICIPAL.	57
3.1. Jerarquía y denominación de la normativa	57
4. FUNCIONARIOS PÚBLICOS	59
4.1. Servidores públicos municipales	59
4.2. Estructura y categoría de funcionarios municipales	59
5. DEBERES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL RESPECTO AL MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL.	60
6. PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	60
6.1. Planificación del Territorio	61
6.2. Gestión del Territorio	61
6.3. Administración Territorial	61
6.4. Uso del Suelo	62
6.5. Instrumentos de Planificación	63
6.5.1. Ordenamiento Territorial	63
6.5.2. Catastro urbano y rural	63
6.5.3. Gestión de Riesgos	64
7. RESPONSABILIDAD	65
7.1. Responsabilidad Civil	65
7.1.1. Criterios para su determinación	65
7.2. La Responsabilidad Penal	65
7.2.1. Naturaleza	65
7.2.2. Alcance	65
7.3. La Responsabilidad por la Función Pública	66
7.4. La responsabilidad del Estado por Omisión	66
7.5. Responsabilidad del Estado y los Agentes Públicos	67
8. DERECHO COMPARADO	68
8.1. En la Legislación Argentina	68
8.2 En la Legislación Brasileira	70
8.3 En la Legislación Española	70
9. ANALISIS DEL ART. 22 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL	70
9.1. Ineficacia	71
9.2. Obligatoriedad de Verificación	71

9.3 Factores sociales y económicos	72
10. FUNDAMENTOS PARA LA PROYECCION DE LA MODIFICACION	72
ART. 22 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
10.1. Aplicación de la técnica de investigación (Entrevista).	72
☞ Arquitecto	73
☞ Funcionario público (Unidad de Fiscalización Integral-G.A.M.L.P.)	73
11. PROPUESTA MODIFICATORIA DEL ART 22 DE LA LEY DE	
PROPIEDAD HORIZONTAL	75
CAPITULO III	76
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
1. CONCLUSIONES	76
2. RECOMENDACIONES	77
BIBLIOGRAFIA	78
ANEXOS	

PROLOGO

La autora del presente trabajo, quien optando la modalidad de titulación de Trabajo Dirigido, ha realizado las prácticas pre-profesional en la Unidad de Procesos Jurisdiccionales “Dirección Jurídica del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz”, institución en la que ha demostrado amplio involucramiento respecto a las labores desarrolladas por la Municipalidad de La Paz y la problemática actual por la que atraviesa. Producto de ello, de las inquietudes y los cuestionamientos concretos, identifica y toca una problemática relevante que sin duda alguna precisa un análisis y solución inmediata.

Es así que la presente monografía, *“PROPUESTA MODIFICATORIA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SU ART. 22, SOBRE EL CONTROL Y SUPERVISIÓN DE OBRAS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN”*, pone en evidencia la problemática emergente de la enorme demanda habitacional en el país, ligada al incremento acelerado de construcción de edificios, bienes inmuebles comprendidos bajo el régimen de propiedad horizontal.

Esta situación, efectivamente conlleva a la construcción de edificios sin contar previamente con el estudio de suelos correspondientes y, en la mayoría de los casos, elevar construcciones con materiales que no cumplen con las especificaciones técnicas correspondientes que respondan a su estructura, aspecto que sin duda se pone en riesgo la integridad física de la ciudadanía y, peor aún, cuando se tiene que en la mayoría de los casos no se cuenta con la respectiva fiscalización por parte de las instancias competentes. Aspecto por el que se advierte la ineficacia de la Ley de 30 de diciembre 1949 en actual vigencia en cuanto a su aplicación.

Consecuentemente, el presente trabajo al cual me honra referirme, propone modificar y complementar el Art. 22 de la Ley de Propiedad Horizontal de 30 de diciembre de 0949, en cuanto al control y supervisión durante el período de construcción de obras bajo el régimen de propiedad horizontal. Para lo cual, desarrolla la evaluación diagnóstica del tema estableciendo el Marco Institucional, Marco Teórico, Marco Histórico, Marco Conceptual y sobre todo el Marco Jurídico vigente; para luego, realizar un análisis

jurídico de la normativa aplicable a la materia relacionada con las necesidades sociales actuales, orientadas a prevenir hechos fortuitos a partir de la aplicación de una adecuada norma que responda a la realidad topografía de la ciudad de La Paz.

Para ello, producto del trabajo investigativo realizado por la autora, se tiene como una solución alternativa a la problemática planteada "***MODIFICAR EL ART. 22 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOBRE EL CONTROL Y SUPERVISIÓN DE OBRAS EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN***", con el que se establece los parámetros referenciales que regulen aspectos de control y fiscalización, en las que se aplique eficazmente las especificaciones técnico-legales durante el proceso de construcción de edificios, brindando de esta forma seguridad a la ciudadanía así como a los adquirientes de bienes inmuebles en Propiedad Horizontal.

Por la importancia de la problemática planteada y la solución propuesta a la misma, considerando que mediante el presente trabajo se ha efectuado un porte investigativo enriquecedor que justifica ponderar desde la perspectiva de análisis y de crítica constructiva propio del investigador.

Dr. Gustavo A. Flores Azurduy
Abogado Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación se basa en aquella necesidad que existe de tener seguridad al adquirir un bien inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal ya que el acelerado crecimiento demográfico y la migración campo ciudad han hecho que las personas busquen una vivienda para poder vivir con sus familias, sin embargo al ser la necesidad de vivienda algo tan importante no solo para las familias sino para la sociedad en su conjunto; existen personas que bajo el título de “propietarios” tratan de evadir las normas tanto nacionales ,como la ley de propiedad horizontal o las normas municipales .

Este hecho puede traer como consecuencia accidentes con pérdidas humanas o patrimoniales que bien podrían evitarse si se respetaran las normas vigentes.

Es también un hecho que la norma de carácter nacional que actualmente tenemos y que está vigente data del año 1949 y que actualmente no se adecua a nuestra realidad social.

Sin embargo mucha de la responsabilidad en cuanto al control y supervisión de obras en etapa de construcción no solo es de los propietarios sino también de los propios Funcionarios Públicos Dirección de Administración Territorial (DAT) que son encargadas de mantener un seguimiento técnico de estas obras, que a la larga solo queda en palabras plasmadas en textos que mucha de la población desconoce. Y así quedan desprotegidos tanto trabajadores, futuros propietarios y la sociedad en sí, ya que son problemas que pueden bien surtir sus efectos inmediatamente o a largo plazo por aquellas construcciones defectuosas que a la

larga van sufriendo algún percance, que son hechos lamentables que se hubieren podido evitar.

Es de esta manera que el presente trabajo trata de dar una amplia visión de aquellos factores que repercuten en este problema y también plantear una alternativa de solución que pueda beneficiar a los habitantes de la ciudad de esta manera proponer la modificación al art.22 de la Ley de Propiedad Horizontal con el objeto de prevenir e implementar sistemas de alerta en cuanto a las construcciones y que en un futuro podrían ser sensibles al tipo de catástrofes ,aportando de alguna manera conciencia normativa, laboral y social.

PARTE I.
DISEÑO DE LA INVESTIGACION

1. TEMA DE LA MONOGRAFÍA.

*“PROPUESTA MODIFICATORIA A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN
SU ART. 22, SOBRE EL CONTROL Y SUPERVISIÓN DE OBRAS EN ETAPA DE
CONSTRUCCIÓN”*

2. FUNDAMENTACIÓN O JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.

Se tiene que el acelerado crecimiento demográfico en los centros urbanos y la migración campo -ciudad ha generado una necesidad habitacional que tiene como opción la adquisición de bienes bajo el régimen de propiedad horizontal, lo cual ha sido motivo de generación económica y un afán por la construcción de edificios, lo que en la realidad actual significa una construcción con materiales deficientes y a su vez fuera de norma que de alguna manera perjudican al desarrollo de la ciudad.

El crecimiento edilicio de la ciudad de La Paz es definitivamente incontenible; la escasez de áreas o suelos aptos para ser urbanizados y el incremento de áreas densificadas, en un ámbito de precaria economía urbana, han conducido a una falta de gestión municipal y desarrollo urbano, por lo que no están acordes con los procedimientos técnicos que hoy deben delinear el desarrollo del urbanismo contemporáneo.

La ineficacia de la normativa actual sobre la temática de control y supervisión de construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal, la falta de mecanismos de coordinación intermunicipal, ya que la misma no tiene el valor de obligatoriedad que de alguna manera implica responsabilidad en cuanto a las funciones que debe desempeñar tanto las Sub Alcaldías de la Ciudad de La Paz (Unidad de Fiscalización Integral).

La falta de control que existe en cuanto a la construcción de bienes bajo el régimen de propiedad horizontal, y que es un problema que afecta con mayor fuerza en cuanto existen problemas que conllevan a tragedias personales y patrimoniales donde el factor de control y supervisión no son efectivos por parte del Gobierno Municipal, Sub Alcaldías y las unidades dependientes del mismo.

La necesidad de modificar aquellas normas referentes al control y supervisión de construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal mediante un seguimiento periódico de la obra, calidad del material; los cuales deben ser respaldados con un informe técnico y legal de manera que puedan garantizar la seguridad de los futuros adquirientes de la propiedad.

Plantear una modificación al art.22 de la Ley con el objeto de prevenir, monitorear e implementar sistemas de alerta en cuanto a las construcciones y que en un futuro podrían ser sensibles al tipo de catástrofes humanas y naturales.

Falta de continuidad y consolidación de las acciones de ordenamiento y planificación del territorio ha generado condiciones problemáticas de la ciudad que se traducen en: ocupación indiscriminada del territorio, baja calidad del medio ambiente urbano y uso del suelo.

Es así que a través que de esta investigación se va a intentar sentar las bases para la efectiva aplicación de la norma pertinente al control periódico en el “proceso de construcción”.¹

3. DELIMITACIÓN DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA.

¹ MEJIA Ibáñez, Raúl Luis METOLOGIA DE LA INVESTIGACION, Ed.2008 pág. 46-47(sobre la especificación del tema).

Para delimitar el presente trabajo es necesario establecer el contenido y la amplitud con la cual se realizara la investigación.

3.1. Delimitación temática.

La presente investigación estará circunscrita a un enfoque jurídico en el cual se propone modificar y complementar el Art. 22 de la Ley de propiedad Horizontal, en cuanto al control y supervisión de las obras en construcción bajo el régimen de propiedad horizontal.

El estudio que se hace a la falta de aplicación de la normativa que regula el régimen de propiedad horizontal y todo ,en cuanto al control y supervisión del periodo de construcción está circunscrita dentro del área civil pública del derecho, ya que tanto la administración pública y sus funciones están reguladas por normas especiales de carácter público y obligatorio. Asimismo dentro del área civil privada ya que involucra interés de carácter particular empero tienen consecuencias de carácter público.

3.2. Delimitación espacial.

El trabajo investigativo, tanto teórico como de campo, se desarrollara en el municipio de la Ciudad de La Paz, empero los alcances de la investigación regirán a nivel nacional, por cuanto sus alcances permitan establecer los parámetros referenciales para la adecuación y modificación del art.22 de la ley de propiedad horizontal, para la proyección y la reglamentación correspondiente para cada municipio integrante de todo el territorio nacional.

3.3. Delimitación temporal

Se establece como límite temporal a la vigencia de la Ley de Propiedad Horizontal, que se aplica a la temporalidad del presente estudio, que es el año 2011, con el objeto de realizar comparaciones entre los indicadores sobre los proyectos que lleva a cabo

la Honorable Alcaldía Municipal de La Paz en lo referente a la regularización de trámites sobre bienes de propiedad horizontal.²

4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

¿Se aplica eficazmente la Ley de Propiedad Horizontal, Art.22 referente al control y supervisión de las obras de construcción destinadas a una propiedad Horizontal?

5. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS

5.1. Objetivo general

El objetivo general del trabajo consiste en analizar la situación actual de la mala aplicación del art. 22 de la Propiedad Horizontal, proponiendo su modificación para establecer los parámetros a seguir sobre la construcción de bienes bajo el régimen de propiedad horizontal y la reglamentación del mismo.

5.2. Objetivos específicos

Como objetivos específicos se señalan los siguientes:

- Especificar las medidas de seguridad tendientes a garantizar los derechos de los futuros propietarios de bienes determinados como propiedad horizontal.
- Sistematizar la variedad de normas jurídicas que en el de cursar histórico han regulado la situación jurídica que se origina con la Propiedad Horizontal y los elementos conceptuales que la rigen.
- Proponer acciones encaminadas a optimizar la aplicación de normas municipales referentes al régimen Propiedad Horizontal en el municipio de la Ciudad de La Paz.
- Fortalecer y profundizar las intervenciones integrales del G.A.M.L.P. para un control eficaz y responsable sobre construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal, de esta manera mitigar ciertos riesgos que pudieran tener estos.

² PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2007-2011 GEOREFERENCIA CIUDAD DE LA PAZ ,cartilla popular Ed. 2010

- Identificar los factores positivos y negativos de la aplicación del art.22 de la Ley de Propiedad Horizontal.

6. ESTRATEGIA METODOLÓGICA Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN.

6.1. Asignación de métodos

Entre los métodos teóricos se emplearan los siguientes:

6.1.1. Métodos Inductivo

El método de investigación teórico Inductivo, puesto que a partir de los casos específicos podremos llegar a analizar el problema a lo que permitirá hacer posteriormente una propuesta de carácter general que tienda a la modificación de la norma y así lograr que esta sea más eficaz y logre verdaderamente su objetivo.

6.1.2. Métodos Histórico Lógico

El método Histórico-lógico: Para determinar los antecedentes del régimen de la Propiedad Horizontal a nivel nacional.

6.1.3. Método de la observación

El método de la observación: Para la percepción de los rasgos más importantes del contenido de la ley.

6.1.4. Métodos Empíricos

Análisis de documentos: Para estudiar con profundidad la legislación nacional acerca de la institución de la Propiedad Horizontal.

A la aplicación de la normativa pertinente en cuanto al régimen de la Propiedad Horizontal.

6.2. Asignación de técnicas de investigación

6.2.1. Técnica de Observación Directa

Técnica de Observación directa³: En el cual se acude a las fuentes primarias y secundarias para la obtener información exploratoria y de profundidad ,contenida fundamentalmente en libros ,publicaciones especializadas ,diccionarios jurídicos y fuentes útiles a los objetivos fijados.

6.2.2. Técnica de la entrevista.

La entrevista es una conversación entre dos o más personas, en el cual uno es el que pregunta (entrevistador).Estas personas dialogan con arreglo a ciertos esquemas o pautas de un problema o cuestión determinada, teniendo un propósito profesional⁴. Presupone la existencia de personas y la posibilidad de interacción verbal dentro de un proceso de acción recíproca. Como técnica de recolección, va desde la interrogación estandarizada hasta la conversación libre, en ambos casos se puede recurrir a una guía que puede ser el esquema de cuestiones que han de orientar la conversación.

- a) **El entrevistado.-** Debe ser siempre una persona que interese a la comunidad, es la persona que tiene alguna idea o experiencia importante que transmitir.
- b) **El entrevistador.-** Es el que dirige la entrevista, debe dominar el dialogo, presenta al entrevistado y el tema principal, hace preguntas adecuadas y cierra la entrevista.

PARTE II.

CAPÍTULO I

EVALUACION Y DIAGNOSTICO DEL TEMA

1. MARCO INSTITUCIONAL.

El Trabajo Dirigido es una modalidad de graduación que ha sido adoptada por la Carrera de Derecho de la Universidad Mayor de San Andrés en el VIII y IX Congreso de Universidades realizados en Potosí y Trinidad, respectivamente, y ha sido regulada mediante los Arts. 66 y 71 del Reglamento del Régimen Estudiantil de la Universidad Boliviana.

³ MEJIA Ibáñez, Raúl Luís METOLOGIA DE LA INVESTIGACION, Ed.2008 pág. 56-57.

⁴ MEJIA Ibáñez, Raúl Luís METOLOGIA DE LA INVESTIGACION, Ed.2008 pág. 59-60.

El Trabajo Dirigido como modalidad de graduación consiste en realizar prácticas en Instituciones Públicas o Privadas con las que previamente la Carrera de Derecho de la Universidad Mayor de San Andrés ha firmado un Convenio de conformidad al Reglamento de la modalidad de Graduación Trabajo Dirigido de la Carrera de Derecho.

En fecha 7 de abril de 2009, dando cumplimiento con los requisitos establecidos en la Convocatoria N° 038/2010, mi persona solicito, mediante memorial, acceder a la modalidad de Trabajo Dirigido en el Gobierno Municipal de La Paz, solicitud aprobada mediante Resolución del Honorable Consejo de Carrera de Derecho N°. 0921/2010 de 21 de Mayo de 2010 y homologada mediante Resolución del Honorable Consejo Facultativo N°. 1665/2010 de 01 de Junio de 2010, dando lugar a que mi persona pueda acceder a la modalidad de Trabajo Dirigido para obtener el Grado de Licenciatura en Derecho, debiendo desempeñar funciones en la institución del Gobierno Municipal de La Paz. Al mismo tiempo se designo al Dr. Constantino Escobar Alcón como mi tutor académico. Mismo que en fecha posterior procedí a notificar para que realice el seguimiento académico correspondiente.

Posteriormente procedí a notificar a la Unidad de Capacitación dependiente de Dirección de Gestión de Recursos Humanos del Gobierno Municipal de La Paz, la cual me hizo entrega de una Carta de Asignación CITE DGRH - UDEP-OF. N° 671/10 donde se me asigna, para que desarrolle actividades correspondientes a las prácticas pre-profesionales en la modalidad de Trabajo Dirigido, en la Dirección Jurídica del Gobierno Municipal de La Paz. En fecha 17 de Junio me apersono en la oficina del Director Jurídico del Gobierno Municipal de La Paz Dr. Fernando Velásquez Miranda, quien me ha asignado a la Unidad de Procesos Jurisdiccionales, dicha Unidad tiene por Jefa a la Dra. María René Ramírez Chirinos, quien tomo la decisión de asignarme al abogado del área civil Dr. Gustavo Alberto Flores Azurduy, para que mi persona realice y cumpla las funciones de Asistente a partir del 18 de Junio de 2010.

Que durante éstos ocho meses, he venido realizando prácticas pre-profesionales en la modalidad de Trabajo Dirigido en la Unidad de Procesos Jurisdiccionales, Dirección Jurídica del Gobierno Municipal de La Paz que por motivo de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez” N° 031 de 19 de Julio de 2010 pasa a denominarse Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; cumpliendo el horario de tiempo completo establecido en el Reglamento Municipal de prácticas pre-profesionales en el Art. 9 inciso a), que comprende 8 horas diarias de Lunes a Viernes de 8:30 a.m. a 12:00 p.m. por las mañanas y de 14:30 p.m. a 19:00 por las tardes, desempeñando todas y cada una de las actividades con mucho esmero, eficiencia, dedicación y responsabilidad.

Las actividades que mi persona ha desarrollado en estos ocho meses de prácticas, dentro de la modalidad de Trabajo Dirigido para obtener el Grado de Licenciatura, como asistente del Dr. Gustavo Alberto Flores Azurduy han sido las siguientes:

- Seguimiento del estado de los procesos radicados en los Juzgados Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Séptimo, Octavo, Noveno, Decimo, Decimo Primero y Decimo Segundo de Instrucción en lo Civil, Segundo, Noveno, Decimo y Decimo Tercero de Partido en lo Civil y Comercial, Salas Civiles Primera, Segunda, Tercera y Cuarta, de la R. Corte Superior de Distrito de La Paz, procesos que están a cargo del abogado Dr. Gustavo Alberto Flores Azurduy.
- Presentación y seguimiento de los memoriales dentro de los procesos, que se encuentran en movimiento, sobre Usucapión, Mejor Derecho de Propiedad, Acción Negatoria, Daños y Perjuicios y otros que se tramitan en los juzgados ya mencionados en la parte posterior.
- Coordinación con los oficiales de diligencias de los juzgados ya mencionados, en el punto 2º, procesos que se encuentran en movimiento, para que practiquen la legal notificación con nuestros actuados procesales.

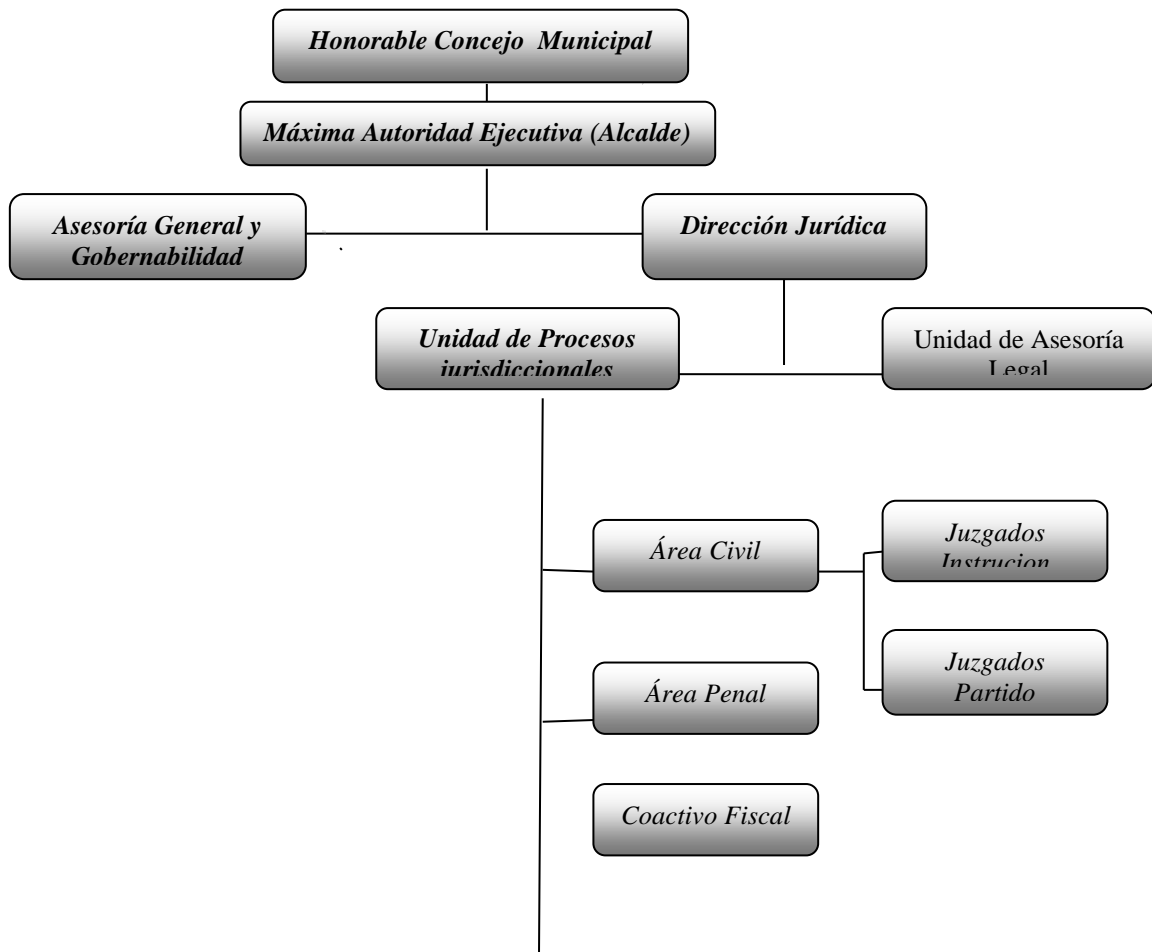
Asimismo asistencia conjuntamente con éstos cuando se trata de citación en domicilio real.

- Elaboración, presentación y seguimiento de solicitudes de informe a la Unidad de Bienes Inmuebles, dependiente de la Dirección de Administración General, sobre predios que pueden ser o no propiedad municipal, para ello la recopilación de datos en los juzgados como ser: las generales del (los) demandante (s), generales del (los) demandado (s), la ubicación del predio en litigio, colindancias y la superficie, sobre todo en demandas nuevas sobre usucapión y mejor derecho de propiedad, cuando el oficial de diligencias deja el aviso judicial en secretaria del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.
- Ubicación de predios en inspecciones extra judiciales conjuntamente con los arquitectos y técnicos de la Unidad de Bienes Inmuebles, cuando es complicado determinar cuál es el predio objeto del proceso, a fin de encontrar físicamente con exactitud el predio y poder determinar si afecta o no propiedad municipal, para así poder definir la participación del Gobierno Municipal en los procesos ya mencionados.
- Obtención de documentación legalizada, para presentar como prueba literal en los juzgados, en distintas unidades organizacionales del Gobierno Municipal de La Paz (Catastro Urbano, Recaudaciones, Dirección de Administración Territorial D.A.T., y sub alcaldías distritales) y en unidades correspondientes de Instituciones Públicas como ser: INRA Nacional, INRA Departamental, Instituto Geográfico Militar y otros.
- Elaboración de informes de no propiedad, archivo de su respectivo expediente y hoja de ruta, en caso de que la U.B.I. informe que el predio en consulta no compromete propiedad municipal. Al mismo tiempo elaboración de un oficio

dirigido al juzgado donde se conoce ése proceso haciendo notar que el predio objeto de litis no compromete propiedad municipal.

- Elaboración de Informes Mensuales como ser: Tablas Mensuales sobre el estado de todos los procesos, Cuadro de Sentencias Mensuales e Informes Cuantitativos Mensuales.
- Elaboración de Inventarios sobre procesos en movimiento, archivados, hojas de ruta externas e internas, para presentar a la Jefa de Unidad de Procesos Jurisdiccionales, Dra. María Raneé Ramírez Chirinos, con el fin de que el abogado Dr. Gustavo Alberto Flores Azurduy.
- Asistencia a las Audiencias Públicas de Inspección Ocular y Declaración Testifical conjuntamente con el Dr. Gustavo Alberto Flores Azurduy.
- Registro de los Avisos Judiciales, Notificaciones con Resoluciones, Informes, Hojas de Ruta y otros actuados procesales en el Libro Diario, para efectivizar el control de la documentación.
- Elaboración del Informe Cuantitativo de los procesos conocidos desde el 2006 – 2011, para ello se reviso minuciosamente informes de ésas gestiones en los archivos correspondientes
- Recepción y registro de Notificaciones Civiles y Penales, Avisos Judiciales y Requerimientos Fiscales, en secretaria del Gobierno Municipal de La Paz, para posteriormente hacer entrega en mano propia de los abogados de la Unidad de Procesos Jurisdiccionales.
- En todo el periodo de 8 meses se elaboro dos Informes para la Contraloría General, informes detallados sobre el estado de los procesos (informes que se presentan cada 3 meses).

Grafico Nro. 1



2. MARCO TEÓRICO.

2.1. En cuanto a la dogmática jurídica.-

Mas apropiadamente dicho “La ciencia jurídica” definida por el autor García Máynez como “La disciplina que tiene por objeto la exposición ordenada y coherente de los preceptos jurídicos que se hallan en vigor en una época y en un lugar determinado, y el estudio de los problemas relativos a su interpretación”⁵, mismo que tiene como campo de estudio al derecho positivo dentro su rama practica que es la técnica jurídica ,misma que se ocupa de todos los problemas concernientes a la formulación y la aplicación de normas de derecho ,como técnica de elaboración y técnica de aplicación en este aspecto se va a encuadrar el tema de investigación dentro de la ciencia del derecho administrativo.

Estudia el derecho positivo vigente para la presente investigación se utiliza la técnica jurídica que específicamente analiza la efectividad de la norma en este caso la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 22 Sobre el control y supervisión de las obras en etapa de construcción.

La técnica de la aplicación que se ocupa del proceso de aplicación que obedece a las reglas de la técnica jurídica que comprende desde la interpretación, integración y solución de conflictos de las normas por razón de sus relaciones temporales y territoriales.

La norma es general pero es aplicada individualmente, se ocupa de la aplicación correcta de las normas.

2.2. En cuanto al derecho positivo.-

Al ser la norma, una creación del hombre, y que ha producido mediante su inteligencia de acuerdo a sus necesidades para que regule sus relaciones al interior de la sociedad y

⁵ GARCIA MAYNEZ Eduardo, INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO, Editorial Porrúa SA México 1944.pag.100

de alguna manera establezca ciertos parámetros generales de control sobre ellos, es que el presente tema de investigación busca una mejor aplicación de la norma vigente.

El problema de la validez del derecho ,supone que al ser las normas creación del hombre cuyo fin es garantizar la convivencia entre ellos, por lo cual la norma jurídica tiene un valor absoluto ,es decir no está a la libertad del individuo de esta manera se depende que la misma tenga el carácter de obligatoria y coercible.

Es decir nadie puede ignorar la norma a partir de su publicación en este caso aun con más razón los servidores públicos⁶.

2.3. Teoría general del derecho positivo.-

Sobre la conceptualización de derecho público y derecho privado que según la obtención de algún criterio de clasificación resulta imprescindible como elemento previo a la noción de derecho administrativo (como rama del derecho público interno), y también, fundamentalmente, por su vigencia en el terreno de la interpretación y aplicación de las normas, en cuanto, según se trate de una u otra rama, procederán el procedimiento de la analogía o el de la subsidiariedad. "Para fundamentar la distinción entre ambas especies de derechos se han formulado una gran cantidad y variedad de concepciones, entre las cuales cabe señalar las tituladas: del interés, de los sujetos, de la naturaleza y de la obligatoriedad o autonomía de reparto".⁷

No se trata, entonces, de establecer una clasificación *a priori* sino de analizar la realidad jurídica concreta en cada paso y la que determine el derecho positivo de cada país, según que se considere en el caso del derecho público, la preeminencia del interés del todo social sobre el interés privado, la situación del sujeto estatal y sus fines, como asimismo las relaciones interorgánicas e interadministrativas de los órganos y entes estatales.

Así, en materia de promoción, si bien la técnica que lo otorga no utiliza la coacción, el régimen jurídico del acto es exorbitante del derecho privado.

⁶ MALLEA Rada Julio, Apuntes de Introducción al Derecho, gestión 2006.

⁷ RECASENS SICHES, Luis, Introducción al Estudio del Derecho, pág. 179,2a ed., México, 1972, sostiene que la clasificación no se encuentra fundamentada sobre ideas de validez intrínseca sino que se apoya en "datos históricos".

Sobre los Derechos subjetivos públicos e intereses legítimos y derechos subjetivos privados.⁸

Los principales criterios tienen en cuenta estos aspectos:

2.3.1. Creación estatal del ente.-

Se sostiene que, como principio, los entes públicos son creados por el Estado, en tanto que los privados lo son por los particulares, aun cuando su voluntad requiera ser integrada por el reconocimiento estatal. La excepción a esta regla la constituiría la Iglesia⁹.

2.3.2. El fin público.-

Según este criterio son personas jurídicas públicas las que persiguen un fin público, o de interés público o de utilidad general, en tanto que las personas jurídicas privadas persiguen fines privados, de interés o utilidad particular.

2.3.3. La existencia de prerrogativas del poder público.-

Conforme con lo establecido por esta teoría se tiene que los entes públicos se caracterizan por el ejercicio de prerrogativas de poder público, de las cuales no gozan las entidades privadas, en este entendido la función que desempeñan debe estar sujeta a reglamentos para su efectiva aplicación.

3. MARCO HISTÓRICO.

3.1. Caracteres históricos legales.-

El estudio de la propiedad horizontal se enfoca desde un doble punto de vista:

3.1.1. Desde el punto de vista histórico.-

Algunos autores como Eduardo Lege, sostienen que la propiedad horizontal tendría sus antecedentes más remotos en la edad de piedra, época en que el hombre vivía en las cavernas yuxtapuestas una sobre la otra, Hernán Racciati, a su vez sostiene que la propiedad horizontal tiene sus orígenes en Babilonia por el año 2500 a.c. y posteriormente habría pasado a Egipto y Siria.

⁸ CASSAGNE Juan Carlos, DERECHO ADMINISTRATIVO 7ma ED. Buenos Aires 1280.

⁹ BORDA, Guillermo A., ob. Cid, 1.1, AP. 624, pág. 570 y siga.; SPOTA, Alberto G., Tratado de Derecho Civil, 1.1, vol. 34. 1310, ap. d), pág. 132, Buenos Aires, 1963.

Fernando Legró por su parte cree que los antecedentes fácticos de la propiedad horizontal se encuentran en el hecho de que los plebeyos vivían en el monte Aventino en la época del Derecho Romano, sin embargo este hecho obedece a la aplicación de la Lex Lilia del año 456 en cuya virtud tenían un derecho de superficie.

Sus antecedentes más contemporáneas son las Coutimes de Francia y los Estatuti de Italia. Las Coutimes de Francia consistieron en la época de la Edad Media en que las Ciudades Francesas eran amuralladas para prevenir situaciones de guerra dando lugar a una reducción del espacio físico que sumado a este efecto y con el crecimiento vegetativo surgió la necesidad de ir construyendo para arriba. En 1720 Reims una Ciudad Francesa fue arrasada totalmente por un incendio por lo que para prevenir nuevos siniestros se ensancharon las calles quitándole espacios destinados a las edificaciones y como consecuencia de tal solución surgía la necesidad de construir para arriba.

En cuanto a Italia el antecedente es más evidente porque los Estatuti, particularmente en el Milano contenían verdaderas disposiciones que regulaban la forma de construir en formas superpuesta. De ahí que se piensa que los verdaderos antecedentes históricos se encuentran en Italia y Francia respectivamente.

3.1.2. Desde el punto de vista legal.-

En algunos casos la propiedad horizontal fue objeto de disposiciones legales y en otros casos fue incorporada directamente al código Civil tal caso del Perú, Panamá y Ecuador. En nuestro país se regula la propiedad horizontal por la Ley del 30 de Diciembre de 1949.

También es importante señalar que algunos países negaron la propiedad horizontal, como en el caso de Alemania con la promulgación del Código Civil de 1990. En otros países sin aceptar ni negar la existencia de esta institución jurídica se guarda una especie de prudente silencio como acontece en EE.UU e Inglaterra; en EE.UU se ha recurrido a la figura jurídica de las cooperativas, en cuya virtud los cooperativistas son dueños de

acciones y derechos equivalentes al costo de la unidad, lo que permite tener un contrato de locación por 99 años¹⁰.

3.2. Antecedentes en oriente, Grecia, roma, edad media y moderna.

3.2.1. Oriente y Grecia.-

La más remota manifestación de la propiedad horizontal se encuentra en una acta de tiempos de régimen inmerun de SIPPAR (calden unos 2.000 años a de C. que relaciona la venta de la planta baja de una casa para taberna reservándole al vendedor la propiedad del piso superior, "CUQEURUDITO" investigador advierte que esta enajenación generador de una autentica propiedad horizontal debió ser rara y excepcional y a que las construcciones de aquellos tiempos normalmente eran de una sola planta se ha conservado de Egipto un documento de la división de una casa del que es posible derivar en fuertes argumentos favor de la institución.

3.2.2. Roma.-

Se dice que la Propiedad Horizontal tuvo su origen en Roma cuando a través de la Ley de Sicilia en el año 298 de la fundación de Roma, se autorizó a los plebeyos para habilitar el Monte Aventino, por lo que muchas familias que no tenían recursos suficientes para construir sus propias viviendas, se unieron para construir casas en común, dividiéndose luego los pisos.

La evolución de la institución recorre tres períodos, según se va transformando el concepto del dominio. Primeramente surgió la concepción absoluta, conforme a la cual las facultades dominicas del propietario llegaban hasta el cielo por arriba y hasta el infierno por debajo. Más adelante aparece la división de casas por pisos o planos, que estableció ciertas limitaciones al concepto anterior, y después se alcanzó el concepto Propiedad Horizontal, con mayor fraccionamiento del dominio y la conjugación de los derechos sobre la vivienda y sobre las áreas comunes pertenecientes a más de un propietario.

¹⁰ MAMANI Jaime, Apuntes de Derecho Civil I, gestión 2007.

La mayor parte de los romanistas niegan que se desconoce la propiedad horizontal basándose en el principio que imperaba todo lo que está en el fundo o el se incorpora o une pertenece al dueño del suelo por lo que cualquiera edificación o construcción realizada en suelo ajeno se transforma en parte integrante del terreno y por título de accesos su propiedad deriva automáticamente a favor del dueño de este en la práctica se dieron situaciones en que si la propiedad de una casa pertenecía por porciones divisas a distintas personas al respecto existió un texto de Dionicio de Alicarnoso que refiere al dictarse la *lex ilcilla* de Argentino que autorizaba a los previos para habilitar en el monto argentino fue frecuente que para la limitación de recursos económicos deo mas individuos con una casa bajo el documento de alquiler cada uno un piso de la misma niebutr, Zacharle llegaron a sostener que la legislación romana reconoce la propiedad de casa por pisos pese a pugnas la misma con el principio de los accesos.

Otro dato favorable a la admisión del régimen de la propiedad horizontal no es dado debido al hecho del resumen de la propiedad horizontal no es dado debido al hecho del crecimiento de la población de roma y la dificultad de alocamiento se desarrollo intensamente, la construcción de edificios de varios pisos, que iban a servir de albergue para albergar familias, con la consiguiente atribución de la propiedad señalada de cada uno de los pisos a las distintas familias que las habitan.

Existe una circunstancia a favor de la propiedad horizontal: la aparición del llamado derecho de superficie que permite construir ese terreno ajeno y gozar de lo construido el tiempo de la república el estado concedía a los ciudadanos romanos terrenos del dominio público a objeto de que levanten en regiones edificaciones mediante el pago de un moderado canon periodito; con posterioridad fueron también los particulares los que otorgaron derechos de superficie para levantar construcciones urbanas, normalmente mediante contratos de arrendamiento.

Roma jurídicamente el derecho de superficie configura un supuesto de propiedad separada. De lo edificado, como ocurre hoy en día propiedad superficial ya que en el principio la propiedad era a construcción a medida que se va realizando la adquirida por el título de accesión. Pero es cierto también que en derecho del superficiario en

momentos jurídicos avanzados al ser un periodo real perpetuo o por cargo tiempo enajenable transmisible a los herederos susceptibles de darle en garantía y de grabarse o beneficiarse mediante la constitución de servidumbre con dificultad podría diferenciarse prácticamente del propio y genuino derecho de problemas. De ser así el derecho no superficie pudo servir perfectamente para dar viabilidad en la práctica a una situación jurídica muy similar a la de la propiedad separada de los distintos de un inmueble mediante la construcción de una casa por varios superficiarios repartiéndose entre ellos el goce y disposición de las diversas construcciones de una casa por varios superficiarios repartiéndose entre ellos el goce y disposición de las diversas porciones divisas o planos horizontales que la integran.

Si bien el ordenamiento Romano se reconoció nunca teóricamente a denominar propiedad superficiaria de hecho de derecho de superficie vino a configurarse como una auténtica propiedad se dará horizontalmente de la ley sueca y que permitió realizar un derecho aproximado al de la propiedad por pisos "Rizzi" el derecho de superficie nacional del ordenamiento de los agri-publico como derecho personal de goce se transforma después en derecho penal perpetuo y transmisible constituyendo el fundamento de la copropiedad de la casa por pisos y por tanto la primera excepción al derecho de acción lo que nos lleve a la conclusión de que debe ser posible y tuvo verificación la propiedad horizontal en Roma.

Algunos de los presupuestos fundamentales de la existencia de la propiedad horizontal son susceptibles de una explicación contraria a la admisión de la figura en el digesto se encuentra varios textos profusamente negativos.

Así por ejemplo Ulpiano dice: "Si alguien transmite parte de una casa o de un fondo no se puede imponer servidumbre porque esta no se puede imponer o adquirir por partes, se le puede a una y otra imponer servidumbre, porque no es la parte de un fundo sino lo mismo se puede decir de los edificios si el dueño dividiera, como hacen muchos la casa en dos edificando una paree en medio, pues en este caso se tienen por dos casas.

La importancia de la propiedad se reconoce en los propios textos constitucionales, que suelen consagrar como fundamental el derecho a la propiedad privada (también la de

los medios de producción) lo cual no impide que, en ocasiones, se subordine la riqueza del país- en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad- al interés general. Por otra parte los propios textos constitucionales introducen el concepto de función social como paliativa o criterio moralizador y rector del uso y disfrute de la propiedad. No se olvide, con todo, que en cuanto derecho fundamental vincula a todos los poderes públicos, siendo necesario respetar en todo caso su contenido esencial, lo cual no está reñido con la posibilidad de que sean susceptibles de expropiación forzosa bienes o derechos concretos aun cuando nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y causa justificada de utilidad pública, previa la indemnización que corresponda.

El objeto de la propiedad son las cosas materiales susceptibles de posesión y, en determinados supuestos ciertos bienes inmateriales. El propietario de un terreno, en una afirmación de antaño, lo es "hasta las estrellas y hasta los infiernos"; en la actualidad se entiende que la extensión objetiva del dominio está limitada por el punto al que alcance la posibilidad de utilización y el interés razonable y merecedor de tutela del propietario. Juegan un papel importante al respecto los reglamentos de la policía, las leyes sobre aguas y minas, y las normas sobre tendido de cables eléctricos y telefónicos o las relativas a la navegación aérea.

Considerando todos los elementos señalados, conforme la doctrina vigente, los rasgos que caracterizan la propiedad la presentan como unitaria y unívoca, lo que no impide contemplarla como contrapuesta a la posibilidad de adjudicarle usos y contenidos plurales y distintos. Asimismo, es importante subrayar el carácter perpetuo de la propiedad, en contraste con derechos reales transitorios, como el uso, la habitación o el usufructo.

Los recogidos del tratamiento de Ulpiano o podría configurarse como la propiedad separada por pisos pues estas propiedades especiales no exigen necesariamente que la construcción conste con varias plantas sino que cabe construirla en una edificación de una sola planta compuesta por varios apartamentos en cuyo caso la porción del terreno subyacente a cada uno de ellos dejaría de ser común para prevenir en parte común de

los mismos y objeto por ende de propiedad exclusiva a su respectivo con, una de ellas tenía lugar en la disposición e la parte del suelo sobre la que se asentaba la construcción transmisibles para de esta manera concluir que al no poder operar en principio de superficie solo se cedía quedaba constituida un situación jurídica de dominio singular y exclusivo sobre cada una de las porciones exclusivas (propiedad horizontal o propiedad separada).

Batlle Vásquez resalta que claramente se desprende que el alcance de la división horizontal, aquella era una verdadera división mientras que esta mas que división esta en un estado especial por no poder considerar los elementos comunes en el caso de la división vertical se produce una simple para el mediano.

En caso de la división vertical no hay mas elemento común que la simple pared medianera se olvidan (despejando deposito, consternas letrinas y otros).

Visco estima que los textos en cuestión, demuestran únicamente quien argumento era conocido por los juristas romanos, pero no autorizan a mantener la conclusión de que en Roma existiera tal institución, añade que aunque pueda dar a delinear una posible propiedad dividida por planos, pruebas que se refiere a la división vertical y no la horizontal.

De los reglamentos romanos serán suficientes elementos de juicios como para sostener que estructuralmente la propiedad separada por divisas tuvo cabida en el ordenamiento jurídico romano, no teniendo como un amañera posible o apariencia sino común a genuinas realidad jurídica¹¹.

3.2.3. Edad media y moderna.-

Ya el Código de Napoleón en 1804, en su artículo 604, admitió la posibilidad de que los diferentes pisos de una casa pertenecieran a diversos propietarios e incorporó a su texto el concepto de las áreas comunes o pertenecientes a todos los propietarios en proporción al valor de sus respectivos pisos, al consignarse en este: Cuando los diferentes pisos de

¹¹ <http://www.lexin-lox.net>.

una casa pertenecen a diversos propietarios, si los títulos de propiedad no regulan la manera de hacer las reparaciones y reconstrucciones, deben ser hechas de la manera siguiente: las paredes maestras y el tejado están a cargo de todos los propietarios, en proporción al valor del piso que le pertenece. El propietario del primer piso hace la escalera que a él le conduce; el propietario del segundo piso hace, a partir del primero, la escalera que le conduce a su casa, y así sucesivamente".

La Propiedad Horizontal comenzó a desarrollarse con más fuerza en el siglo XIX, teniendo antecedentes históricos como institución desde épocas remotas. Es aceptado en la doctrina por los estudios y los tratadistas del tema que en la antigua Roma, Grecia, Egipto y en el derecho babilónico, ya se conocía este tipo de propiedad de casas por pisos, aunque de modo naciente, manteniéndose vigentes.

3.2.4. Antecedentes en la Legislación Nacional.-

El Código de 1834 dejó todo un dilema en lo que se refiere a la legislación normativa de la propiedad horizontal, hecho que es aplicable porque la aparición de este sistema es muy posterior a la promulgación del Código Civil Santa Cruz.

En los primeros intentos de normar la propiedad horizontal se remontan a la post guerra de 1935 época en la que el abogado Benjamín Gallardo presentó un anteproyecto inspirado en la Ley Brasileña de 1928. Este Proyecto tuvo acierto de tener la fuente vigente en esa época, además de tomar en cuenta las necesidades del desarrollo nacional, habiendo sido presentado al Poder Legislativo donde no tuvo suerte¹².

El año 1949 el Poder Legislativo sanciona la Ley de Propiedad Horizontal la misma que es promulgada el 30 de Diciembre de 1949 por el Presidente Mamerto Urriola Goitia, al haberse puesto en vigencia el nuevo Código Civil, este ha dedicado un Capítulo Especial sobre la Propiedad Horizontal.¹³

4. MARCO CONCEPTUAL.

¹² MAMANI Jaime, Apuntes de Derecho Civil I, gestión 2007.

¹³ FORTUNATO Garrido Roque, "Venta de Departamentos", Pág. 15 y sgtes. Ed.1995.

Mucho se ha discutido sobre el tema concerniente a la denominación de la institución que estamos estudiando y la literatura jurídica ha empleado términos como "parcelación cúbica de inmuebles", "propiedad de casas por pisos o divididas por pisos", "propiedad sobre pisos o habitaciones", "propiedad por apartamentos o por departamentos", "condominio de casas divididas", "horizontalidad", entre otros, sin embargo, sigue prevaleciendo el término Propiedad Horizontal, que es el que titula las leyes especiales sobre esta materia en el mundo.

Es conveniente definir, conceptos básicos que se manifiestan en la investigación: edificio, que según el Diccionario de la Lengua Española, es toda obra o fábrica construida por habitación para usos análogos; como casa, templo, teatro, etc. El que está compuesto por dos elementos: la construcción y el suelo en que descansa, de la unión de ambos elemento aparece lo que jurídicamente se denomina edificio¹⁴.

Según el autor Hernán Racciatti "Es un derecho real autónomo, se debió crear una normativa específica, para resolver todos los problemas que pueden presentarse en la propiedad horizontal y que son ajenos a los otros dos derechos reales sobre cosa propia. (Dominio y condominio).

Existe un consorcio que constituye un ente distinto de cada uno de los titulares de los diferentes derechos de propiedad horizontal; los derechos y obligaciones de los mismos están regulados por un reglamento de copropiedad y administración, cuya redacción e inscripción registral dan nacimiento al llamado estado de propiedad horizontal"¹⁵.

Según el autor Oscar Borgonovo y Lorenzo Gardella "La propiedad Horizontal es un derecho real inmobiliario, que además, debe recaer sobre un inmueble edificado, el que

¹⁴ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. Diccionario de la Lengua Española. Madrid - España. Editorial Espasa Calpe S.A. Vigésima Primera Edición. 1992.

¹⁵ RACCIATTI Hernán, PROPIEDAD POR PISOS O DEPARTAMENTOS, 3ra Ed. De Palma 1982.

constituye el objeto de la suma de todos los derechos reales que concurren sobre el mismo".¹⁶

Según el diccionario Encarta 2008 la propiedad es un derecho o facultad de poseer alguien algo y poder disponer de ello dentro de los límites legales, Cosa que es objeto del dominio, sobre todo si es inmueble o raíz, así define como horizontal, la que recae sobre uno o varios pisos, viviendas o locales de un edificio, adquiridos separadamente por diversos propietarios, con ciertos derechos y obligaciones comunes.

La Propiedad Horizontal o copropiedad inmobiliaria es un concepto jurídico que hace alusión a un tipo de propiedad caracterizado por extenderse de manera privativa sobre un piso o local de una edificación, y además, sobre una cuota de propiedad de los elementos comunes de todo el edificio¹⁷.

Según el autor Casado Pallares considera que en esta figura la propiedad separada es lo principal y lo accesorio es la comunidad, pues todo el valor directo y utilidad de una cosa depende de los pisos o de las habitaciones, esto es, de los espacios habitables y todo lo demás está respecto de ello, en relación tanto de medio a fin como de accesorio a principal.

Según el autor Batlle refiere que en la propiedad por pisos hay una comunidad de ciertos elementos; pero sobre la cosa entera no hay comunidad, sino una simple concurrencia de propietarios que no es lo mismo.

Según los Autores Planiol y Ripert piensan que la Propiedad Horizontal "consiste en una superposición de propiedades distintas y separadas, complicadas con la existencia de una copropiedad que se refiere a las partes afectadas al uso común de los diferentes pisos"¹⁸.

¹⁶ BORGONOVO Oscar y GARDELLA Lorenzo, CONFERENCIA SOBRE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, Ed. 1986 De Palma-Buenos Aires.

¹⁷ DICCIONARIO EN CARTA 2008.

¹⁸ PLANIOL, M. y RIPERT, J. (1930) Tratado Práctico de derecho Civil, T-III, traducción española del Dr. Mario Díaz, Colegio de Abogados de la Habana, Editor Juan BuxoLeyes Civiles de Cuba y su jurisprudenci, La Habana, Cuba.

Según el autor Sánchez Roca la define como: "jurídicamente, la Propiedad Horizontal es una comunidad voluntaria y permanente, integrada por los adquirentes titulares de cada uno de los pisos o apartamentos de un inmueble, sometidos en el ejercicio de sus derechos a normas legales o paccionadas.¹⁹

Según el autor Manuel Albaladejo García plantea que "es una propiedad especial que, constituida exclusivamente sobre edificios divididos por pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, atribuye al titular de cada uno de ellos, además de un derecho singular y exclusivo sobre los mismos un derecho de copropiedad conjunto e inseparable sobre los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes del inmueble"²⁰ Siendo esta última a la que se adoptará para esta investigación.

Este concepto debe ser desglosado y explicado del siguiente modo: el carácter especial de la Propiedad Horizontal está dado por ser una institución de carácter complejo, cuyo género es el derecho de propiedad.

La propiedad de pisos o apartamentos, llamada también Propiedad Horizontal, es una institución jurídica que en los momentos actuales adquiere vitalidad y tiene gran importancia; lo cual está dado por la intervención de diferentes factores, de orden sociológico, económico o cultural.

Uno de los factores económicos que influye es el deseo de evitar la aplicación del instituto de arrendamiento como instrumento o mecanismo de explotación de las edificaciones. Los constructores buscan una pronta recuperación del capital invertido en lugar de su mantenimiento inmovilizado del que obtener unas rentas siempre sometidas a bloqueo o a las normales o anormales fluctuaciones del mercado monetario, buscan el logro de una ganancia más o menos limitada, pero rápida y esto a su vez trae consecuencias en cuanto al desarrollo de la construcción.

¹⁹ SÁNCHEZ ROCA, M (1951) *a*, Segunda Edición, V-II, Editorial Lex, La Habana.

²⁰ ALBALADEJO GARCIA, M. (1960) *Instituciones de Derecho Civil. Parte General y Derecho de Obligaciones*. Librería Bosch.

Hoy es común la construcción de bloques de edificaciones con servicios únicos para todas ellas. Se han propagado, las urbanizaciones privadas o como han sido llamadas gráficamente como una Propiedad Horizontal superficial extendida; por lo que se requiere de una especial consideración legislativa para tratar estos fenómenos, pues la Ley de Propiedad Horizontal no se Adecua a la realidad existente.

4.1. Noción de propiedad horizontal.-

Como institución la Propiedad Horizontal ha sido objeto de disímiles polémicas en cuanto a su denominación y a la determinación de su naturaleza jurídica dado a sus características sui generis que posee, en ella se conjugan elementos de naturaleza privativa de un piso o apartamento en un edificio de una o más plantas, y elementos de uso común indispensables para el normal uso de la propiedad privativa.

Con independencia del fenómeno jurídico, ha aumentado la necesidad social de construir viviendas o locales de esta forma por la limitante de espacios en las zonas urbanas y la densidad de población, pues resulta más beneficioso económicamente este tipo de edificaciones, lo que ha generado conflicto entre los titulares de los elementos privativos de los inmuebles sometidos a la Propiedad Horizontal.

4.2. Concepto y definición de propiedad horizontal.-

Dentro de la concepción del Derecho Civil se tiene que la Propiedad Horizontal es un Derecho real sobre cosa propia, por el cual su titular puede usar, gozar y disponer jurídicamente del objeto sobre el que recae y que consiste en una fracción de un inmueble edificado integrada por un sector exclusivo independiente y por una parte indivisa sobre el terreno y demás partes y cosas de propiedad común además indivisa sobre el terreno y demás partes y cosas de propiedad común²¹.

4.3. Naturaleza jurídica.-

²¹ MITJAVILA, José Albert. "Sobre la Propiedad Horizontal" Ed.1996 Pág. 36-38.

Es un derecho real autónomo, se debió crear una normativa específica, para resolver todos los problemas que pueden presentarse en la propiedad horizontal y que son ajenos a los otros dos derechos reales sobre cosa propia.

Adquisición de la propiedad horizontal.-Para que puedan llegar a existir los derechos reales de propiedad horizontal. Sobre cada una de las unidades sobre las que se han dividido un edificio, es necesario que con anterioridad haya nacido el denominado estado de propiedad horizontal.²²

4.4. Conceptos referidos a la temática.-

Sobre la terminología técnica del derecho procedimental administrativo que en el fondo puede significar lo mismo que en el derecho procedimental civil.

Propiedad horizontal.- es aquella forma de propiedad en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes. La doctrina nacional ha entendido que se trata de un régimen especial y que por consiguiente reviste sus propias particularidades.

Uso de Suelos.- La actividad que puede ubicarse en un área determinada de la ciudad. Los usos diferentes de los permitidos siguen el reglamento de no conformidad²³.

Patrones de Asentamiento Urbanístico.- Es el esquema de la estructura física de la edificación y del acondicionamiento de los suelos en cada área de la ciudad. Establecidos para los diferentes de suelo permitidos en los lotes, fijando sus parámetros mediante los reglamentos y normas correspondientes²⁴.

Parámetros de Edificación.- Son los parámetros técnicos que califican cada patrón de asentamiento de acuerdo al reglamento y normas correspondientes²⁵.

²² ALBALADEJO, MANUEL. Derecho Civil. Tomo I. Volumen Primero. España. María Bosh Editor S.A. Decimocuarta Edición. 1996

²³ Reglamento de Usos de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA 2010 Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 - G.M.L.P N° 070/2010

²⁴ Reglamento de Usos de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA 2010 Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 - G.M.L.P N° 070/2010

²⁵ IBIDEM (24).

Ordenanza Municipal.- Son normas emanadas por el Consejo Municipal de cumplimiento obligatorio a partir de su publicación, su ámbito de aplicación está limitada a la jurisdicción del Municipio.

Gobierno Local.- La municipalidad como gobierno local y autónomo, “es la entidad de derecho público con personalidad jurídica reconocida y patrimonio propio que representa al conjunto de vecinos asentados en una jurisdicción territorial determinada, cuya finalidad es la satisfacción de las necesidades de la vida en comunidad”²⁶

Municipio.- Es la unidad territorial, política y administrativamente organizada, en la jurisdicción y con los habitantes de la Sección de Provincia base del ordenamiento territorial del Estado unitario y democrático boliviano.

Municipalidad.- Es la entidad autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio que representa institucionalmente al Municipio. La municipalidad forma parte del Estado y contribuye a la realización de sus fines.

La municipalidad de La Paz es una entidad pública, autónoma, ejerce el gobierno local de la primera sección de la provincia Murillo del Departamento de La Paz y está encargada de planificar y promover el desarrollo local, buscando contribuir a la satisfacción de las necesidades colectivas, garantizar la integración y participación ciudadana en el proceso de desarrollo y mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio a través de la eficaz gestión de recursos públicos municipales.²⁷

Alcaldía.- Es el lugar (despacho y oficinas) donde el consejo municipal y el alcalde, junto a su personal, desarrollan sus actividades administrativas.

Gobierno Municipal.- Es la autoridad máxima del municipio con jurisdicción y competencia representada por el Consejo Municipal y el Alcalde.

²⁶ Pablo Dermizaky Peredo, Derecho Administrativo, 4ta Ed., Sucre-Bolivia, 1999, Pág. 211

²⁷ Guía de Inducción para Funcionarios Municipales gestión 2010, pág. 14-15.

Responsabilidad por la Función Pública.- Es la obligación que surge como consecuencia del incumplimiento de los deberes de todo servidor público de desempeñar sus funciones con eficacia, economía, transparencia y licitud²⁸.

El administrador.-El administrador es el representante legal de la copropiedad y cuenta con facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, de manera que con sujeción a las leyes y a las costumbres civiles y mercantiles, reúne en si las funciones y atribuciones de gerente, tesorero, mandatario y depositario, susceptibles de ejercicio único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad.

Servidor público.- Dignatarios, funcionarios y toda otra persona que preste servicios en relación de dependencia con autoridades estatales, cualquiera sea la fuente de su remuneración.

Oficialía Mayor de Gestión Territorial.- Planifica, dirige y administra la gestión del territorio municipal de manejo integral y sostenible, en sus componentes técnico, legales referentes al ámbito municipal.

4.4.1. Tipos o Modalidades.-

Dentro de la Propiedad Horizontal llamada también propiedad de casas por pisos o propiedad de apartamentos existen modalidades como ser²⁹:

d) Comunidad de Propietarios

Es el colectivo formado por todos los cotitulares de un edificio dividido en régimen de “propiedad horizontal”. Se organiza corporativamente y carece de personalidad jurídica, aunque osa de alguno de sus atributos. Se regula por las normas que constan en las escritura de división horizontal, habitualmente los estatutos de la comunidad, que pueden ser desarrollados en forma de reglamento de la comunidad si esta así lo acordara. Todas estas reglas atenderán a los detalles de la convivencia y a la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes.

e) Propiedad Separada

²⁸ Ley N° 2028, Ley de Municipalidades, art. 59-60.

²⁹ Ordenanza Municipal N° 76/04, Art. 15-17.

Es la modalidad dominical que se proyecta sobre el objeto de la “Propiedad horizontal” o espacio independiente; es decir, el espacio suficiente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente ya que tiene salida propia a un elemento común del edificio al que pertenece, o la vía pública. Con los elementos arquitectónicos e instalaciones de cualquier clase que se hallen dentro de sus límites, con sus anejos señalados de forma expresa y aunque estén fuera de los referidos límites. A esto hay que añadir la participación inherente en los elementos comunes, conforme a la cuota de que sea titular.

f) Comunidad de Cargas

Expresión frecuentemente aplicada al régimen de propiedad horizontal y referida, concretamente, al derecho que tiene cada condueño sobre los elementos comunes que se materializa mediante una cuota ideal sobre aquellos.

El condueño es, pues, un propietario individual sobre el que pesa una comunidad de cargas para que los elementos comunes sean conservados y mantenidos; la participación en dichas cargas viene determinada por el porcentaje que señala la cuota de su participación en la comunidad.

5. MARCO JURÍDICO.

Dentro del presente trabajo de investigación se tomarán en cuenta las siguientes normas tanto de carácter general y aquellas normas que contemplan al municipio de la Ciudad de La Paz.

5.1. Constitución Política del Estado.-

En cuanto a las competencias municipales y su aplicación al ordenamiento territorial urbano.

Art. 283. El gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias y un órgano ejecutivo. Presidido por la Alcaldes o el Alcalde.

Análisis jurídico.- Que en su artículo 302 la Constitución Política del Estado en el párrafo I numeral 6 define como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales

Autónomos en su jurisdicción la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, Departamentales e Indígenas.

Art. 302.I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción:

Num.6. Elaboración de planes de ordenamiento territorial y de usos de suelos, en coordinación con los planes de nivel central del estado, departamentales e indígenas³⁰.

Num.29. Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos. Al ser la Constitución Política del Estado la norma suprema a la cual deben someterse las demás leyes, y que según los Arts. Mencionados anteriormente delega ciertas competencias a los Gobiernos municipales en este caso los planes de ordenamiento territorial.

5.2. Ley de 30 de Diciembre de 1949, Ley de Propiedad Horizontal.-

También encontramos a la Ley de propiedad Horizontal (30 de diciembre de 1949)³¹ promulgada por el presidente Mamerto Urriola Goitia. En esta ley encontramos:

Artículo 21º – Los propietarios o sociedades que quieran hacer edificaciones acogidos a los beneficios de esta ley, se presentarán por escrito, al Alcalde Municipal del respectivo distrito, pidiendo autorización para ello, acompañando el plano general de la obra, planos parciales por pisos y departamentos, numerados y pliego de especificaciones.

³⁰ CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO Versión oficial texto Octubre de 2008.

³¹ Ley de 30 de Diciembre de 1949, Ley de Propiedad Horizontal.

El Alcalde Municipal pasará la solicitud con los recaudos acompañados, para informe del Arquitecto o Ingeniero Municipal, quién podrá pedir a los interesados las explicaciones y aclaraciones que crea conveniente.

El Arquitecto o Ingeniero Municipal, previa inspección ocular del terreno, y estudio de los planos y pliegos de especificaciones informará sobre los puntos siguientes:

1°—Si el edificio a construirse estará de acuerdo con las prescripciones del Reglamento de Edificaciones Urbanas;

2°—Si el terreno y la edificación ofrecerán las garantías de solidez y estabilidad de las obras;

3°—Si la división por pisos o departamentos está técnicamente bien hecha y si hay independencia entre unos y otros;

4°—Si el material a emplearse es incombustible o combustible. Si los pisos o departamentos están suficientemente aislados unos de los otros y si en caso de incendio se podría o no propagar el fuego de un piso a otro o de un departamento a otro;

5°—Si los diversos departamentos de un mismo edificio estarán totalmente aislados entre sí por muros divisionarios sólidos de 0.25 mts. de espesor mínimo o por tabiques dobles ejecutados en materia incombustible, que permitan una capa de aire intermedia y cuyo espesor mínimo sea de 0.25 mts;

6°—Si entre un piso u otro se colocará una capa de material aislador de 0.05 mts. De espesor salvo en el caso en que se empleen pisos de material aislante adherido directamente a las lozas de concreto;

7°—Si todos los servicios higiénicos son independientes para cada piso o departamento y de acuerdo con el, Reglamento del Alcantarillado;

8°—Si el servicio de agua potable es independiente y de acuerdo para cada piso o departamento y si existe un grifo colocado en parte conveniente del edificio del que pueda hacerse uso en caso de incendio;

9º – Si las instalaciones eléctricas mecánicas y de calefacción prestarán las debidas condiciones de seguridad y no producirán molestias a los vecinos de otros departamentos;

10º – Si existen las suficientes escaleras de acceso, de material incombustible, de 1.20 mts. de ancho mínimo para cada piso y para cada dos departamentos y escaleras de servicio de 1 mts. de ancho que puedan servir de escape;

11º – Si en los edificios de cuatro pisos para arriba existen suficientes ascensores colocados en parte conveniente que no puedan producir ruidos molestos a los ocupantes del edificio.

El informe del Arquitecto o Ingeniero Municipal será puesto por el Alcalde en conocimiento del Concejo Deliberante y Juntas Municipales y con el voto afirmativo de uno u otro concederá el permiso solicitado si hay lugar a ello.

Artículo 22º - El arquitecto o ingeniero municipal tendrá a su cargo la inspección de la obra, para lo que tendrá libre acceso para ella en cualquier momento y si encontrara alguna falla o defecto de construcción dará parte inmediatamente al Alcalde Municipal quien ordenara la suspensión del trabajo hasta que se corrija la falta.

Análisis jurídico.- Se puede evidenciar que la normativa vigente actualmente solo se ocupa de cierta manera de aspectos tan generales que ya no satisfacen las necesidades de la sociedad actual.

No se tiene la capacidad de afrontar riesgos naturales que conllevan a pérdidas patrimoniales y en otros casos lamentables pérdidas humanas que bien podrían evitarse si se adecuara la norma actual a la realidad Boliviana y mas sobre la topografía de la ciudad de La Paz y esta fuera aplicada efectivamente .

De alguna manera plantear una solución alternativa para lograr la ejecución de un gran centro de fiscalización del Gobierno Autónomo Municipal.

5.3. Ley N° 2028, Ley De Municipalidades³².-

³² 5.3. Ley N° 2028, Ley De Municipalidades, Art. 59, 60, 66, 79, 83, 126, 134, 136 y 148.

Artículo 59°. (Servidores Públicos y otros Empleados). A partir de la promulgación de la presente Ley, el personal que se incorpore a los Gobiernos Municipales será considerado en las siguientes categorías:

1. Los servidores públicos municipales sujetos a las previsiones de la Carrera Administrativa Municipal descrita en la presente Ley y las disposiciones que rigen para los funcionarios públicos;

2. Los funcionarios designados y de libre nombramiento que comprenden al personal compuesto por los oficiales mayores y los oficiales asesores del Gobierno Municipal. Dichas personas no se consideran funcionarios de carrera y no se encuentran sujetas a la Ley General del Trabajo ni el Estatuto del Funcionario Público de acuerdo con lo previsto por el Artículo 43° de la Constitución Política del Estado; y

3. Las personas contratadas en las empresas municipales, públicas o mixtas, establecidas para la prestación directa de servicios públicos, éstas se encuentran sujetas a la Ley General del Trabajo.

Artículo 60°. (Responsabilidad por la Función Pública). Las personas señaladas en las categorías descritas en el Artículo anterior, se encuentran comprendidas dentro del marco de aplicación de la Ley N° 1178 de 20 de julio de 1990 y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 66°. (Evaluación del Desempeño).

I. Los Gobiernos Municipales, en forma obligatoria, programarán y conducirán procesos de evaluación de desempeño de sus funcionarios de carrera, en la forma y condiciones que se señalan en la presente Ley.

II. Los procesos de evaluación del desempeño de los funcionarios de carrera se realizarán en forma periódica y se fundarán en aspectos de igualdad de participación, oportunidad, ecuanimidad, publicidad, transparencia, mensurabilidad y verificabilidad.

III. El incumplimiento de los procesos de evaluación, generará responsabilidad administrativa a la máxima autoridad municipal, independientemente de la obligatoriedad de realizarse las evaluaciones.

Artículo 79°. (Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial). El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial comprenderá el área urbana y rural del Municipio y establecerá, al menos, lo siguiente:

1. La formulación de los esquemas del Ordenamiento Territorial y Urbano a corto, mediano y largo plazo;
2. La asignación de usos del suelo;
3. La determinación de patrones de asentamiento, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento;
4. Los mecanismos y modalidades de planificación estratégica que viabilicen su ejecución;
5. La determinación de los planes, programas y proyectos así como la programación de inversiones;
6. La delimitación de las áreas urbanas que cuenten con los servicios básicos de energía eléctrica, saneamiento básico, educación y salud; y
7. Las áreas de gobierno, grandes centros comerciales, áreas de uso militar, industrial, de servicio de agua, alcantarillado, energía eléctrica, cementerios, depósitos de residuos, desechos y otros servicios colectivos deben usar del subsuelo y contar obligatoriamente con una red de distribución de servicios de mayor capacidad, con los medios de eliminar o disminuir los riesgos de contaminación ambiental e insalubridad y mantener condiciones de vida vegetal y animal constantes y auto reguladas.

Art. 83. (Cumplimiento obligatorio de Normas Urbanísticas, Estructurales y del Uso de 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 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.

Análisis Jurídico.- Que el artículo 83 de la Ley de Municipalidades establece “que 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 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”.

Art. 126. (Planificación Urbana). El Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Análisis Jurídico.- Que el artículo 126 de la Ley N° 2028, señala que “el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo a normas nacionales”.

Artículo 134°. (Áreas no Edificables). Las áreas calificadas por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial como de riesgo debido a fenómenos de origen natural o derivados de intervenciones externas, no serán ocupadas con usos de viviendas, industriales, comerciales, gubernamentales, de equipamiento, o cualquier uso, en el cual esté implicada la permanencia o seguridad de colectivos humanos o animales. De igual forma la aprobación de urbanizaciones en áreas cercanas a instalaciones aeroportuarias, deberá contar con autorización previa de las autoridades aeronáuticas de acuerdo a normas nacionales e internacionales.

Artículo 136°. (Verificación del Cumplimiento de Normas Técnicas). Los profesionales topógrafos, arquitectos e ingenieros que presten servicios técnicos en fraccionamientos, urbanizaciones y construcción de bienes inmuebles deberán verificar la concordancia, ajuste y pleno cumplimiento de las normas municipales y nacionales urbanísticas, de ingeniería y de uso del suelo. La verificación señalada es de plena responsabilidad civil y penal del profesional contratado para dicho servicio, quien no podrá ser funcionario público, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con las autoridades y funcionarios del Gobierno Municipal en el cual desempeñen sus actividades. La fiscalización del cumplimiento de la norma básica nacional se encontrará a cargo del Gobierno Municipal.

Artículo 148°. (Obligaciones). Los habitantes del Municipio tienen las siguientes Obligaciones: núm. 9. Contribuir con su esfuerzo personal en las obras que se ejecuten dentro del ámbito de su Organización Territorial de Base y su Distrito Municipal; y núm.11. Responder de los daños y perjuicios causados a la colectividad por el uso irresponsable e ilegal de su propiedad privada individual o colectiva o por otras causas establecidas por Ley; Artículo 178°. (Responsabilidad por Omisión). La omisión de iniciar las acciones correspondientes a las que se encuentran obligados por Ley, hará pasibles a sus responsables a las sanciones previstas por los Artículos 154° y 171° del Código Penal, como Incumplimiento de Deberes y Encubrimiento respectivamente. Las acciones legales podrán iniciarse a instancia del Ministerio Público, a denuncia de la Contraloría General de la República o de cualquier ciudadano³³.

5.4. Ley de Administración y Control Gubernamental

Art. 1. La presente ley regula los sistemas de administración y control de los recursos del estado y su relación con los sistemas nacionales de planificación e inversión pública, con el objeto de: ... c) Lograr que todo servidor público, sin distinción de jerarquía asuma plena responsabilidad por sus actos rindiendo cuenta no solo de los objetivos a

³³ LEY N° 2028, LEY DE MUNICIPALIDADES DE 28 DE OCTUBRE DE 1999

que se destinaron los recursos públicos que le fueron confiados, sino también de la forma y resultado de su aplicación³⁴.

5.5. Ley N° 2027, Estatuto Del Funcionario Publico

Art.12.- (Principios) La actividad pública deberá estar inspirada en principios y valores éticos de integridad, imparcialidad, probidad, transparencia, responsabilidad y eficiencia que garanticen un adecuado servicio a la colectividad.

Art. 16.- (Responsabilidad por la Función Pública.) Todo servidor público sujeto a los alcances del ámbito de aplicación de la presente ley, sin distinción de jerarquía, asume plena responsabilidad por sus acciones u omisiones, debiendo, conforme a disposición legal aplicable, rendir cuentas ante la autoridad o instancia correspondiente, por la forma de su desempeño funcionario y los resultados obtenidos por el mismo³⁵.

5.6. Ley N° 2341, Ley del Procedimiento Administrativo

Art. 1.- (Objeto de la Ley) la presente ley tiene por objeto:

- a) Establecer las normas que regulan la actividad administrativa y el procedimiento administrativo del sector público³⁶;

Análisis jurídico.- Que la Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341 de 23 de Abril de 2002, dispone que en la relación de los particulares con la administración pública se presume el principio de buena fe; toda vez que la confianza, la cooperación y lealtad en la actuación de los servidores públicos y de los ciudadanos orientan el procedimiento administrativo.

Que los incisos a), b), h), i) y m) del Art. 16 de la precitada Ley Dispone que en su relación con la administración pública, las personas tiene el derecho a formular peticiones individual o colectivamente: iniciar el procedimiento como titular de derechos subjetivos e intereses legítimos, a obtener una respuesta fundada y motivada a las peticiones y solicitudes formuladas; a exigir que las actuaciones se realicen dentro

³⁴ LEY DE AMINISTRACION Y CONTROL GUBERNAMENTAL

³⁵ LEY N° 2027, ESTATUTO DEL FUNCIONARIO PÚBLICO , DE 27 DE OCTUBRE DE 1999

³⁶ LEY N° 234, LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE 23 DE ABRIL 2002

de los términos y plazos del procedimiento y a exigir que la autoridad y servidores públicos actúen con responsabilidad en el ejercicio de sus funciones.

Que referida Ley N° 2341 señala que las personas individuales y colectivas podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción cuando resulten responsables de los actos u omisiones realizadas; estableciendo al efecto el procedimiento administrativo sancionador, inspirado en los principios de legalidad, tipicidad, presunción de inocencia, proporcionalidad, procedimiento punitivo e irretroactividad.

5.7. Decreto Supremo 23318-A.-

Art.3 párrafo I.- (Responsabilidad) El servidor público tiene el deber de desempeñar sus funciones con eficacia, economía, eficiencia, transparencia, y licitud. Su incumplimiento genera responsabilidades jurídicas.

Art.4 párrafo II.- (Eficacia, economía y eficiencia) Los efectos negativos en los resultados, originados por deficiencias o negligencia de los servidores públicos, constituirán indicadores de ineficacia³⁷.

5.8. Normas Municipales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

5.8.1. Reglamento de usos del suelo y patrones de asentamiento USPA 2007.-

Que mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 555/2007 de fecha 8 de octubre de 2007³⁸, se aprueba el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento “USPA 2007”, el mismo que puesto en vigencia evidenció problemas en la administración Urbana.

Que mediante Of. S.G. N° 1550/2009 de 18 de mayo de 2009 el Alcalde Municipal de La Paz Dr. Juan Del Granado Cosío remitió a conocimiento, consideración y aprobación del Concejo Municipal el trámite referido a la actualización del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento “USPA 2007”.

Que en fechas 1 al 10 de junio de 2009 se llevó a cabo el Taller de “Evaluación de los Ajustes y Enmiendas al Reglamento USPA 2007” con la participación de la Oficialía Mayor de Gestión Territorial y las Sub alcaldías Urbanas, señalando que el Informe

³⁷ Decreto Supremo 23318-A

³⁸ Reglamento de usos del suelo y patrones de asentamiento USPA 2007, Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 555/2007 de fecha 8 de octubre de 2007

Técnico DOT-ASPN N° 038/2009 de fecha 11 de mayo de 2009 emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial establece que en las diferentes etapas de evaluación se contó con la participación del Concejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz y el Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz.

Art.1 (Objeto, Naturaleza y Aplicación)

El presente Reglamento, el municipio de La Paz, comprende todo el territorio definido por la Ley N° 1669 del 31 de Diciembre de 1995 que establece los límites y superficie del municipio de La Paz, sus áreas urbanas y rural.

Art.12 (Parámetros de Edificación)

Los parámetros de edificación que califican a cada patrón de asentamiento están consignados en cada una de las cartillas normativas del presente reglamento para cada macro distrito.

- a) **Área de Lotes Edificables (ALE)** Es la superficie mínima admitida de acuerdo a las características del sitio urbano. Los lotes que no cumplan este requisito reducirán su área máxima a edificar en proporción porcentual a la diferencia existente.
- b) **Frente mínimo de lote (FML)** Es la dimensión mínima medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía.
- c) **Área Máxima a Cubrirse con Edificaciones (AMC)** Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la construcción; de acuerdo a la siguiente proporción:

$$(\%) \times \text{Área de Lote} = \text{AMC}$$

- d) **Área Máxima a Edificar (AME)** Es el volumen total de la construcción o la superficie de todos los pisos edificados al interior del lote. Se determina por la multiplicación de la superficie del lote (superficie acreditada por escritura pública) por un factor (%) determinado de acuerdo a las características del sitio urbano; de acuerdo a la siguiente proporción :

$$(\%) \times \text{Área de lote} = \text{AME}$$

- e) **Altura Máxima de Fachada de edificación (AMF)** Es la longitud medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado hasta el límite superior de la fachada. En caso de un lote en pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (altura media). El presente Reglamento establece para algunos patrones de asentamiento la AMF de acuerdo a los anchos de vía planificados, sin tomar en cuenta el retiro frontal.
- f) **Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME)** Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite el lote. Se consideran 3 tipos de retiro Mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.
- g) **Área Mínima de Parqueo Requerida dentro del Lote (AMP)** Es el espacio destinado para un automotor. El área definida en cada cartilla normativa podrá ser cubierta o descubierta en caso de que este ubicado en parte del retiro lateral la cubierta será ligera y desmontable y el piso deberá prever área verde permanente corresponde a espacio de maniobra.
- h) **Área Mínima Verde (AMV)** Es la superficie destinada al cultivo de especies vegetales.

5.8.2. Reglamento de Usos de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA 2010 Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 - G.M.L.P N° 070/2010³⁹.-

ARTÍCULO 1.- (Objeto y Naturaleza)

- a) El presente Reglamento define las normas que rigen el Uso del Suelo y los Patrones de Asentamiento para el territorio administrado por las Sub alcaldías Urbanas del Municipio de La Paz.
- b) Para los efectos del presente Reglamento, el Municipio de La Paz está delimitado por la Ley N° 1669 del 31 de octubre de 1995.
- c) Las normas del presente Reglamento rigen a las áreas consideradas en los siguientes Planos:

³⁹ Reglamento de Usos de Suelos y Patrones de Asentamiento USPA 2010 Ordenanzas Municipales G.M.L.P. N° 500/2009 - G.M.L.P N° 070/2010.

- 1.- Plano de Restitución 2006 aprobado mediante Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 616/2008 de fecha 12 de diciembre de 2008;
- 2.- Planos del Municipio de La Paz:
 2. A.- Plano de Densidades;
 2. B.- Plano Topográfico;
 2. C.- Plano Hidrográfico;
 2. D.- Plano de Estructura Vial.
- 3.- Plano de Georriesgos Socio Naturales;
- 4.- Planos de Áreas Patrimoniales:
 4. A.- Plano de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano;
 4. B.- Plano de Áreas y Conjuntos Patrimoniales;
 4. C.- Plano de Alturas de los Conjuntos Patrimoniales;
- 5.- Plano de Áreas Arqueológicas Potenciales.

Los Planos de Usos de Suelo y Patronos de Asentamiento y las Cartillas Normativas de cada Macro distrito serán aprobados de manera particular mediante Ordenanza Municipal expresa.

Análisis jurídico .-Por las características particulares del suelo paceño se ha enfatizado la permanente actualización de la información precisada en el Mapa de Georriesgos Socionaturales incorporando la obligatoriedad de presentación de cálculo estructural antisísmico en las construcciones cuya altura en fachada, sea mayor a cinco plantas.

Esta actualización pretende que de manera paulatina mayor porcentaje de edificaciones se encuentre protegida por la norma y permitan a los propietarios usar su patrimonio como garantía solvente de crédito para las denominadas “construcciones fuera de norma” podrán ser considerados en el marco adecuado de la legalización.

Que realizados los ajustes técnicos - legales por la Comisión de Planificación y Gestión Territorial en trabajo coordinado con la Oficialía Mayor de Culturas, Sub alcaldías Urbanas del Gobierno Municipal de La Paz y la Gerencia del Parque Urbano Central, se puso a consideración del Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 0106/09 el trámite referido a las actualizaciones y enmiendas al Reglamento USPA 2007, que

debido a la cantidad de modificaciones requeridas recomendó la aprobación de un nuevo Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento “USPA”.

5.8.2.1 De los Parámetros de Edificación del Área Urbanizable.-

Artículo 18.- (Parámetros de Edificación) Los Parámetros de Edificación son los factores que definen la tipología de cada patrón de asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento y son los siguientes:

a) Área de Lote Edificable (ALE).- Es la superficie mínima de lote determinada de acuerdo a las características del sitio urbano. Los lotes que no cumplan con este requisito reducirán su Área Máxima a Edificar (AME) en proporción porcentual a la diferencia existente.

La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de cuantificación para los parámetros de edificación, los mismos que estarán reflejados en los planos aprobados de la edificación; en esta superficie, se tomarán en cuenta las afectaciones, ensanche de vía y/o áreas residuales.

b) Frente Mínimo de Lote (FML).- Es la longitud mínima de lote medida de extremo a extremo del lote en forma paralela a la vía de acceso.

Para lotes en esquina, se deberá definir el Frente de Lote:

- i)** Considerando el frente que cumpla con la longitud Mínima del FML;
- ii)** Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo II;
- iii)** En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

c) Área Máxima a Cubrir con Edificaciones (AMC).- Es el porcentaje de la superficie del lote destinada a la ocupación del suelo por una edificación, de acuerdo a la siguiente proporción:

$$\text{AMC} = (\%) \times \text{Superficie Legal de Lote}$$

El porcentaje o coeficiente de edificación está determinado de acuerdo a las características del sitio urbano.

Para su cálculo se considera la proyección de todas las plantas del edificio sobre el terreno, exceptuando aleros en cubierta, cornisas y marquesinas.

d) Área Máxima a Edificar (AME).- Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todas las plantas o pisos a ser edificados al interior del lote; el semisótano se computa en un 50%, en el caso particular de un lote con accesos de vías a diferente nivel para la definición del semisótano se considerará la vía inferior.

No se computa en AME:

d.1) El área ocupada por el Área Mínima Verde;

d.2) Sótano, se admite un máximo de 2 sótanos (- 6,00 mts.) pudiendo adecuarse a la pendiente negativa.

Mayor cantidad de sótanos está condicionada a estudios de geotecnia y cálculo estructural;

d.3) En proyectos de vivienda multifamiliar el área destinado a sala de copropietarios, circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras y palieres, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos y registrados como área de uso común no se cuantifican;

d.4) En conjuntos habitacionales (más de 10 unidades), bajo régimen de condominio el área destinado a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, de uso público y registrado como área de uso común;

d.5) Las terrazas que no incluyan edificación adicional.

El AME es determinado multiplicando la superficie legal por un porcentaje (%) definido de acuerdo a las características del sitio urbano:

$$\text{AME} = (\%) \times \text{Superficie Legal de Lote}$$

e) Altura Máxima de Fachada (AMF).- Es la longitud vertical de la edificación medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado, hasta el límite superior habitable de la fachada. En caso de un lote en pendiente se considera como altura de fachada el punto medio de la pendiente (altura media).

El presente Reglamento establece la AMF según los anchos de vía planificados.

Para lotes de edificaciones en esquina, se aplica de la siguiente manera:

- i) Tomando en cuenta la Jerarquía Vial establecida en el Anexo II;
- ii) En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud.

El parámetro AMF podrá ser modificado única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos a la inversión que están condicionados al ancho de vía y definidos en las cartillas normativas.

A partir de la sexta planta, es requisito ascensor que contemple acceso a los niveles de semisótano y sótano.

f) Retiro Mínimo de las Edificaciones (RME).- Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite del lote.

Se consideran 3 tipos de Retiro Mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.

f.1) El Retiro Mínimo Frontal es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite exterior de la fachada hasta la Línea Municipal (ancho de vía planificado).

La posibilidad de ocupación del retiro frontal y la proyección de volados están establecidas explícitamente en cada Cartilla Normativa.

En caso de que se formarán áreas intersticiales entre construcciones colindantes, éstas serán acondicionadas para el uso público precautelando condiciones de seguridad.

f.2) Retiros Mínimos Laterales son requeridos para fenestración y ventilación y su dimensión se encuentra señalada en las Cartillas Normativas de cada patrón de asentamiento.

En los patrones que permiten el adosamiento o paramiento, las edificaciones, a partir de la segunda (2ª) planta, deberán ocupar como máximo el 50 % de la longitud lateral del lote; la primera (1ª) planta o planta baja no será tomada en cuenta para limitación de adosamiento.

En los patrones de asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00

m. hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{RME} = 1/21 \text{ h} + 2,00 \text{ m}$$

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

f.3) Retiro Mínimo de Fondo es el espacio medido en sentido perpendicular desde el límite de la fachada posterior hasta el límite del lote.

Dependiendo del patrón de asentamiento se admite un Área de Servicio en el fondo del predio (1 planta y altura al vecino de 3,00 m. máximo). Cada Cartilla Normativa explicita esta posibilidad.

En los patrones de asentamiento que permiten edificaciones con siete (7) plantas, el retiro deberá respetar 3,00

m. hasta la séptima (7ª) planta y la distancia para edificaciones de altura mayor a siete (7) plantas se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{RME} = 1/21 \text{ h} + 2,00 \text{ m}$$

La dimensión de retiro obtenida debe ser aplicada desde planta baja y a lo largo de toda la altura de la edificación.

g) Área Mínima de Parqueo (AMP).- Es el espacio mínimo requerido dentro de un lote o edificio destinado al estacionamiento temporal o permanente de vehículos automotores.

Por cada 150,00 m² de AME se deberá dotar un área de parqueo, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{N}^\circ \text{ de Parqueos} = \text{AME} / 150,00 \text{ m}^2$$

Las dimensiones mínimas de un espacio o área de parqueo de uso privado o público serán: Ancho 2,50 m. y Largo 5,00 m.

El área podrá ser cubierta o descubierta. En caso de que esté ubicada en parte del retiro lateral, la cubierta será ligera y desmontable. La superficie graficada corresponderá al espacio de maniobra.

Las áreas de retiros para estacionamiento vehicular no deben interferir la circulación peatonal. Si el acceso al edificio y la salida del parqueo están separados, debe existir entre ambos, un tramo de acera que cubra la distancia.

Las rampas de acceso a los parqueos deben tener una pendiente no mayor 15% (Anexo II - Sistemas Viales).

h) Área Mínima Verde (AMV).- Es la superficie destinada a la inclusión de especies naturales, en superficie horizontal, permanente y exterior.

Para el efecto podrán ser utilizados retiros, superficies intersticiales y terrazas, en este último caso, las estructuras deben estar diseñadas, calculadas y acondicionadas, previendo cargas adicionales para drenajes e impermeabilizaciones.

El AMV no se computará en el AME como estímulo a la “naturación” de las edificaciones.

En retiros frontales, que son parte del AMV se permite la construcción de instalaciones especiales (cámara transformador, instalación eléctrica, sanitaria, gas, teléfono, rampa vehicular, aceras de ingreso al Edificio. etc.) Los árboles requeridos serán dispuestos de acuerdo al criterio del Projectista.

En retiros laterales que son parte del AMV se debe cumplir con lo establecido en el Código Civil respecto a la distancia de los árboles hacia los vecinos.

Artículo 19.- (Incremento de Parámetros de Edificación)

Los predios pueden incrementar los Parámetros de Edificación aplicando las siguientes alternativas.

a) Fusión de Lotes.- Proceso mediante el cual el o los propietarios fusionan legalmente sus lotes en uno, obteniendo mayor superficie de lote, por lo tanto, se incrementan los porcentajes de los Parámetros de Edificación señalados en las Cartillas Normativas, con la consiguiente presentación de un solo proyecto.

b) Asociación de Proyectos.- Proceso mediante el cual, el o los propietarios no fusionan legalmente sus lotes, pero si establecen una “asociación en proyecto”, y presentan un solo proyecto, para que con el mismo puedan acceder a incrementar los porcentajes de los Parámetros de Edificación establecidos en las Cartillas Normativas correspondientes.

Artículo 20.- (Incentivos a la Inversión)

Los Incentivos a la Inversión modifican los Parámetros de Edificación en función a parámetros establecidos para cada patrón de asentamiento, su forma de aplicación está descrita en las Cartillas Normativas.

Artículo 21.- (Ocupación Temporal de Retiros Frontales)

Los Retiros Frontales pueden ser ocupados temporalmente con construcciones de características desmontables para actividades comerciales. Las vías en las que se autorizan la ocupación temporal se detallan en la Ordenanza Municipal de cada Macro distrito, los requisitos y procedimiento se detallan en el Anexo III del presente Reglamento.

Artículo 22.- (Predios Ubicados en el Interior de una Manzana)

Se entiende por predio ubicado en el interior de una manzana urbana, al área edificable rodeada o cercada por los frentes internos de los predios ubicados en la manzana y cuyo acceso al mismo es a través de un pasaje vehicular o peatonal de propiedad pública o privada.

Artículo 23.- (Patrones de Asentamiento de Proyectos Especiales)

Son Proyectos Especiales:

- a) Aquellos emergentes del uso industrial;
- b) Equipamiento e instalaciones,
- c) Embovedados de ríos;
- d) Estabilización de suelos;
- e) Los emergentes de intervenciones de restauración, renovación y remodelación urbana;
- f) Representaciones Diplomáticas, en cumplimiento a Convenios Internacionales suscritos por el Estado (Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, artículo 30 Locales). Los lotes vecinos a estas representaciones estarán condicionados por las normas de seguridad establecidas por esta legislación;
- g) Y otros similares que por su magnitud y característica requieren normas específicas.

5.8.2.2. De los Patrones del Suelo No Urbanizable, No Edificable.-

Artículo 24.- (Uso del Suelo No Urbanizable, No Edificable)

Es aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y, por tanto, preservado de la edificación; podrá ser destinado a actividades compatibles con los usos de suelo y patrones de asentamiento de cada Macro distrito, y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

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

c) De Franjas de Seguridad y Derecho de Vía;

Artículo 25.- (Patrones de Uso de Suelo No Urbanizable, No Edificable)

El Plano de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento de cada Macro distrito indica su localización, los patrones de asentamiento establecidos para el Uso de Suelo No Urbanizable, No Edificable son los siguientes:

AF Áreas de Forestación.

RN Áreas de Riesgos Naturales, Áreas de Alto Riesgo y Riesgo Manifestado.

FS Franjas de Seguridad.

P Áreas de Preservación del Paisaje Natural.

PATRÓN AF.- Se refiere a las áreas que comprenden todos los bosques, suelos forestales en general que se encuentran localizados en las áreas urbanas, suburbanas y rurales de la ciudad, cualquiera sea su régimen de propiedad, declaradas forestales por Ordenanza Municipal N° 117/76 u otra normativa nacional, departamental y/o municipal. La tala de árboles

PATRÓN AV.- Se refiere a las áreas conformadas por especies vegetales en su estado natural, contribuyen a mejorar la calidad de vida y que forman parte de conjuntos conservados en estado natural, plazas, parques, miradores y apachetas.

PATRÓN RN.- Son las áreas en las que, por seguridad pública, la edificación está prohibida por las condiciones geológicas, estabilización de suelos, pendiente excesiva. Se definen terrenos de pendiente excesiva los que tengan más de 45° de pendiente, y la exposición a derrumbes e inundaciones.

El Plano de USPA las delimita según el Plano de Georriesgos Socionaturales de los Suelos del Área de La Paz.

Artículo 29.- (Franjas de Seguridad)

PATRÓN FS.- Son las áreas que dan seguridad, amortiguan el impacto ambiental de las Instalaciones Especiales, como: Líneas de Alta Tensión, de Infraestructura Energética, de Infraestructura Hidráulica, de Infraestructura de Telecomunicaciones, de Infraestructura Vial (de autopistas, avenidas y ferrocarriles), de Rellenos Sanitarios; su aplicación está orientada a la seguridad física de la ciudadanía, al mantenimiento y protección de la integridad de infraestructuras urbanas, servicios y equipamientos de interés público que necesitan de espacio libre para desarrollar sus funciones y se encuentran condicionadas a reglamentación específica.

Artículo 30.- (Aires de Río)

PATRÓN AR.- Son las áreas definidas por los lechos naturales de río delimitados según lo establecido en el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz constituyéndose, según el artículo 85 Capítulo I Título V de la Ley de Municipalidades como Patrimonio Municipal, en bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales ejerce su dominio el Gobierno Municipal.

Artículo 31.- (De Preservación de Paisaje Natural)

PATRÓN P.- Son áreas que deben ser respetadas en cuanto su condición natural por preservación de especies o razones ambientales justificadas por la Dirección de Calidad Ambiental. Son de dos (2) tipos:

PATRÓN P1.- Son aquellas áreas que no cuentan con normativa nacional, departamental y/o municipal que en la actualidad tienen como función consolidar los suelos, preservar áreas de interés proporcionando un equilibrio ecológico, paisajista y funcional. Podrán ser sujetas a cambio de uso previa aprobación de planes de ordenamiento territorial.

PATRÓN P2.- Son las Áreas Protegidas, Áreas de Preservación del Paisaje Natural declaradas expresamente por Ley y/u Ordenanza Municipal. Estas áreas no podrán ser sujetas a cambio de uso ni ser intervenidas bajo ninguna condición, excepto para

preservar su carácter, estas áreas se encuentran condicionadas a reglamentación específica

5.8.3. Reglamento del Procedimiento Técnico Administrativo Municipal de Imposición de Multas y Sanciones de 10 de enero de 1983⁴⁰.

Artículo 1.- Toda diligencia o denuncia, referente a infracciones de carácter técnico, deberá ser presentado en el Departamento respectivo del Área Técnica para la sustanciación del proceso correspondiente

Artículo 2.- El Departamento correspondiente recibida que sea la denuncia procederá a la notificación legal del infractor para que en el término de 5 días responda a la denuncia.

Artículo 3.- Con o sin respuesta a la denuncia planteada se abrirá un término de prueba de ocho días todos cargos, mismo que se computara a partir del día siguiente de su notificación.

Artículo 4.- En caso de que el infractor no responda a la denuncia en el termino señalado en el Art. 3ro. no obstante de su legal notificación, será declarado , rebelde y contumaz conforme a la ley, debiendo poderse a la apertura del termino de prueba señalado.

Artículo 5.- Dentro del término probatorio se admitirá toda clase de pruebas a excepción de ola testifical teniéndose en cuenta pruebas de cargo, pre constituido, los informes de las reparticiones municipales que intervengan en la comprobación de la infracción.

Artículo 6.- Fenecido que sea el término de prueba, el equipo Técnico Legal del departamento de Edificaciones y el abogado de los otros Departamentos del Área Técnica, en el término de 5 días emitirá informe en conclusiones, Con el visto bueno del Jefe del Departamento se remitirá obrados a la Asesoría Técnica Jurídica de la Dirección

⁴⁰ Reglamento del Procedimiento Técnico Administrativo Municipal de Imposición de Multas y Sanciones de 10 de enero de 1983

de Desarrollo urbano para que proyecte la correspondiente Resolución Administrativa en el término de 10 días, la misma que deberá ser firmada por el Director correspondiente.

Artículo 7.- Comprobada que sea la infracción se aplicará la Tabla de Imposición de Multas y Sanciones, de acuerdo con el criterio del juzgador.

Artículo 8.- Contra la Resolución Técnica Administrativa procederá el Recurso de Apelación en el término de 5 días, que deberá ser interpuesta, ante la misma autoridad.

La Rebeldía declarada en primera instancia no privará al infractor contumaz del derecho de apelar.

Artículo 9.- Concedida la apelación conforme a Ley, se remitirá obrados a conocimiento del Sr. Oficial Mayor Técnico quien en el término de 20 días emitirá el fallo correspondiente.

Artículo 10.- Contra la Resolución anteriormente indicada procederá el Recurso de Revisión ante el H. Alcalde Municipal, recurso de puro derecho que deberá ser interpuesto, en el término de 8 días computables a partir del día siguiente hábil de la notificación. Recurso que debe ser resuelto en el término de 20 días.

Artículo 11.- La Resolución pronunciada por el H. Alcalde Municipal dará por concluido el trámite Técnico Administrativo, el mismo que será remitido a la oficina donde se origino el proceso para su ejecución y cumplimiento.

Artículo 12.- La Asesoría Técnica Jurídica de la Dirección de Desarrollo urbano, tiene todas las atribuciones y facultades para solicitar las pruebas e informes que crea convenientes. Los mismos que deberán ser presentados y elevados en el día, bajo conminatorias de Ley.

Artículo 13.- La responsabilidad del personal que intervenga en la ejecución del Procedimiento Técnico Administrativo.

Artículo 14.- Los plazos previstos en el presente procedimiento, son de carácter perentorio e improrrogable.

5.8.4. Resolución Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz N° 0226/2004 de 01 de Julio de 2004⁴¹.-

Análisis Jurídico.- A fin de establecer una norma marco en el cual se puedan desarrollar las directrices para el trámite de administración predial en este caso sobre las construcciones bajo el régimen de propiedad horizontal, aplicable dentro de todas las sub alcaldías dependientes de este municipio bajo el control de la Oficialía Mayor de Gestión Territorial.

Art. 1.- Aprobar el documento, parte integrante e indiscutible de la presente disposición municipal, denominado procesos de trámite de administración predial, e instituir a partir de la fecha, el proceso y procedimientos técnico administrativos para el conocimiento, tratamiento, otorgamiento y extensión – respectivamente- de los tramites de:

a) Aprobación de proyectos

Aprobación de planos de construcción

Aprobación de planos de sustitución

Legalización de planos de construcción

Aprobación de planos de ampliación

Aprobación de planos de remodelación

Legalización de planos de remodelación

b) Aprobación de planos de división y partición

c) Regularización de trazo

d) Autorización de fraccionamiento en propiedad horizontal.

⁴¹ Resolución Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz N° 0226/2004 de 01 de Julio de 2004.

5.8.2. Ordenanza Municipal del Gobierno Municipal de La Paz N°013/1963 de 19 de Julio de 1963 Art. 8 “Condiciones para la Construcción”.

Condiciones para la construcción

Art.8 estabilidad del terreno.- A fin de verificar si el terreno ofrece las garantías de solidez y estabilidad de las obras, se establece la obligatoriedad de efectuar pruebas del terreno. En tanto que la Municipalidad cuente con sus propios laboratorios y elementos necesarios para efectuará estas pruebas, ellas podrán ser realizadas por el director de Obra.

PARTE III.

DIAGNÓSTICO DEL TEMA DE LA MONOGRAFIA

CAPITULO II

DESARROLLO DEL DIAGNÓSTICO DEL TEMA

1. ANTECEDENTES JURIDICO TECNICOS TEMA DE INVESTIGACION

Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal (O.J.A.M.), es una instancia jurídica, que permitirá aplicar leyes, ordenanzas y control en el ámbito municipal, su aplicación tendrá los siguientes alcances: leyes municipales, Decretos Municipales, Ordenanzas, homologaciones, correcciones de contratos, decretos administrativos entre otros.

La aplicación del O.J.A.M. será en el ámbito de la ciudad de La Paz, donde las disposiciones que sean establecidas en el marco de este Ordenamiento, tendrá que ser de cumplimiento obligatorio para toda persona natural, publica, privada, nacional y extranjera sea cual fuere su característica o naturaleza.

A pesar de existir normas municipales referentes al tema de investigación pocas veces se hacen efectivas ya que el mismo desconocimiento de la norma por parte de la ciudadanía hace que de alguna manera se vuelvan obsoletas.

De esta manera se tratara en el presente trabajo de investigación de establecer parámetros legales que puedan llegar a la población en general.

6. ROL DE LOS MUNICIPIOS EN CUANTO A LA CIUDADANIA.

2.1. Sobre el Municipio y sus Funciones.-

La Paz se instituye en un municipio autónomo, social de derecho, democrático e intercultural, promoviendo la participación de la comunidad en la búsqueda del bien común para vivir bien.

2.2. Visión de Municipio de La Paz.-

El Municipio de La Paz, es autónomo, heterogéneo, diverso, cohesionado y cohesionador, productivo, transparente, competitivo, sostenible y sustentable, seguro física y socialmente, responsable del desarrollo de todos y todas sus habitantes y estantes, en sus territorios urbanos y rurales, en el que todos y todas tienen garantizado el ejercicio de sus derechos constitucionales, la participación y oportunidad de desarrollo, promotor de desarrollo económico, cultural, estético, artístico, ideológico, promotor de la convivencia pacífica, generador de oportunidades, preservador del medio ambiente⁴².

2.3. Los Principios del Municipio

Autonomía con responsabilidad y solidaridad hacia el desarrollo local y nacional sostenibles y hacia la preservación del medio ambiente.

Universalización de los derechos para habitantes y estantes del municipio y de deberes para sus habitantes y estantes.

Seguridad para la **existencia física y la existencia social** de toda y todo habitante estante del municipio.

Seguridad jurídica para las inversiones, en un marco de responsabilidad social complementariedad pública y privada y protección de la sustentabilidad del medio ambiente natural y social.

⁴² Proyecto de Carta Orgánica Municipal, Ed.2010.

Protección del territorio y la integralidad del municipio.

Transversalización de la diversidad poblacional del municipio en la gestión presupuestaria, de planificación, ejecución y evaluación de desarrollo municipal.

2.4. Los fines del municipio.-

Son fines del municipio de La Paz:

Garantizar el **cumplimiento de los principios, valores, derechos y deberes** reconocidos y consagrados en la CPE y demás leyes.

Garantizar a todas y todos sus habitantes y estantes el ejercicio de todos sus derechos constitucionales, con especial atención a la remoción de todo tipo de obstáculos, sean estos simbólicos o concretos que limitan el desarrollo de poblaciones que viven cualquier forma de exclusión.

3. ANÁLISIS NORMATIVO MUNICIPAL.

3.1. Jerarquía y denominación de la normativa

Los instrumentos normativos emitidos por el Concejo Municipal son:

- a. **Ley Municipal.** Instrumento legislativo de las competencias exclusivas, y de desarrollo de las competencias compartidas definidas en el artículo 302º y 299º de la Constitución Política del Estado respectivamente, aprobado por mayoría simple de los miembros del Concejo Municipal, la cual supone una elaboración participativa de la ciudadanía individual y/o colectiva⁴³.
- b. **Ley Municipal Especial.** Instrumento legislativo que requiere una mayoría calificada por tratar temas particulares y sensibles a la administración de la autonomía municipal, aprobado por dos tercios (2/3)⁴⁴.
- c. **Ordenanza Municipal.** Son normas generales emanadas del concejo municipal para regular las relaciones entre el gobierno municipal y los ciudadanos. Son de cumplimiento obligatorio y tienen vigencia a partir de su publicación. Se aprueban por mayoría absoluta de los miembros presentes del concejo municipal, excepto en aquellas que en ciertas materias o por mandato

⁴³ CD. Normativa Municipal, elaborado por el grupo Informático Municipal, Gestión 2004-2010.

⁴⁴ IBIDEM (43)

de la Constitución Política del Estado y otras leyes requieren de un número mayor de votos para su aprobación⁴⁵.

Son promulgadas por el Alcalde/alcaldesa municipal en un plazo no mayor a 10 días calendarios siguientes a su recepción, en caso de no ser observada por esta autoridad. Si el alcalde/alcaldesa municipal no la hubiera promulgado en el plazo antes señalado, se produce el silencio administrativo positivo, que dará lugar a que el Concejo Municipal promulgue dicha ordenanza municipal.

En caso de ser observada una ordenanza municipal por el Alcalde/alcaldesa, el concejo municipal ratificará la misma o la modificará incorporando la observación, debiendo aprobar la decisión por dos tercios de votos del total de concejales. La reconsideración de una ordenanza municipal se produce por dos tercios de la votación del concejo municipal.

Toda ordenanza municipal se encuentra vigente mientras no sea derogada o abrogada, no existiendo la figura de declaratoria de desuso de dicha norma.

d. Resolución Municipal. Las resoluciones a diferencia de las ordenanzas, son normas de gestión administrativa del Concejo municipal y de cumplimiento obligatorio. Su vigencia se produce a partir de su publicación, pero no necesita la promulgación del alcalde. Instrumento normativo que dispone medidas administrativas internas para el Concejo Municipal, que se aprueba por mayoría simple, asimismo otorga el reconocimiento de personería jurídica de organizaciones sociales vinculadas a la participación ciudadana y control social.

4. FUNCIONARIOS PÚBLICOS.

4.1. Servidores públicos municipales.-

Son servidoras y servidores públicos todas las personas que desempeñan funciones públicas en la administración pública municipal y empleados de instituciones privadas

⁴⁵ IBIDEM (43).

que manejan fondos públicos. Una Ley Municipal Especial establecerá la Carrera Administrativa conforme a lo dispuesto por la Constitución Política del Estado, las leyes plurinacionales y la presente Carta Orgánica⁴⁶.

4.2. Estructura y categoría de funcionarios municipales.-

La estructura de los servidores públicos es la siguiente:

- Cargos electivos: Concejales, Alcalde Municipal y Sub alcaldes Municipales.
- Funcionarios designados y de libre nombramiento que comprenden al personal compuesto por los oficiales mayores y delegados municipales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz. Dichas personas no se consideran funcionarios de carrera, pero se encuentran sujetos al Decreto Municipal de Organización y Funciones del Ejecutivo, y del Reglamento Interno del Concejo en el caso correspondiente. Las características de estos funcionarios son la idoneidad, capacidad, trayectoria, ética y mérito laboral,
- Las personas contratadas en las empresas municipales, públicas o mixtas, establecidas para la prestación directa de servicios públicos, se encuentran sujetas a la normativa municipal respectiva.
- Servidores públicos y servidoras públicas que forman parte de la carrera administrativa.

Todos los niveles y unidades organizacionales contarán con funcionarios de carrera de acuerdo a Ley Municipal Especial que considerará la cuantificación de la demanda, requerimiento, principios, sistema de reclutamiento, requisitos, formación y capacitación, retribución, promoción, obligaciones, responsabilidades, prohibiciones y retiro, entre otros temas que desarrollan la carrera administrativa municipal, que se operará bajo un sistema de administración de personal a cargo de un Servicio Civil Municipal, cuyos procesos y responsabilidades considerarán la participación ciudadana y el control social.

⁴⁶ Proyecto de Carta Orgánica Municipal, Ed.2010

Todos los funcionarios son responsables de la acción u omisión realizada en el marco de sus tareas y funciones, sin desvincular la responsabilidad delegada del jefe inmediato superior.

Para funcionarios designados y de libre nombramiento se aplica el mecanismo de interpelación y censura de manera individual o colectiva, a iniciativa de cualquier Concejala o Concejal, y acordar la censura por dos tercios (2/3) de los miembros del Concejo, la censura implicará la destitución del funcionario correspondiente.

La interpelación y censura por iniciativa popular será motivada mediante informe escrito y remitido al Concejo Municipal. Los resultados de la interpelación considerarán sanciones menores a la censura para las funcionarias y funcionarios respectivos, este proceso será desarrollado mediante Ley Municipal.

5. DEBERES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL RESPECTO AL MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL⁴⁷.

- a. Desarrollar un proceso de capacitación comunitaria a todas las y los habitantes del municipio, para la participación y control social a la gestión municipal sobre la base de la estructura funcional del mecanismo.
- b. Facilitar la información requerida por las instancias de participación ciudadana y control social para el ejercicio de sus tareas ciudadanas.
- c. Responder de manera escrita en un plazo perentorio, a toda solicitud oral o escrita emitida por las instancias de participación ciudadana y control social o de manera individual.

8. PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

8.1. Planificación del Territorio.-

El Gobierno autónomo municipal de La Paz, planificará su territorio, orientando sus medidas hacia el desarrollo equilibrado de las áreas rural y urbana del municipio. Fomentará el crecimiento productivo, la sostenibilidad ambiental, la capacidad de gasto de inversión y la equidad en la distribución, bajo principios de integridad,

⁴⁷ Cartilla Popular "Hacia un buen Gobierno Municipal", Septiembre 2010.

complementariedad territorial, respeto a usos y costumbres y normas establecidas, que definen el uso adecuado del territorio.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz deberá contar con un Plan de Ordenamiento Territorial urbano rural elaborado en coordinación y consenso con los actores sociales y comunidades originaria campesinas respectivamente, como instrumento básico y estratégico de Planificación aprobado mediante Ley Municipal, que permita orientar, organizar, administrar y optimizar el uso y ocupación del territorio en función de sus potencialidades y limitaciones, de sus características ambientales, de riesgos, socioeconómicas culturales, políticas e institucionales⁴⁸.

8.2.Gestión del Territorio.-

El Gobierno Municipal debe planificar y destinar áreas para el crecimiento de la ciudad en concordancia con la demanda de la región metropolitana, definiendo la vocación de estas áreas; evitando los loteamientos arbitrarios especulativos y la venta indiscriminada de terrenos rurales sin planificación.

La planeación de los futuros asentamientos humanos y el crecimiento del área urbana, se realiza con la participación del Gobierno Autónomo Municipal De La Paz, los representantes de las organizaciones sociales y de las comunidades indígena originarias campesinas en coordinación con las instancias correspondientes del Estado y la decisión será aprobada por el Concejo Municipal mediante ley municipal y reglamentada por el ejecutivo.

La delimitación urbana rural y los procesos de expansión urbana se definirán en el Plan de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Municipal De La Paz en coordinación con los planes de desarrollo nacional y departamental.

Las áreas planificadas para nuevos asentamientos humanos deben contar con espacios para vivienda, con todos los servicios básicos y áreas destinadas a infraestructura vial y equipamiento colectivo previos estudios técnicos, de riesgos, de densidad poblacional y evitando el crecimiento descontrolado.

⁴⁸ Plan de Ordenamiento Urbano Territorial 2010.Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Los proyectos para nuevos asentamientos humanos y viviendas, promovidas por iniciativas privadas, también podrán ser promovidos por el Gobierno Autónomo Municipal De La Paz en coordinación con el gobierno central y otras instancias, en su jurisdicción y su diseño será objeto de concurso público de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y disposiciones legales.

8.3. Administración Territorial

El Gobierno Autónomo Municipal De La Paz y su población tienen el deber y la obligación de conservar, proteger y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales y la biodiversidad, así como mantener el equilibrio del medio ambiente.

La población tiene el derecho a participar en el control ambiental, y a ser consultado e informado previamente sobre decisiones que pudieran afectar a la calidad de su ambiente.

6.4. Uso del Suelo

El Plan de Uso del Suelo no debe permitir el deterioro de la calidad de vida del habitante; asimismo deberá emitir un instrumento legal que le permita actuar de manera efectiva e inmediata ante las agresiones a normas urbanas establecidas.

Facilitará el acceso al suelo urbano y tierra urbanizable, como soporte físico espacial para los programas de urbanización y construcción de viviendas, tanto en el área urbana como rural.

Los proyectos de reordenamiento, revitalización y renovación urbana, se promoverán en asentamientos actuales urbanos y rurales, donde no exista una infraestructura vial adecuada ni el equipamiento mínimo necesario y donde las condiciones de habitabilidad de sus viviendas estén regidos por el hacinamiento y baja calidad de la construcción.

6.5. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.

6.5.1. Ordenamiento Territorial.-

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento de la planificación y de la gestión ambiental, que tiene la cualidad de orientar, organizar, administrar y optimizar el uso

y ocupación del territorio en función de sus potencialidades y restricciones del ecosistema; de sus características de riesgo, socioeconómicas, culturales, políticas e institucionales; generando condiciones para el desarrollo sustentable del municipio y promoviendo un nivel de vida adecuado de la población. Un instrumento a través del cual se aplican los sistemas de clasificación de tierras urbanizables y no urbanizables, generando las acciones correspondientes que determinan el uso potencial, la cualidad o vocación de uso del territorio en sus diferentes niveles espaciales, definirá políticas para la asignación y el aprovechamiento racional del uso del suelo y reglamentará la ocupación del mismo para orientar los procesos de crecimiento, evitando la especulación, el desorden y la excesiva concentración urbana.

6.5.2. Catastro urbano y rural

Catastro es un instrumento que establece las bases de la planificación, de gestión y ordenamiento territorial, que genera y proporciona información única, real, confiable y constante a través de un sistema ordenado de datos, redes de información e instrumentos tecnológicos de información georeferenciada avanzada y a su vez posibilita sostenibilidad en la ciudad y los asentamientos humanos rurales, estableciendo seguridad jurídica del derecho propietario de los inmuebles.

La formación y el mantenimiento del Catastro son competencias del Gobierno Autónomo Municipal en su jurisdicción.

6.5.3. Gestión de Riesgos.-

El Municipio de La Paz, es particularmente susceptible a los desastres por inundaciones, derrumbes, deslizamientos, sifonamientos y otros, debido a la alta vulnerabilidad y amenaza de su entorno ya sea por sus particulares condiciones geológicas, geomorfológicas y geotécnicas de sus suelos, por la acción hidrológica de sus cuencas y/o por la acción antrópica de sus habitantes, que se complejizan aun mas por los efectos del cambio climático. A estos riesgos hay que añadir el riesgo sísmico que es una amenaza potencial.

La gestión del riesgo será atendida por el Gobierno Autónomo Municipal De La Paz de acuerdo a las fases y etapas siguientes: antes del evento, se trabajará en la prevención,

mitigación, preparación y alerta; durante el evento se proporcionará la respuesta inmediata, con todos los recursos con los que cuenta el municipio y otros; y después del evento, se procederá a la rehabilitación, reconstrucción y construcción de nuevos asentamientos en coordinación con los afectados.

El Gobierno Autónomo Municipal De La Paz aplica medidas orientadas a impedir o reducir los efectos adversos de eventos peligrosos sobre la población, los bienes, servicios y medio ambiente, establece planes participativos de gestión de riesgos, identifica zonas vulnerables, construye indicadores para monitorear y evaluar los riesgos y desastres, implementa nuevas tecnologías y asigna presupuesto anual, identificará los riesgos con participación de todos los actores sociales, para la confección de mapas de riesgos, así como la realización de planes de contingencia familiar y comunitaria, también alentará la participación institucional y ciudadana en simulacros; fortalecerá el Sistema de alerta temprana, como un programa de implementación para la reducción del riesgo; para lo cual se deberán hacer los estudios y mapas de riesgos correspondientes, mediante el uso de un sistema de Información geográfica, como modelo de simulación para la prevención de desastres.

Se hace necesaria la incorporación de la GR. en los planes de ordenamiento Urbano, Territorial, mediante un reconocimiento técnico espacial del riesgo actual, así como el riesgo potencial, mediante la reglamentación, implementación, zonificación y control de las áreas de riesgo.

9. RESPONSABILIDAD.

7.1. Responsabilidad Civil.-

Es el incumplimiento de una obligación que conlleva a la producción de un daño que es ocasionado al sujeto primario que sufre una pérdida patrimonial (daño emergente) y en este caso hasta pérdidas humanas por las catástrofes que pudieren ocurrir.⁴⁹

7.1.1. Criterios para su determinación.-

- a. Corresponsabilidad del superior jerárquico
- b. Beneficio indebido de recursos públicos o causantes del daño al patrimonio del Estado o sus entidades, por personas naturales o jurídicas
- c. Solidaridad

7.2. La Responsabilidad Penal.-

Régimen Legal, Ley 1178, capítulo V, artículo 35 y capítulo VI del Reglamento, aprobado por D.S. 23318-A.

7.2.1. Naturaleza.-

Acción u omisión del S.P. o de los particulares que se encuentran tipificadas como delitos en el Código Penal.

7.2.2. Alcance.-

Servidores públicos y particulares.

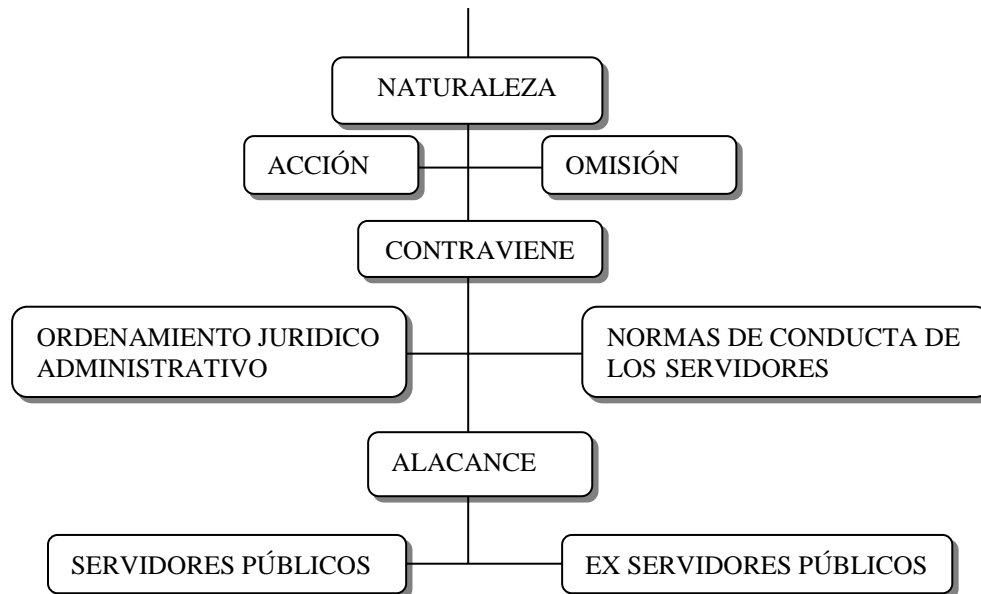
7.3. La Responsabilidad por la Función Pública

Es la aptitud e idoneidad para responder por los actos u omisiones. Es la obligación que surge como consecuencia del incumplimiento de los deberes de todo servidor público de desempeñar sus funciones con eficacia, economía, transparencia y licitud.

GRAFICO 2.

RESPONSABILIDAD
ADMINISTRATIVA

⁴⁹ Apuntes de Derecho Civil- Obligaciones, Dr. Alvarado Córdova Saúl. Gestión 2009.



7.4. La responsabilidad del Estado por Omisión.-

Hasta qué punto el Estado y sus entidades se encuentran obligados a responder por los daños que ocasiona la omisión de sus órganos en adoptar las medidas que impidan la generación de perjuicios en la vida o patrimonio de los particulares constituye una cuestión que ha suscitado, últimamente, el interés de la doctrina y de la jurisprudencia. La cuestión de la responsabilidad se ha planteado, especialmente, a raíz de no haberse adoptado ciertas decisiones en ejercicio de la función administrativa.

7.5. Responsabilidad del Estado y los Agentes Públicos.-

Se ha denominado policía administrativa de naturaleza preventiva o de fiscalización, susceptible de evitar la producción de un evento dañoso⁵⁰.

Como se trata de una responsabilidad objetiva cuyo fundamento radica en el principio de igualdad se aplican los requisitos generales que determinan la responsabilidad del Estado por acción, sobre la base de la noción de falta de servicio⁵¹.

Se hace mención a lo referido en cuanto a responsabilidad de un funcionario por cuanto omite el cumplimiento de sus obligaciones ya sea por factores como:

⁵⁰ GARRIDO FALLA, Fernando, Tratado de Derecho Administrativo, 1.1, pág. 361, Madrid, 1980; MARIENHOFF, Miguel S., Tratado de Derecho Administrativo, t. I, pág. 341 y sigs., Buenos Aires, 1970.

⁵¹ CASSAGNE, Juan Carlos, "La responsabilidad del Estado por omisión", L.L., t. 1989-C, págs. 512-514.

- Tiempo
- Recursos económico
- Recursos humanos

La clave para determinar la falta de servicio y, consecuentemente, la procedencia de la responsabilidad estatal por un acto omisivo se encuentra en la configuración o no de una omisión antijurídica.

Esta última se perfila sólo cuando sea razonable esperar que el ente público actúe en determinado sentido para evitar los daños en la persona o en los bienes de los particulares. Ahora bien, la configuración de dicha omisión antijurídica requiere que exista un incumplimiento a una obligación legal expresa o implícita tal como son las vinculadas con el ejercicio de la policía administrativa, incumplimiento que pueda hallarse impuesto también por otras fuentes jurídicas.

Además, para que se genere la obligación de responder, resulta necesario que se trate de una obligación (o sea de un deber concreto) y no de un deber que opere en dirección genérica y difusa, es decir, en definitiva, de una obligación a cuyo cumplimiento pueda ser compelida la Administración, aun cuando para ello fuera menester cumplimentar determinadas cargas procesales.⁵²

Según la conceptualización de derecho administrativo sobre el concepto antes expuesto, puede decirse que:

a) Es Derecho público el -conjunto de normas que regulan la organización y la actividad del Estado y de los demás entes políticos menores o disciplinan las relaciones entre los ciudadanos y estas organizaciones políticas;

b) Es Derecho privado el conjunto de normas que regulan las relaciones de los particulares entre sí o las relaciones entre éstos y el Estado o las demás susodichas agregaciones, con tal que éstas no ejerzan en la relación funciones-de poder político o soberano.⁵³

⁵² BUSTAMANTE ALSINA, Jorge, "La responsabilidad del Estado en el ejercicio del poder de policía", L.L., t. 1990-C, pág. 430; GAMBIER BELTRAN, "Algunas reflexiones en torno a la responsabilidad del Estado por omisión, a la luz de la jurisprudencia", L.L., t. 1990-E, pág. 617.

⁵³ DE RUGGIERO Roberto, Instituciones Del Derecho Civil

Es decir que dentro de esta concepción cada propietario tiene la facultad de disponer a su antojo de las cosas de su propiedad sin embargo no deben afectar a intereses de la comuna pacheña.

Del análisis exhaustivo de la problemática de la que se ocupa el presente trabajo de investigación se tiene que si bien el derecho privado confiere al propietario la potestad sobre su propiedad, pero al mismo tiempo interesa a la comunidad social la seguridad en cuanto a las construcciones de propiedad horizontal. Protegiendo el interés del particular, el derecho castiga el dolo o la mala fe en la contratación privada o en la omisión del cumplimiento de funciones.

8. DERECHO COMPARADO.

Que designa la comparación de derechos diferentes, cuando se compara los sistemas jurídicos vigentes de uno a otro se llama derecho comparado, que persigue un mejor conocimiento del derecho nacional y su perfeccionamiento, y el estudio de los sistemas jurídicos extranjeros⁵⁴.

8.1. En la Legislación Argentina.-

En Argentina, el artículo 1º de la Ley 13.512, define la Propiedad Horizontal como los distintos pisos del edificio o distintos departamentos de un mismo piso o departamento de un edificio de una sola planta, que sean independientes y que tengan salida a la vía pública directamente por un pasaje común. Dicha ley de Propiedad Horizontal, data del año 1949.

La doctrina jurídica Argentina tiene el mérito de haber proporcionado a la ciencia del Derecho el concepto de propiedad por pisos.

Desde el plano económico social es innegable que el fenómeno de la construcción de edificios de múltiples pisos surge hoy como única solución al acuciante problema de la vivienda y, en general, del desarrollo urbano. La adquisición inmobiliaria se circunscribe hoy, prácticamente, a la compra de pisos por departamentos. Los

⁵⁴ BREVIA Amador, BASTIAS Lionel "Obras y Construcciones Urbanas" ed.1988.

problemas que se ofrecen en esta modalidad de adquisición son así problemas universales y de gran trascendencia social.

Desde el plano técnico jurídico, mientras que la adquisición de la propiedad inmobiliaria ordinaria suele ofrecer al adquirente una regular garantía, en función del mecanismo de título y modo, y por resultar que, regularmente, el objeto de la adquisición existe como entero fundamento del derecho real, la adquisición de propiedad horizontal, en cuanto pre-horizontalidad, suele venir dificultada por las modalidades de configuración del derecho real, que, a su vez, vienen condicionadas por las variables de la construcción inmobiliaria y consecuente modo de financiar esa construcción: quien compra, paga por nada, a la espera de que el objeto comprado sea una realidad palpable.

El tráfico inmobiliario queda sujeto en su realidad final a un constante riesgo para el adquirente, riesgo que degenera frecuentemente en total siniestro, es imperativo hallar solución al problema de garantizar la adquisición así pretendida. Entendiendo siempre por garantía la más propia e inherente al Derecho privado: el logro de la expectativa de prestación que el acreedor pretende. Logrado, se pone fin a aquella falsa dicotomía entre seguridad estática y seguridad dinámica, que, en el tema que aquí se trata, coinciden plenamente.

8.2 En la Legislación Brasileña.-

Fue Brasil uno de los primeros países que reglamentaron la institución, permitiendo por el Decreto 2.481 de 26 de junio de 1928, la división en régimen de propiedad por pisos, aunque se limitase su aplicación a los edificios de más de cinco pisos. Dicho Decreto, sin embargo debe ser complementado por las disposiciones del Código Civil que se ocupan del condominio y por los artículos que regulan la locación de obra y los derechos y responsabilidades del empresario.

8.3 En la Legislación Española.-

En el Derecho de España, la Propiedad Horizontal queda definida en el artículo 396 del Código Civil, Ley de 26 de octubre de 1939, que afirma que los diferentes pisos o locales de un edificio o las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública podrán ser objeto de propiedad separada, que llevará inherente un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, que son todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute⁵⁵.

9. ANALISIS DEL ARTÍCULO 22 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Artículo 22º - El arquitecto o ingeniero municipal tendrá a su cargo la inspección de la obra , para lo que tendrá libre acceso para ella en cualquier momento y si encontrara alguna falla o defecto de construcción dará parte inmediatamente al Alcalde Municipal quien ordenara la suspensión del trabajo hasta que se corrija la falta⁵⁶.

Análisis jurídico.- La propiedad horizontal constituye la expresión más moderna y versátil del derecho de dominio sobre los bienes inmuebles en el contexto nacional. El poblamiento de los grandes y pequeños núcleos urbanos ha estado estrecha y directamente referenciado en las normas sobre la propiedad por pisos. Las ciudades han crecido bajo el amparo normativo del régimen de propiedad horizontal que data del año 1949 y que bajo esta circunstancia ya no se adecua a la realidad social y coyuntural boliviana, hecho que no ha merecido del legislador un coherente y cuidadoso tratamiento, circunstancia que ha generado delicados y crecientes problemas en la aplicación práctica de tal disposición legal. Abordar la problemática del control y supervisión de las obras en etapa de construcción es volver la mirada sobre un segmento específico de la realidad nacional a partir de la administración pública sus funciones como también el rol que desempeñamos los habitantes del territorio nacional y en específico de los municipios.

9.1. Ineficacia.-

⁵⁵ <http://derehoteca/propiedadhorizontal.com>.

⁵⁶ Ley de 30 de Diciembre de 1949, Ley de Propiedad Horizontal.

Del análisis de la Ley de propiedad Horizontal, se tiene que carece de un reglamento emitido por el órgano Ejecutivo, lo que repercute en el perjuicio del progreso urbano y obstaculiza los aspectos normativos en cuanto a la construcción de edificios, es de esta manera que al carecer de tal reglamento el municipio vio la necesidad de regular este aspecto para lo cual en el año 1963 publicó la Ordenanza Municipal N° 013/63 que se refiere únicamente a la estabilidad del suelo art. 8 pero sin especificar de alguna manera un control o supervisión de obras en etapa de construcción que a la larga va ocasionando un perjuicio a la ciudadanía en general.

9.2. Obligatoriedad de Verificación.-

Los profesionales topógrafos, arquitectos e ingenieros que presten servicios técnicos en fraccionamientos, urbanizaciones y construcción de bienes inmuebles y/o rurales deberán verificar la concordancia, ajuste y pleno cumplimiento de las normas municipales y nacionales de ingeniería y de uso del suelo.

Cuya responsabilidad administrativa, civil y penal, va a ser tanto del funcionario público encargado de esa área y el propietario que infringiera las normas establecidas para la construcción de un bien inmueble bajo el régimen de propiedad Horizontal.

Es así que este control debe ser efectivizado por la Unidad de Fiscalización Integral dependiente de las Sub alcaldías Distritales de cada municipio.

La fiscalización del cumplimiento de la norma básica nacional debiera encontrarse a cargo del Gobierno Autónomo Municipal.

9.3 Factores sociales y económicos.-

El 80% de la infraestructura urbana está fuera de norma, cuyos dueños no tienen posibilidad de legalizar sus construcciones y por lo tanto no podrían acceder a créditos bancarios, con la posibilidad de sanear sus viviendas.

No tenemos capacidad, ni posibilidad, de controlar con nuestros equipos los excesos cometidos por los mismos propietarios porque el equipo técnico con el que se cuenta es obsoleto y el equipo humano es insuficiente para la Comisión de Territorio cuyo

objetivo es precisamente lograr la ejecución de un gran centro de fiscalización del Gobierno Autónomo Municipal.

10. FUNDAMENTOS PARA LA PROYECCION DE LA MODIFICACION DEL ART. 22 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

10.1. Aplicación de la técnica de investigación (Entrevista).-

☞ Arquitecto

Entrevistado: Arquitecto Mario Ticona (Arquitecto independiente).

¿Cómo considera que actúa tanto el municipio y la ciudadanía con el control de obras bajo el régimen de propiedad Horizontal?

La Paz debe encarar un desafío de edificar un hábitat seguro ya que la ciudad es de todos y a todos nos compete su construcción día a día, replanteando las actuales políticas de gestión urbana para establecer una relación coherente con nuestro medio ambiente.

El crecimiento edilicio de la ciudad de la paz ha provocado una resistencia en cuanto al tema de construcción.

En esta coyuntura se puede constatar solo con el diario vivir que la calidad de vida se a minorizado y que la necesidad de vivienda se ha convertido en algo específico, y por esta necesidad hay personas que inescrupulosamente venden departamentos que han sido contruidos con materiales deficientes o que simplemente están fuera de norma ; esto claramente se puede observar en las laderas donde se puede observar las construcciones mas precarias no solo por la ubicación sino también por los aspectos legales ya que para la vía jurídica resulta muy complicado en tanto los municipios llegar a estos sectores menos tomar una injerencia directa en aquellos asuntos.

¿Cuál sería su propuesta para solucionar estas deficiencias?

Debe existir una coparticipación tanto de las autoridades gubernamentales, municipales y la misma ciudadanía para una mejor organización de gestión territorial de esta forma evitar accidentes tan penosos como lo sucedido en Santa Cruz con el Edificio Málaga.

Se debiera conformar un comité multidisciplinario integral y permanente, que estudie l problemática de la ciudad en el mediano plazo con el objeto de prevenir, monitorear e

implementar sistemas de alerta temprana en las zonas de riesgo, sensibles a este tipo de catástrofes.

La Paz, Abril 2011

☞ **Funcionario público (Unidad de Fiscalización Integral-G.A.M.L.P.)**

Entrevistado: Al Arq. Edwin Aguilar c.

Arquitecto supervisor de la Unidad de Fiscalización Integral –sub alcaldía distrito I Cotahuma de la ciudad de La Paz.

¿En qué consiste la función de la Unidad de Fiscalización Integral?

Fiscaliza el crecimiento urbano de macro distrito y todos los alrededores conforme lo establece el USPA vigente.

Generalmente va a formar parte de aquellas denuncias hechas por algunos vecinos o también puede ser de oficio pero siempre bajo los para metros del USPA ósea contra aquellos infractores que contravienen esta normativa.

¿Qué clase de infracciones son las más comunes?

Construcciones en propiedad municipal o también aquellas que tienen restricciones administrativas, acumulación de escombros y otros.

¿Y sobre obras que de alguna manera hayan sido alteradas y no estén conforme los a planos aprobados?

También al inicio de la obra se planifica una inspección con los propietarios y ellos a su vez también tienen un profesional a cargo de la obra y se puede coordinar con el mismo.

Según la Resolución Municipal 0226/04 señala que debe haber un control, mejor dicho una supervisión de las obras y estas deben ser periódicas.

Hay muchas cosas que deberían hacerse pero lastimosamente tanto el factor humano y también el económico no nos permite realizar esas inspecciones.

Si bien se hace una inspección tanto al inicio de la obra como al final, existen respaldos técnico jurídicos en caso de alguna situación que amerite responsabilidad civil o penal.

Según las inspecciones realizadas se analiza el estado de trámite se eleva un informe y pasa a evaluarse si existe una contravención en la misma.

¿De qué manera se proceden a las inspecciones correspondientes (factor humano y económico.)?

Por Ventanilla del Sitr@m de la sub alcaldía correspondiente se solicita la Programación del día y hora de inspección. Le asignan día y hora para la inspección, en un plazo máximo de 2 días.

Muchas veces son los mismos ciudadanos los encargados de dirigirnos hasta su bien inmueble esto de cierta manera para la agilización de su trámite.

En la Inspección el propietario participa con el arquitecto designado en la inspección de su predio, verifican que su predio y la documentación cumplan con lo establecido, el resultado de la inspección y revisión del trámite pasa a la Unidad de Administración Territorial de la sub alcaldía con el técnico asignado.

En caso de que existan observaciones, deberá presentar las correcciones en un plazo máximo de 3 días hábiles en la plataforma de atención de la Unidad de Administración Territorial (UAT) de la sub alcaldía; si existe una observación y no se subsana se elabora el informe de rechazo y el trámite es remitido a la ventanilla Sitr@m para entregárselo al propietario.

¿En qué consiste la aprobación de planos de fraccionamiento en propiedad horizontal?

En la obtención de la autorización del fraccionamiento de edificios o condominios construidos bajo el régimen de propiedad horizontal en propiedades de uso común y privado.

La Paz, Abril de 2011

12. PROPUESTA MODIFICATORIA DEL ART 22 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

“Inspecciones, Conformes Parciales e Inspección Final”.

ART.22.- Control y Supervisión de Obras en etapa de Construcción.- Corresponde a la Unidad de Administración Territorial dependiente de la Dirección de Administración Territorial inspeccionar las construcciones particulares que se ejecutan dentro del territorio de su jurisdicción.

- I. Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, las especificaciones y demás antecedentes aprobados por la instancia correspondiente.
- II. Las inspecciones deberán solicitarse por la parte interesada a fin de proseguir sin perjuicio las obras.

De la inspección; se realizarán periódicamente de acuerdo a la magnitud de la obra y será no menor a cada tres meses; estas deben contar con el respaldo correspondiente elevando un informe del cual se harán responsables por la veracidad de las descripciones contenidas en los mismos y se registraran en una carpeta para su fácil acceso.

La inspección final deberá ser realizada una vez concluida totalmente la obra contando con la información pertinente y la revisión de los antecedentes (informes anteriores).

- III. Los Gobiernos Autónomos Municipales establecerán y cobrarán multas y/o sanciones a las construcciones ilegales. si encontrara alguna falla o defecto de construcción dará parte inmediatamente a ente superior encargado quien podrá ordenar la suspensión del trabajo hasta que se corrija la falta.

CAPITULO III

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

3. CONCLUSIONES

Las construcciones realizadas bajo el régimen de propiedad horizontal, han sido una solución aparente al hacinamiento que existe en las ciudades principales de nuestro país. Los constructores buscan una pronta recuperación del capital invertido, buscan el logro de una ganancia pero de manera rápida y esto a su vez trae consecuencias en cuanto al desarrollo de la construcción en sí, al control en cuanto a los materiales utilizados en la obra que a la larga traen consecuencias tanto materiales como personales.

Si bien existe una norma de carácter general (Ley de propiedad Horizontal de 1930, Art 22) que regula el aspecto de control de estas construcciones no ha sido aplicada eficazmente ya que no se adecua tanto a los aspectos de seguridad para los futuros adquirientes ni a la comunidad en sí, menos a parámetros técnico-legales para el proceso de construcción.

El trabajo investigativo permitirá establecer los parámetros referenciales para la adecuación y modificación del art.22 de la ley de propiedad horizontal, para la proyección y la reglamentación correspondiente para cada municipio integrante de todo el territorio nacional.

4. RECOMENDACIONES

Se recomienda:

- ☞ La urgencia de implantar un reglamento que establezca los parámetros básicos que debe tener toda edificación que se pretenda ejecutar en el municipio de La Paz.
- ☞ Tomar en cuenta la propuesta de modificación al art. 22 de la ley de propiedad horizontal.
- ☞ La interacción entre la Universidad (Carrera de Derecho) para capacitación de servidores públicos (Arquitectos e ingenieros) en el ámbito legal Municipal, específicamente lo referido al tema planteado en el presente trabajo de investigación.

BIBLIOGRAFIA

- ALBALADEJO GARCIA, M. (1960) Instituciones de Derecho Civil. Parte General y Derecho de Obligaciones. Librería Bosch.
- ALBALADEJO, MANUEL. Derecho Civil. Tomo I. Volumen Primero. España. María Bosh Editor S.A. Decimocuarta Edición. 1996

- BORDA, Guillermo A., ob. cit, 1.1, ap. 624, pág. 570 y sigs.; SPOTA, Alberto G., Tratado de Derecho Civil, 1.1, vol. 34, nro. 1310, ap. d), pág. 132, Buenos Aires, 1963.
- BORGONOVO Oscar y GARDELLA Lorenzo, CONFERENCIA SOBRE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, Ed. 1986 De Palma-Buenos Aires.
- BUSTAMANTE ALSINA, Jorge, "La responsabilidad del Estado en el ejercicio del poder de policía", L.L., t. 1990-C, pág. 430; GAMBIER BELTRAN, "Algunas reflexiones en torno a la responsabilidad del Estado por omisión, a la luz de la jurisprudencia", L.L., t. 1990-E, pág. 617.
- CASSAGNE Juan Carlos, DERECHO ADMINISTRATIVO 7ma Ed. Buenos Aires 1280.
- CASSAGNE, Juan Carlos, "La responsabilidad del Estado por omisión", L.L., t. 1989-C, págs. 512-514.
- CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO
- DE RUGGIERO Roberto, INSTITUCIONES DEL DERECHO CIVIL
- DECRETO SUPREMO 23318-A.
- DEFENSOR DEL PUEBLO, DERECHOS HUMANOS UN RETO PARA LOS MUNICIPIOS ED. 2007. Pag.9.
- DICCIONARIO EN CARTA 2008.
- GARCIA MAYNEZ Eduardo, INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO, Editorial Porrúa SA México 1944.pag.100
- GARRIDO FALLA, Fernando, Tratado de Derecho Administrativo, 1.1, pág. 361, Madrid 1980;
- LEY DE 30 DE DICIEMBRE DE 1949, LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- LEY DE AMINISTRACION Y CONTROL GUBERNAMENTAL
- LEY N° 2027, ESTATUTO DEL FUNCIONARIO PÚBLICO.
- LEY N° 2028, LEY DE MUNICIPALIDADES
- LEY N° 2341, LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
- MARIENHOFF, Miguel S., Tratado de Derecho Administrativo, t. I, pág. 341 y sigs., Buenos Aires, 1970.
- MEJIA IBAÑEZ Raúl Luis METOLOGIA DE LA INVESTIGACION , Ed.2008 pg.46-47
- Pablo DERMIZAKY Peredo, Derecho Administrativo, 4ta Ed., Sucre-Bolivia, 1999, Pág. 211
- PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2007-2011 GEOREFERNCIA CIUDAD DE LA PAZ , cartilla popular ed. 2010
- PLANIOL, M. y RIPERT, J. (1930) Tratado Práctico de derecho Civil, T-III, traducción española del Dr. Mario Díaz, Colegio de Abogados de la Habana, Editor Juan Buxo, La Habana, Cuba.

- RACCIATTI Hernán, PROPIEDAD POR PISOS O DEPARTAMENTOS, 3ra Ed. De Palma 1982.
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. Diccionario de la Lengua Española. Madrid - España. Editorial Espasa Calpe S.A. Vigésima Primera Edición. 1992.
- RECASENS SICHES, Luis, Introducción al Estudio del Derecho, pág. 179, 2a ed., México, 1972, sostiene que la clasificación no se encuentra fundamentada sobre ideas de validez intrínseca sino que se apoya en "datos históricos".
- SÁNCHEZ ROCA, M (1951) Leyes Civiles de Cuba y su jurisprudencia, Segunda Edición, V-II, Editorial Lex, La Habana.

MEDIOS MAGNETICOS:

DVD. guía de trámites municipales.

DVD. normativa municipal vigente.

www.abogados-lexinlex.net

www.derechoteca/propiedadhorizontal.

www.google.com

ANEXOS