

UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
CARRERA DE DERECHO



ACREDITADA POR RESOLUCION CEUB 01126/02

MONOGRAFÍA

**“Análisis de la Ley 247 y Decreto Supremo N° 1314
sobre la aplicación de Regulación Individual de
Derecho Propietario en la ciudad de La Paz.”**

PARA OBTAR EL TITULO ACADEMICO DE LICENCIATURA EN DERECHO

POSTULANTE : GUIDO ALBERTO RAMIREZ RAMIREZ
TUTOR ACADEMICO : DR. MAURICIO E. FARFAN ESPINOZA
TUTOR INSTITUCIONAL: DRA. ANA JACQUELINE QUISPE LIMA
INSTITUCION : FUNDACION MICROJUSTICIA BOLIVIA

LA PAZ- BOLIVIA

2014

DEDICATORIA

Este trabajo es dedicado a mi amada madre, que en el transcurso de estos años siempre me apoyo en todo sentido, por ella seré un gran profesional para que se sienta muy orgullosa...muchas gracias mamita amada Rufina Aurora Ramirez Mamani

AGRADECIMIENTOS

A la Facultad de Derecho y
Ciencias Políticas

A la Fundación Micro Justicia
Bolivia

A mi tutor Dr. Eduardo Farfán
Espinoza

A mi familia, enamorada y amigos
que siempre me apoyan para salir
adelante

Muchas gracias por su apoyo...

**“ANÁLISIS DE LA LEY 247 Y DECRETO SUPREMO N° 1314 SOBRE LA
APLICACIÓN DE REGULACIÓN INDIVIDUAL DE DERECHO
PROPIETARIO EN LA CIUDAD
DE LA PAZ.”**

INDICE

CAPITULO I	
DIAGNOSTICO DE LA LEY 247 Y D.S. 1314 EN LA GESTION 2014.....	1
I.1. ESTRUCTURA DE LA LEY 247 DE REGULACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.....	2
I.2. ASPECTOS SUSTANTIVOS DE LA LEY N° 247, DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA	2
I.2.1. Naturaleza.....	3
I.2.2. Principios.....	4
I.2.3. Definiciones.....	6
I.3. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.....	7
I.3.1. Prohibición.....	9
I.4. PROCESO JUDICIAL DE REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL.....	10
CAPITULO II	
EVALUACION DEL TEMA.....	12
II.1. MARCO INSTUTUCIONAL.....	13
II.2. MARCO TEORICO.....	14
1. Ius utendi	15
2. Ius fruendi.....	15
3. Ius abutendi.....	16
4. De los bienes sujetos a registro.....	16
5. Los bienes materiales e inmateriales.....	17
6. Teoria de la ocupación.....	19
7. Teoría del trabajo.....	20
8. Teoría del Contrato Social.....	20
9. Teoria de la Ley.....	20
10. Teoría del Pensamiento católico.....	24
II.3. MARCO HISTORICO.....	29
1. El Derecho Romano	29
2. Derecho Germánico.....	29
3. Edad Moderna	30
4. Derecho Español	31
5. Derecho boliviano.....	31

II.4. MARCO ESTADISTICO.....	33
II.4.1. Cuadros estadísticos.....	34
II.5. MARCO CONCEPTUAL.....	36
II.5.1. Concepto de Derecho De Propiedad.....	36
II.5.2. Concepto de Objeto De Propiedad.....	38
1. Proceso.....	39
2. Regularización.....	39
3. Juez.....	39
II.5.3. Modalidades De La Propiedad Inmueble.....	45
a) Propiedad Horizontal.....	45
II.6. MARCO JURIDICO.....	46
III.6.1. LA LEY 247 Y LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO.....	46
III.6.2. LEY 247 DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO.....	47
III.6.3. LA LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN ANDRÉS IBÁÑEZ.....	47
III.6.4. DECRETO SUPREMO 1314.....	48
III.6.5. EL CODIGO CIVIL Y LA LEY 247.....	49
III.6.6. CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, PROCESO SUMARIO DE LA LEY 247.....	49
 CAPITULO III	
EFICACIA DE LA LEY 247 DE REGULACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO.....	50
III.1. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA Y CASOS DE IMPROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN.....	51
III.2. LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LA LEY N° 247.....	51
III.3. SUBINSCRIPCIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD Y DATOS TÉCNICOS EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES	54
III.4. TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO Y DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS.....	55
III.5. ÁREAS DE RIESGO.....	56
III.6. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA..	57
III.6.1. PROREVI.....	57
III.6.2. Cuadros Estadísticos De Prorevi.....	59
III.7. DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS Y FINALES.....	61
III.7.1. Disposiciones Adicionales.....	61
III.7.2. Disposiciones transitorias.....	61
 CONCLUSIONES.....	 64
ANEXOS.....	68
BIBLIOGRAFIA.....	73

INTRODUCCION

El Gobierno Plurinacional viene trabajando para beneficiar a los sectores más vulnerables de la sociedad promoviendo políticas y normas destinadas a desarrollo del sector de vivienda, como uno de los componentes básicos de la política social.

La oferta de suelo para vivienda para personas de escasos y medianos recursos económicos por la aplicación de normas excluyentes se ha reducido a la oferta del mercado clandestino, siendo una consecuencia que el suelo haya sido acaparado por operadores inmobiliarios de los mercados formal (suelo urbanizado, muy caro y con seguridad jurídica) y clandestino (suelo rústico, aparentemente barato y sin seguridad jurídica).

Ahora, los asentamientos irregulares se ubican y ocupan suelos catalogados como agrícolas, forestales, de riesgo, etc., siendo importante reconocer que en algunos casos la definición de estas categorías en los Gobiernos Autónomos Municipales o en alguna otra entidad de gobierno como ocurre con las Gobernaciones, fue arbitraria por carecer de fundamento técnico y científico.

Porcentualmente el fenómeno de la irregularidad urbana en la ciudad de La Paz, donde reside una población urbana estimada de 1.455.822 habitantes es de al menos el 40 %, ósea una población de 500 mil personas¹

Entre 1976 y 2014, el número de viviendas aumentó en la ciudad de La Paz, de 90.000 a 400.000, el 50% de estas viviendas urbanas carecen de títulos de propiedad.¹

Finalmente las consecuencias de no implementarse un proceso de regularización correcta podrían ser las siguientes:

¹ (Fuente: Políticas de Vivienda, Servicios Básicos y Asentamientos Humanos – Ex Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos).

a) Espacialmente, se incrementará la segregación física espacial porque los asentamientos irregulares carecen de conectividad adecuada al resto de la ciudad, servicios básicos, de áreas verdes, equipamientos, etc.;

b) Ambientalmente, la mayor parte tiene incidencia directa en la contaminación del medio ambiente por no poseer alcantarillado principalmente;

c) Jurídicamente sus pobladores no tienen seguridad en cuanto a la tenencia del suelo, por cuanto no son sujetos de crédito y viven en permanente incertidumbre y vulnerabilidad;

d) Económicamente la mayor parte no contribuyen impositivamente y el suelo es parte del mercado inmobiliario clandestino, donde los loteadores obtienen grandes ganancias por la venta ilegal de lotes.

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

Del mismo modo, la Ley es contradictoria con el Código de Procedimiento Civil en cuanto al procedimiento de los Procesos Sumarios, a los que se sujeta una de las modalidades de regularización.

El Decreto Supremo N° 1314, que reglamenta a la Ley N° 247, se inscribe en los mismos marcos y, peor aún, contiene normas que vulnera la Constitución Política del Estado.

En ambos casos es posible observar errores de redacción y de contenido que puede ocasionar dificultades.

**“Análisis de la Ley 247 y Decreto
Supremo N° 1314 sobre la aplicación
de Regulación Individual de Derecho
Propietario en la ciudad
de La Paz.”**

CAPITULO I

DIAGNOSTICO DE LA LEY 247 Y

D.S. 1314 EN LA GESTION 2014

I.1. ESTRUCTURA DE LA LEY 247 DE REGULACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Tiene cuatro títulos:

- **I. Disposiciones generales.** Capítulo Único, artículos 1 al 5.
- **II. Procesos de Regularización.** Cuatro capítulos: uno de “Procedimientos Generales” (Artículo 6); otro de “Procedimiento de Subinscripción de Datos de Identidad y Datos Técnicos” (Artículo 7); uno tercero de “Proceso de Regularización Individual” (8 al 14); y el último de “Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriales Autónomas” (15 al 17).
- **III. Áreas de Riesgo.** Un Capítulo Único (Artículo 18).
- **IV. Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.** Dos capítulos: uno sin denominación, (Artículo 19), y otro de “Disposiciones Adicionales”, con cuatro de ellas.
- **Disposiciones Transitorias y Disposiciones Finales.**

I.2. ASPECTOS SUSTANTIVOS DE LA LEY N° 247, DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA

I.2.1. Naturaleza

En primer lugar se debe anotar que la Ley N° 247 se refiere a la regularización del derecho propietario, únicamente sobre inmuebles urbanos destinados a vivienda, y no trata, como se especuló, del derecho propietario en general.

Los tres primeros artículos de la Ley N° 247 definen de manera adecuada su contenido:

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

Artículo 2. (Finalidad). *La finalidad de la presente Ley es la de regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda, de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias y/o poseedores beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección.*

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

La posesión de buena fe, es una de las formas de adquirir la propiedad (las otras son la ocupación, accesión, usucapión, por efecto de los contratos, sucesión mortis causa y otros establecidos por ley, según dispone el Artículo 110 del Código Civil) y, en ese entendido, la Ley N° 247 tiene por objeto que aquellas personas naturales (o individuales, como las denomina el Código Civil) que se encuentran en posesión de un inmueble destinado a vivienda, dentro del radio urbano, puedan regularizar su derecho propietario; es decir, cuenten con su respectivo título de propiedad, del que carecen por cuestiones técnicas o legales. No se incluye en el ámbito de esta Ley la propiedad sobre terrenos; debe tratarse de una casa, departamento o habitación, destinados a vivienda.

No se trata, tampoco de un proceso de usucapión decenal o extraordinaria, que tiene lugar en aquellos casos en que una persona posee un inmueble sin ningún título, de manera quieta, continua y pacífica, por diez años o más;

Tampoco de una usucapión quinquenal u ordinaria. La usucapión procede no sólo para inmuebles urbanos destinados a vivienda, sino para la propiedad inmueble en general.

La regularización a que se refiere la Ley N° 247 es de carácter legal y técnico, en favor de poseedoras/es beneficiarias/os sin título o que posean títulos sujetos a corrección, como podría ser en el caso de datos técnicos incorrectos (superficie, ubicación, colindancias y/u otros similares) o de títulos con errores en los nombres y/o apellidos de los propietarios.

El “fin social” establecido en el Artículo 3 de la Ley N° 247 hace referencia a tres derechos consagrados en la Constitución Política del Estado: hábitat y vivienda digna, por el Artículo 19 de la principal norma jurídica boliviana; y el derecho a la propiedad privada reconocido, como se tiene anotado, por el Artículo 56 de la CPE. Ciertamente, la redacción del Artículo 3 no es de las mejores.

I.2.2. Principios

Los principios establecidos en el Artículo 4 de la Ley N° 247² son:

“Respeto a la Propiedad Privada”, asignando al Estado el deber de protegerla, siempre que cumpla una función social. La función social de la propiedad ya se encontraba establecida en la Constitución Política del Estado de 1938 y en el Código Civil de 1976, de modo que no es una novedad de esta Ley o de la Actual CPE.

“Derecho Humano a una Vivienda Digna y Hábitat”, que debe ser garantizado por el Estado, para dignificar la vida familiar y comunitaria.

“Celeridad”, por el cual los procesos y trámites (previstos por la Ley N° 247 que se analiza) no deberán sufrir demoras innecesarias ni superar los plazos legales establecidos.

²Ley 247, art. 4, definiciones

“Vivir Bien”, definido como “el acceso y disfrute de los bienes materiales y de la realización afectiva, subjetiva y espiritual; en armonía con la naturaleza y en comunidad con los seres humanos”. Como se sabe, el “vivir bien” es algo que no termina de formularse de manera adecuada y pertenece, por lo menos hasta ahora, al terreno especulativo.

“Coordinación”, entendido como “la relación armónica entre los Órganos del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriales Autónomas”.

“Equidad de Género”, entendido como “la garantía del ejercicio pleno de las libertades y los derechos de mujeres y hombres reconocidos en la Constitución Política del Estado”. Se aprecia nuevamente en este caso, deficiencia en la redacción.

“Justicia”, definido como “la aplicación de los principios supremos del derecho al que merecen todas las personas en correspondencia con el cumplimiento de las condiciones básicas emergentes de la aplicación de las leyes y los criterios de equidad, e igualdad”. La redacción de este pretendido principio, que en realidad es valor, es deficiente, y su contenido no está adecuadamente descrito, habiendo sido confinado a una visión iuspositivista que lo relega al cumplimiento del Derecho Positivo u Objetivo.

“Seguridad Jurídica”, definido como “la aplicación objetiva de la Ley, brindando certidumbre y previsibilidad a los derechos, garantías y obligaciones de las personas, ordenamiento jurídico, la buena fe y el orden público”. Nuevamente errores de redacción que no permiten tener una idea adecuada del contenido del principio; además, vuelve la duda, ¿principio o valor?

En general, en el tema de “principios” se observa desprolijidad, no sólo de forma, sino también de contenido. Hay valores que han sido puestos como principios, e incluso simples sustantivos.

Por lo demás, como se anotó, la definición de los mismos, deja mucho que desear.

I.2.3. Definiciones

La Ley N° 247, define en su Artículo 5, varios aspectos: Radio Urbano o Área Urbana, Área de Riesgo, Área sujeta a Revisión, Asentamiento Urbano Irregular, Asentamientos Humanos a Regularizar, Bien Inmueble Urbano, Buena Fe, Catastro Urbano, Correcciones de Identidad, Correcciones e Inscripciones Técnicas, Estudio Técnico Especializado, Mejoramiento Urbano, Planimetría, Poseedoras Beneficiarias - Poseedores Beneficiarios, Regularización y Legitimación Activa.

Por el interés que tiene, se transcribe la definición de Poseedoras Beneficiarios – Poseedores Beneficiarios:

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

La denominación hace alusión a dos hechos: primero, que se trata de personas que están poseyendo un bien inmueble urbano destinado a vivienda; y, segundo, que dicha posesión sea continua, pública, pacífica y de buena fe.

La definición que hace la Ley N° 247 de “buena fe”, es la siguiente: *Cuando el poseedor cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho, la buena fe se presume y quien alega que hubo mala fe, debe probarla*³.

³ Ley 247, Art. 5, Definiciones

Al igual que en el caso anterior, se observa falencias de redacción y de contenido en las definiciones de la Ley.

I.3. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

El Art. 11 de la Ley 247 habla sobre los Requisitos de Admisibilidad, para que la demanda sea admitida, el/la poseedor/a beneficiario/a debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Presentar a consideración del juez competente, cualquier medio de prueba que considere pertinente con el proceso de regularización, que demuestre los requisitos previstos en el Artículo 10 de la Ley 247, que son los siguientes:

- a) Declaración testifical de dos colindantes y/o dos vecinas/os del inmueble en un radio no mayor a 100 metros, que acrediten la posesión continua, pública, pacífica y de buena fe del bien, por lo menos 5 años anteriores a la publicación de la Ley.
- b) Recibos de pago de servicios públicos que denoten claramente la dirección exacta del inmueble.
- c) Croquis de ubicación exacta del inmueble.
- d) Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad inmueble, correspondientes a por lo menos los 5 últimos años.
- e) Constancia de realización de trámites municipales.
- f) Cédula de identidad o Registro biométrico.

El listado que antecede es extraño, porque limita la producción de la prueba; además, si se trata de cumplir con los requisitos del Artículo 10 (construcciones habitadas permanentes destinadas a vivienda, con antigüedad no menor a 5 años; posesión pública, pacífica, continua y de buena fe; y que el inmueble se encuentre dentro del radio urbano) la producción de la prueba no debería estar sujeto a limitaciones. Véase que algunas pruebas se refieren a los requisitos del Artículo 10, otras a la identidad de las personas que la presenta y otras no

fácilmente entendibles, como la de “constancia de realización de trámites municipales.

2. Obligatoriamente deberá ser presentada la siguiente documentación⁴:

1. Declaración voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de posesión, continúa, pública, pacífica y de buena fe.
2. Fotocopia legalizada de la planimetría o plano individual referencial que demuestre inequívocamente la ubicación exacta, colindancias y dimensiones del bien inmueble a regularizar.
3. Certificación de no propiedad, emitida por Derechos Reales.

La declaración ante Notario de Fe Pública podría eliminarse, habida cuenta que quien presente la demanda ya está manifestando los datos que señalan en el inciso a). La certificación de no propiedad es una limitación muy seria, porque podría ocurrir que una persona que es propietaria de un bien inmueble, tenga problemas técnicos o legales relativos a otro bien y se encuentre imposibilitada de acogerse a este proceso de regularización. Esta certificación de NO propiedad emitida en por Derechos Reales no especifica en la Ley 247 que sea a nivel Nacional y fue una desinformación que pasaron las personas que querían beneficiarse al proceso de regularización de bienes inmuebles, ya que en los primeros meses de puesta en vigencia la Ley las personas tramitaban el certificado de NO propiedad a nivel Departamental, y en el momento de presentar la Demanda los jueces exigían que esta sea a Nivel Nacional, cosa que no dice la Ley, este obstáculo fue aclarado con una circular emitida por PROREVI (Programa de Regularización de Vivienda) donde indica a Derechos Reales que extienda en Certificado de No Propiedad a Nivel Nacional sumando este un costo mayor a las personas interesadas en la regularización ya que a diferencia del certificado de no propiedad a nivel Departamental que tiene un costo de 50 bs., y el certificado de no propiedad a nivel Nacional tenía un costo

⁴Ley 247, art. 11, parágrafo 2

de 120 bs., que fue reducido a 100 bs., y tiene una tramitación en Derechos Reales de 2 a 3 semanas aproximadamente con la previa presentación de una carta de solicitud de certificado de no propiedad y el formulario de inscripción del PROREVI, que acredita que la persona interesada se acogerá a la Ley 247 para regularizar su vivienda.

La Ley 247 es una Ley social, que beneficia a las personas que no cuenten con derecho propietario a nivel nacional, y que estén en posesión de la vivienda por más de 5 años, a la tramitación del certificado de no Propiedad muchas personas se enteran que tenían o tienen derecho propietario en otra ciudades, o inclusive en la misma ciudad y el certificado de no propiedad resulta positivo, este es un problema mayor porque al salir positivo ya no podrían acogerse a la Ley 247 de regularización, pero muchos al enterarse que tienen derecho propietario sobre otro bien indican que desde hace varios años vendieron esa casa o terreno y que a la actualidad no se regularizo dicha propiedad en Derechos Reales y por ende este sigue siendo el propietario, este problema se presenta en varios casos que veremos en cuadros estadísticos más adelante.

I.3.1. Prohibición

El Artículo 12 prohíbe regularizar más de un bien inmueble urbano destinado a vivienda a nivel nacional, señalando que en caso contrario el o los procesos instaurados por el actor/a, serán pasibles a nulidad de trámite del proceso de regularización. En la misma línea que el comentario que antecede, surge la pregunta de por qué se impediría a una persona regularizar más de un bien inmueble urbano destinado a vivienda. Y la segunda pregunta es ¿de qué manera se procederá a la “nulidad de trámite del proceso de regularización”?

Asimismo, dicho Artículo determina que no se iniciarán procesos de regularización, cuando existan procesos judiciales iniciados por terceras personas, cuyo derecho propietario se encuentre debidamente registrado en Derechos Reales. La pregunta respecto a esta disposición es ¿de qué manera

el Juez que conozca de una demanda de regularización podría informarse de la existencia de otro proceso? Tal vez sería conveniente clarificar esta situación.

El Parágrafo III del Artículo 12 establece que dicha prohibición no alcanza al procedimiento de subinscripción de datos de identidad y datos técnicos.

El Artículo siguiente de la Ley N° 247, el 13, tiene tres párrafos: el primero, determina que estos procesos se tramitarán por la vía sumaria, de acuerdo a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil. El Parágrafo II señala que, tratándose de una sentencia constitutiva de derecho propietario, la apelación debe concederse en el efecto suspensivo, en el plazo señalado en el Código de Procedimiento Civil. El Parágrafo III del Artículo 13 determina que no se admitirá en el presente procedimiento el Recurso de Casación.

Veamos este artículo por partes:

- El Proceso Sumario es uno de los “Procesos de Conocimiento” establecidos por el Código de Procedimiento Civil (Artículos 478 – 484) y se aplicaba a aquellos casos en que la cuantía correspondía a un Juez Instructor en lo Civil. Su tramitación comprende: Demanda, Contestación (puede haber reconvencción), Término de Prueba de 20 días (si hay hechos que probar) y Sentencia. El ofrecimiento y producción de prueba tienen su propia normativa, diferente a la señalada en la Ley N° 247, como ya se hizo notar.
- El Código de Procedimiento Civil determina que la sentencia en Procesos Sumarios es sólo apelable en efecto devolutivo, pero la Ley N° 247 dispone que sea en efecto suspensivo, lo cual es comprensible.
- Lo que resulta inadmisibles es que estos trámites se suprima el Recurso de Nulidad o Casación, porque es contradictorio con el Código de Procedimiento Civil (Artículo 250, numeral 1) *“El Recurso de casación o de nulidad se concederá para invalidar una sentencia o auto definitivo en los casos expresamente señalados por la Ley. Podrá ser de casación en el fondo y de casación en la forma”*

El Artículo 14 manda que los Jueces que conozcan y sustancien estos procesos deban sujetarse estrictamente a los plazos procesales establecidos en el Código de Procedimiento Civil para el proceso sumario.

I.4. PROCESO JUDICIAL DE REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL

Los Jueces Públicos en materia Civil y Comercial tienen competencia para conocer y resolver en primera instancia las acciones judiciales individuales relativas a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles ubicados en el radio urbano o área urbana; así lo determina el Artículo 8 de la Ley 247

Por otro lado, cuentan con legitimación activa para accionar, las/os poseedoras/es beneficiarias/os, en un plazo de dos (2) años, computables a partir de la publicación de la Resolución Suprema de homologación de la Norma Municipal que aprueba la delimitación del Radio Urbano o Área Urbana⁵.

⁵ Ley 247, artículo 9, Legitimación Activa

CAPITULO II

EVALUACION DEL TEMA

II.1. MARCO INSTITUCIONAL

De acuerdo al art. 66 y 71 del Reglamento del Régimen Estudiantil de la Universidad boliviana concordante con el reglamento de la Modalidad de Graduación – Trabajo Dirigido de la Carrera de Derecho; se ha cumplido con todos los requisitos como consta en el file personal, a este efecto se ha producido a registrar de conformidad mediante convocatoria general de Trabajo Dirigido N° 004/2013 autorizada por el Dr. Javier Tapia Gutiérrez,

“Director de la Carrera de Derecho y Cs. Jurídicas” publicada en la facultad de Derecho y Cs. Políticas. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el artículo 71 del Reglamento de Régimen Estudiantil de la Universidad Boliviana, aprobada en el X Congreso Nacional de Universidades, la Resolución. De H. Consejo Facultativo N° 924/07 de fecha 10 de abril de 2007, la Dirección de la Carrera de Derecho convoca a todos los estudiantes egresados que cumplan los requisitos para realizar prácticas en las distintas Instituciones, con la que la Carrera de Derecho tiene convenio, por el tiempo de **OCHO MESES** en horario completo de ocho horas diarias y que a la culminación del mismo debe presentar una monografía, de acuerdo a la Resolución del Honorable Consejo Facultativo No. 1888/2007.

Por lo que me acogí a dicha modalidad presentando todos los documentos requeridos por la Convocatoria 004/2013, en la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

PRIMERO: En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Régimen Estudiantil del XI Congreso Nacional de Universidades en vigencia, se aprueba la solicitud de mi persona mediante la Resolución del Honorable Consejo Facultativo N° 1478/2013 para acceder a TRABAJO DIRIGIDO como una modalidad de graduación para obtener el Grado Académico de Licenciatura en Derecho, debiendo desempeñar mis funciones en la FUNDACION MICROJUSTICIA BOLIVIA correspondiéndome adecuarme a los requerimientos y disposiciones de la Institución de destino.

SEGUNDO: mis funciones desempeñadas en la FUNDACION MICROJUSTICIA BOLIVIA será por el lapso de OCHO MESES a tiempo completo DE OCHO

HORAS DIARIAS, los mismos que se computarán a partir de la última notificación con la presente Resolución al interesado, tutor e institución.

TERCERO: A la culminación del Trabajo Dirigido, de manera obligada debo presentar una monografía ante la Dirección de Carrera de Derecho, para este efecto se otorga al Director de Carrera, la atribución para evaluar, ponderar, calificar y en su caso si así lo ameritan "aprobar" las monografías presentadas en estricto cumplimiento de la Resolución del Honorable Consejo de Carrera de Derecho No. 720/06 de 20 de marzo de 2006, homologado por la Resolución del Honorable Consejo Facultativo No. 1888/2007 de 21 de agosto de 2007.

Por tanto inicie formalmente mi trabajo dirigido a partir del 11 de septiembre de 2013. conforme a Memorandum No. 015/2013 y concluí el mismo en fecha 12 de mayo de 2014, designándome en esos ocho meses en las Funciones de Facilitador y/o Gestor Legal en la Fundación MicroJusticia Bolivia, ubicado en la Avenida 20 de Octubre N° 1819, casi Esq. C. Calle Conchitas, Oficina 2 , Zona San Pedro No. 1769. Debiendo presentar informe Trimestral al tutor institucional Dra. Ana Jacquelin Quispe Lima – Responsable Área Social y Networkig de la Fundación Micro Justicia Bolivia.

Habiendo ya concluido satisfactoriamente mi Trabajo dirigido y presentado en fecha 15 de septiembre de 2014 mi tema de elaboración de Monografía a consideración del Director de Carrera Javier Tapia, aprobado el mismo con el tema “Análisis de la Ley 247 y Decreto Supremo N° 1314 sobre la aplicación de Regulación Individual de Derecho Propietario en la ciudad de La Paz” y presentado mi Perfil de Monografía el mismo que fue aprobado, otorgándome la suficiencia al Perfil de Monografía en fecha 20 de octubre de 2014, con los antecedentes Institucionales descritos procedo a elaborar mi Monografía para optar al Título Académico en Licenciatura en Derecho.

II.2. MARCO TEORICO

En doctrina jurídica, especialmente aquellos ordenamientos con importante influencia latina, se considera que el dominio o propiedad está integrado por tres facultades o derechos:

1. ius utendi

El ius utendi es el derecho de uso sobre la cosa. El propietario tiene el derecho a servirse de la cosa para sus intereses y de acuerdo con la función social del derecho, siempre y cuando esas conductas no violen preceptos legales ya establecidos o causen lesiones a los derechos de otros propietarios.

Por ejemplo, bajo el principio del *ius utendi* no podría un propietario de un bien inmueble justificar la tenencia de una plantación de marihuana, al estar prohibida por la mayoría de los ordenamientos jurídicos. De la misma forma, un empresario no puede justificar bajo este principio ruidos excesivos típicos de una actividad industrial en una zona residencial, que hagan intolerable la vivencia de los demás vecinos.

2. ius fruendi

El ius fruendi es el derecho de goce sobre la cosa. En su virtud, el propietario tiene el derecho de aprovechar y disponer los frutos o productos que genere el bien. La regla general es que el propietario de una cosa es también propietario de todo aquello que la cosa produzca, con o sin su intervención.

Los frutos pueden ser naturales o civiles. Los frutos naturales son aquellos que la cosa produce natural o artificialmente sin detrimento de sus sustancias. En ese aspecto se distinguen de los denominados productos: así, tratándose de un manzanar, las manzanas son frutos naturales y la leña de los árboles son sus productos.

Los frutos civiles están constituidos por aquellas sumas de dinero que recibe el propietario por ceder a otro el uso o goce de la cosa. Usando el ejemplo anterior, el fruto civil que percibe el propietario del manzanar es la renta que le es pagada al darlo

en arrendamiento. Tratándose de dinero, los frutos que percibe su propietario son los intereses.

3. Ius abutendi

El ius abutendi es el derecho de disposición sobre la cosa. El propietario, bajo la premisa de que la cosa está bajo su dominabilidad (poder de hecho y voluntad de posesión), puede hacer con ella lo que quiera, incluyendo dañarla o destruirla (disposición material), salvo que esto sea contrario a su función social: por ejemplo, el propietario de un bien integrante del patrimonio cultural no puede destruirlo y, de hecho, puede estar obligado a su conservación. Del mismo modo, puede el propietario disponer de su derecho real (disposición jurídica): así, puede enajenar la cosa, venderla, donarla y, en general, desligarse de su derecho de propiedad y dárselo a otra persona; o incluso renunciar al derecho o abandonar la cosa, que pasaría a ser *res nullius*. Son también actos de disposición aquellos en los que el propietario constituye en favor de otra persona un derecho real limitado, como el usufructo, la servidumbre, la prenda o la hipoteca.

En conclusión tiene el derecho real de dominio quien tenga estos tres principios (Uso, Goce y Disposición)

4. DE LOS BIENES SUJETOS A REGISTRO

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

Capitant, a su vez indica, “los bienes corporales son todos los bienes materiales susceptibles de apropiación y los derechos del mismo que forman parte del patrimonio”⁶.

⁶ Morales Guillen, Carlos. Código Civil Concordado y Anotado Tomo I (citado)

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

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

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

Desde un punto de vista jurídico, la Ley entiende por bien todo aquello que pueda ser objeto de derechos.

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

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

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

5. LOS BIENES MATERIALES E INMATERIALES

El Código Civil Boliviano en su Art. 74, establece: “(noción y división), I. Son bienes las cosas materiales e inmateriales que pueden ser objeto de derechos. II. Todos los bienes son muebles o inmuebles”⁷.

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

Con carácter general, en este Art. El código define que existen dos tipos de bienes. Los que son materiales y los inmateriales; y a su vez define que todos son o muebles o inmuebles. Sin hacer mayores precisiones. Sobre una clasificación de los bienes corporales, existen diferentes posiciones; como ser: fungibles y no fungibles, específicos y de género limitado, consumibles e inconsumibles, deteriorables y no deteriorables, presentes y futuros, divisibles e indivisibles, muebles e inmuebles, vacantes que no tienen dueño y que tienen dueño, etc. Una posición importante es la del profesor Romero Sandoval, que indica, “los bienes corporales, son parte de la clasificación de los bienes considerados en sí mismos”⁸; resalta que los bienes corpóreos son de esencia propia.

Para lo que respecta en el presente trabajo, se prefirió adoptar con carácter de prelación la clasificación que hace la legislación es decir lo que indica el Código Civil, en sus Art. 7580.

Bienes muebles

Son bienes, que dada su naturaleza pueden ser trasladados de un sitio a otro, ya sea utilizando su propia fuerza o bien una fuerza externa, con excepción de los que sean accesorios de los inmuebles. Son bienes que pueden desplazarse o moverse de un lugar otro, ya sea por sus propios medios o impulsados por una fuerza humana o mecánica.

⁷ Decreto Ley 12760 “Código Civil Boliviano”

⁸ Romero Sandoval, Raúl. Derecho Civil Doctrinas Generales

Bienes inmuebles

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

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

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

6. TEORIAS DE LA OCUPACIÓN

La más antigua de todas, aparece con el renacimiento del Derecho romano. Sostiene que hubo un momento o estado social (de aislamiento), en que los bienes eran comunes y que, por lo tanto, cada hombre podía ocupar lo referido para satisfacer sus necesidades básicas (solo necesitan extender la mano para apropiarse de los bienes que necesitan y que tan abundantemente se le ofrecían).

Esta ocupación lo convertía en propietario. Tal ocupación, al advenir el estado social que sustituye al estado de naturaleza "sirvió de título justificado del derecho". Sus defensores más caracterizados con Grocio y Pufendorff, de la Escuela del Derecho Natural. En efecto Pufendorf afirma que no ha precepto alguno de derecho natural que precepto su reparto general de todos los bienes para signar como cosa propia a cada uno su parte. Lo que hace ley natural es aconsejar el establecimiento de la propiedad, cuando lo requiera la conveniencia de la sociedad humana; dejando a la prudencia todas las cosas o solamente algunas, y si las deben poseer separadamente o pro indiviso, abandonando las otras al primer ocupante, de filósofo. Una vez sentado el permiso divino, el hombre estuvo desde entonces en el derecho de hacerse dueño de los bienes de la tierra; pero para conseguir que fuera tenido como

excluido el derecho común de los demás sobre la cosa que quedaban en posesión de uno falta alguna convención, y la institución de esta propiedad, para ser de conformidad con las máximas de la recta razón, no deja de estar originalmente fundada en las convenciones humanas.

También entre los partidarios de esta corriente encontramos a Burlamaqui, para quien lo que ha producido la propiedad es la toma de posesión de lo que no tiene dueño, y que para comprenderlo hay que considerar que el trabajo aumenta el valor, siendo justo que el suelo sea de quien ha añadido dicho valor.

7. TEORIA DEL TRABAJO

Afirma que el trabajo es la esencia de la propiedad; ergo esta deriva del trabajo, como recompensa de este. El hombre transforma la naturaleza aumentando su utilidad. Por ello, el producto de ese trabajo debe ser para quien lo ha realizado.

En cierta medida, podemos decir que esta teoría es complementada de la anterior, pues para ella la ocupación no basta para explicar la propiedad aquella solo confiere posesión que se transforme en propiedad mediante el trabajo.

Esta teoría nace con los economistas del siglo XVIII, en su obra Investigación de la Naturaleza y causas de la riqueza de las naciones, Adán Smith dice que: El producto del trabajo es la recompensa natural o el mismo. En aquel primer estado de las cosas que suponemos haber precedido a la propiedad de las tierras y a la acumulación de los fondos, todos el producto del trabajo pertenecería al trabajo: en él había propietario ni otra persona con quien partirlo por derecho de señorío o dominio.

La institución de la propiedad, limitado a sus elementos indispensables, consiste en el reconocimiento del derecho que tiene cada persona a disponer, exclusivamente, de todo lo que pueda haber producido por su esfuerzo personal, o recibido de los

productores por título de dación o de leal consentimiento, sin emplear ni la fuerza ni el fraude. La base de todo es el derecho de los productos sobre lo producido por ellos mismos.

El filósofo inglés John Locke consideraba que el producto de nuestro trabajo es nuestro y en consecuencia se produce la propiedad que también es nuestra.

Critica: Se argumenta, en su contra, que el trabajo no produce sino solo transforma. El trabajo por sí solo, no puede otorgar la propiedad. En realidad, se esgrimen además muchas otras razones negativas, Se dice que el trabajador supone ya el derecho de propiedad en las materias primas, herramientas, tierras, etc.; Si el trabajador fuera el único fundamento del derecho de propiedad, no podría darse esta en los niños ni en las personas incapacitadas (ancianos, dementes) los cuales carecerían de la posibilidad de ser propietarios aun en bienes de consumo, lo que equivale a negarles el derecho de subsistir. Asimismo, agregan sus criterios, no podrían ser objetos de propiedad privada aquellos bienes que son utilísimos en la forma en que los ofrece la naturaleza. En esta línea de pensamiento. H. George afirma que el suelo no podría ser objeto de propiedad privada pues no procede del trabajo humano, es anterior a él y produce frutos sin su concurso. Marcel Planiol objetando esta teoría, ha llegado al extremo de decir que originaría un inextricable amontonamiento de propietarios. De igual forma las teorías del contrato social y de la ley han observado esta tesis, afirmando que el trabajo es un hecho, y un hecho no basta para legitimar un derecho. Los derechos no fundamentan los derechos, estos deben tener su razón de ser en un ordenamiento jurídico determinado, sea este positivo o natural.

8. TEORIA DEL CONTRATO SOCIAL.

También llamada teoría de la conversación social, parte del supuesto que el contrato social, a la vez que creó la sociedad, instituyó o garantizó la propiedad privada.

Afirma que ni la ocupación ni el trabajo sirven de fundamento al derecho de propiedad, porque no obliga a los demás a respetar dicho derecho. Esta obligación solo se genera de un consentimiento mutuo o convención.

Otros sostienen esta tesis con la variante de que, mientras que unos creen que el pacto puso término a la comunidad de bienes por los inconvenientes de este sustituyéndola con la propiedad privada, Rousseau supone que este es anterior al pacto, derivándose del trabajo unido a la ocupación y que el convenio solo tuvo por objeto garantizarla.

En efecto, Rousseau, al explicar el paso del estado de naturaleza al estado social sintetiza su posición diciendo: Reduciendo nuestro planteamiento a términos fáciles de comparar: el hombre pierde su libertad natural y el derecho ilimitado a todo cuando desee y pueda alcanzar ganando en cambio, la libertad civil y la propiedad de lo que posee. Y agrega, lo hay de más extraño en esta alienación es que, lejos de despojar la comunidad a los particulares de sus bienes, al aceptarlos, no hace ella otra cosa que asegurar su legítima posesión, cambiando la usurpación en absoluto derecho y el goce en propiedad.

9. TEORIA DE LA LEY

De acuerdo con esta teoría, la propiedad es creación de la ley. Sólo ella puede constituirla o fundamentarla, disponiendo la renuncia de todos y otorgando un título de goce a uno sólo. Afirma que una vez constituida la sociedad y el poder civil, éste decretó, en interés de todos, la capacidad de cada uno para lograr la posesión exclusiva de los bienes y fijó las condiciones de esta apropiación, comenzando a existir desde entonces el derecho de propiedad privada.

Esta tesis tiene mucha semejanza con la anterior contractualista, pues la ley es más que la expresión del consentimiento común de los asociados.

Destacan entre sus defensores Montesquieu J.Bentham, Bossuet; revolucionarios de la talla de Mirabeau, Robespierre y otros.

Montesquieu⁹, sustentándola, dice: Así como los hombres han renunciado a su independencia natural para vivir bajo las leyes políticas, han renunciado también a la comunidad natural para vivir sujetos a las leyes civiles. Las primeras de estas leyes les otorgaron la libertad; las segundas la propiedad. Es decir que el hombre prescinde de su inicial libertad para someterse a las leyes políticas, asegurándose con ellas su libertad y su propiedad.

Venta, por su parte, expresa. La ley no dice al hombre "Trabaja y yo te recompensaré", sino que le dice, trabaja y los frutos de tu trabajo, esta recompensa natural y suficiente, que sin mí tú no podrías conservar, yo te aseguraré el goce de ellas, conteniendo la mano que quisiera quitártelos, Si la industria crea, la ley es la que conserva. Si en el primer momento se debe todos los otros momentos todo se debe a la ley. Agrega que para conocer mejor el beneficio de la ley, procuraremos formarnos idea clara de la propiedad natural, y que ella es únicamente obra de la ley. Pero su pensamiento lo resume en esta frase célebre. La propiedad y la ley han nacido juntas y morirán juntas. Antes de las leyes no hubo propiedad; suprimida las leyes y toda propiedad desaparece.

Se arguye que la ley servirá para reconocer la propiedad, resultado imponente para crearla; no explica cual es el derecho de propiedad, ni cómo nació. El derecho de propiedad, como todo derecho fundamental sería anterior y superior a ley humana positiva. En apoyo de esta crítica se citan las palabras de León XIII, no es la ley humano positivo sino la naturaleza la que ha dado a los particulares el derecho de propiedad, y por lo tanto no puede la autoridad pública

⁹Charles-Louis de Montesquieu (1689-1755), escritor y jurista francés

abolirlo sino solamente moderar su ejercicio y combinarlo con el bien común.

También se afirma que esta teoría en vez de fundamentar el derecho de propiedad, lo destruye, pues de un lado, no vendrían jurídicamente obligados a respetarlo las personas que no estuviesen sometidos a la misma ley humana la que hubiese creado ese derecho la misma ley es decir los poderes públicos podrían suprimirlos.

10. TEORIA DEL PENSAMIENTO CATOLICO.

Esta se funda en el derecho natural, concebido este como una participación de la ley eterna en la criatura racional. Por lo tanto la actividad estatal debe limitarse a reconocer, reglamentar, garantizar y sancionar la propiedad teniendo en cuenta su función social.

Esta doctrina pretende ubicarse en una situación intermedia entre las teorías individualistas y las sociedades o colectivas, pues comprende de elementos uno individual y otro social. Este último le sirve para rechazar la idea de propiedad en forma complementaria absoluta.

Entre los legítimos modos de adquirir la propiedad o títulos inmediatos el dominio sobre los bienes concretos, agrega, sobresalen en la ocupación del bien que no tiene dueño y el trabajo o especificación, es decir, la actividad del hombre se adjudica legítimamente el fruto de su trabajo.

Para el Estado no tiene derecho para disponer arbitrariamente de esa función. Añade que siempre ha de quedar intacto e inviolable el derecho natural de poseer privadamente y transmitir los bienes por medios de las herencias. Sostiene que la naturaleza misma estableció la repartición de los bienes entre los particulares para que rindan utilidad a los hombres de una manera segura y determinada y afirma que las riquezas incesantemente aumentadas por el incremento económico social deben distribuirse entre las personas y clases.

Los principales argumentos que da la escuela católica son:

1. La propiedad privada es una institución universal y permanente que progresa paralelamente con la cultura de los hombres, ha existido siempre y en todos los pueblos.
2. La naturaleza ha asignado a los bienes materiales el fin de satisfacer las necesidades humanas, aquella que exige que estas puedan ser adquiridas por el hombre en propiedad privada y estable.
3. Los bienes materiales han sido dados por la naturaleza al hombre para que usándolos de manera conforme a su dignidad y a sus aspiraciones naturales, provea no solo a su propia conversación y perfeccionamiento, sino al bien de su familia.
4. El hombre tiene derecho natural al fruto de su trabajo, el cual solo puede existir mediante la propiedad privada.

Además la teoría Católica vuelve a la hipótesis antigua que afirma que la propiedad ha existido desde los comienzos de la historia, contra el criterio generalmente aceptado de que la propiedad primitiva ha sido colectiva también sostiene, erróneamente que la propiedad privada es el único medio por el cual pueden los bienes materiales cumplir su fin, cuando es por todos sabido que la gran mayoría de personas carece satisfactoriamente sus necesidades.

11. TEORÍA DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD

A partir de ese momento se justifica el dominio no por los beneficios que obtiene el dominas sino por aquellos que de su existencia o mantenimiento deriva la sociedad. Los defensores de esta corriente lo consideraban el más importante hito dentro de la evolución del concepto.

Muchos autores no discuten carácter social. Aunque insisten en no desligarlo del aspecto individual o natural de la propiedad. Tal es el caso, tanto del positivo cuanto el catolicismo

El positivismo sea estatal suele hacer radicar el fundamento en la norma jurídica del Estado o bien con formula más amplia en la mera utilidad social.

VARIANTES DE LA TEORIA

En Esta teoría social de la propiedad, podemos distinguir básicamente dos variantes: una que considera que la propiedad es una función social, y otra que afirma que la propiedad cumple una función social ambas por cierto tienen diferencias.

Aquella corriente que considera que la propiedad cumple una función social ambas por cierto tiene diferencias.

Aquella corriente que considera a la propiedad como función social, en realidad no tiene mayores adeptos. La reacción frente a la publicación del derecho se ha producido por el lado del derecho privado, volviéndose a reiterar el carácter subjetivo del dominio, argumentándose que la propiedad no constituye una función social, el hecho de tener bienes puede naturalmente servir al ejercicio de la función pero no es por si mismo hablando propiamente, una función. Si no que lo que es distinto, debe cumplirse una función de este carácter reprochable a la confusión entre la propiedad y la empresa a que sirve, su pretendida identificación como función social y no como derecho subjetivo. Esta corriente considera que corresponde al Estado zanjar, regular la propiedad, los eventuales conflictos que se originen entre el interés público y privado.

La segunda variante aquella que arguye que la propiedad cumple una función social es la que goza de mayor predicamento. La característica de esta corriente es que impone deberes pues no queda su empleo y función al arbitrio del dueño a interés de un particular.

LA FUNCION SOCIAL

Es una fórmula de armonía que intenta concordar los intereses del individuo con los de la sociedad toda, impidiendo que el ejercicio del

propietario pueda menoscabar o afectar en forma alguna el bien común. Se funde en la libertad del individuo y las facultades que la propiedad concede, con la obligación de hacer uso de ella de manera conveniente al interés social. La función social puede limitarse a la propiedad pero también puede determinarla activamente.

FUNDAMENTO DE LA FUNCION SOCIAL

La base de esta función social de la propiedad esta en el cumplimiento de fines encaminados al mayor incremento de la producción, en beneficio de la sociedad entera, considerada a estos efectos fundamentalmente como conjunto de familias y que entraña en sí a la vez en una aspecto general un repecho a la personalidad humana.

Es por lo tanto un interés social el que fundamenta el derecho de propiedad pero un interés social basado en la necesidad, siempre apremiante y universal, de aumento de la producción para conseguir principalmente una mayor perfección en la satisfacción de las necesidades inherentes a la familia.

PROPIEDAD Y PROCESO ECONÓMICO

Otra característica que se ha observado es la inserción de la propiedad en el proceso productivo que marca una transición de la propiedad estática a una propiedad orgánica e instrumentalmente incorporada a la actividad económica. Aquí se ha producido un giro copernicano: la propiedad, que en el sistema codificado comprendía la actividad económica como una actividad de ejercicio del derecho ha pasado de continente a contenido al ser considerada uno de los medios de que sirve la actividad económica para la consecución de sus fines o en otras palabras como el elemento del patrimonio establecimiento, explotación o si se quiere empresa en sentido objetivo.

LA NUEVA PROPIEDAD.

Como consecuencia de este proceso evolutivo aparece una nueva imagen del dominio. Podría definírsela señalando cuatro rasgos fundamentales pluralismo conexión o relación social, desconexión de la idea de libertad y actividad o ejercicio como entro de la regulación.

EL PLURALISMO.

Es consecuencia de la diversidad de normas especiales dictadas para atenuar los efectos del individuo vía la intervención y generalmente en función de las peculiaridades características de determinados tipos de bienes, intervención estatal que en estos momentos esta reducida a su mínima expresión.

El pluralismo¹⁰ suscita problemas relativos a la determinación de las características específicas de la propiedad en cada uno de los tipos a la interconexión entre ellas y principalmente en orden al conflicto entre el interés del titular y el interés de la colectividad representado por el Estado.

EL INTERES SOCIAL.

Al carácter social del dominio se llego de un radical cambio en las relaciones que se dan entre las exigencias individuales y las estatales. El aceptarse la función social como aspecto central de la propiedad supone que esta tiene como presupuesto su posible correlación a un fin no individualizado de suerte que esta conexión llega a ser fundamento del derecho de propiedad.

Para el jurista **Guillermo Cabanellas** la propiedad no es más "que el dominio que un individuo tiene sobre una cosa determinada, con la que puede hacer lo que desee su volunta¹¹".

¹⁰Sistema por el cual se acepta o reconoce la pluralidad de doctrinas o posiciones

¹¹CABANELLAS Guillermo, Derecho Civil, Propiedades, Tomo I, pag. 57

Según señala **Ginsberg**, puede ser definida la **propiedad** como “el conjunto de derechos y obligaciones que definen las relaciones entre individuos y grupos, con respecto a qué facultades de disposición y uso sobre bienes materiales les corresponden”

II.3. MARCO HISTORICO

El derecho de propiedad ha servido históricamente para estructural los aspectos sociológicos, culturales, etc... Tiene un origen oscuro, parece evidente que surge antes la propiedad de muebles que de inmuebles, que exige un asentamiento de los pueblos y un desarrollo de la actividad agrícola.

1. El Derecho Romano

Conoció siempre el derecho de propiedad, pero la regulación del derecho va cambiando a lo largo de sus diferentes fases. La propiedad se concibe sin grandes limitaciones. Los límites son muy amplios, tanto que, prácticamente, no se limita el derecho y es un derecho absoluto que no se reconoce a todas las personas, solo sobre determinados fundos siempre que se hubiese utilizado la forma de transmisión adecuada, en ese momento la emancipatio. Si esto no se cumplía surgía la posesión.

2. Derecho Germánico

Surge fundamentalmente de forma colectiva, es decir, existe una propiedad común de las familias o de los grupos de personas, llamadas TRIBUS. Dentro de esa colectividad surge la propiedad privada sobre las cosas y el terreno accesorio a la cosa. Surge la conjunción de la propiedad en el FEUDALISMO; la

1,2, ARGUELLO Luis Rodolfo. Manual de Derecho Romano Ed. Astrea, Bs. As. Argentina 1973.

propiedad se caracteriza porque se divide y se separa lo que es el dominio directo y el dominio útil. Se trata de una época en la que predominan las relaciones reales. La soberanía se conoce o se asocia con el concepto de propiedad, el poder político se comparte entre los monarcas y la nobleza y se confunde lo que es dominio sobre la tierra y la jurisdicción de las personas que viven sobre la misma. Se conceden por los monarcas a los señores feudales a cambio de protección, ayuda militar y la contribución de los impuestos. El poder político está unido al derecho de propiedad. La propiedad se va fragmentando se va haciendo dependiente y compleja. Los señores conceden tierras a los colonos de forma perpetua, a cambio de contribuciones económicas, de forma que el dominio se comparte entre el señor y el vasallo. El colono no tiene derecho de propiedad, simplemente una especie de derecho de goce, se dice que tiene un DOMINIO ÚTIL.

3. Edad moderna

Es necesaria una solución a problemas políticos y sociales. Los políticos se solucionaban a través de la separación entre propiedad y soberanía, lo que se consigue al establecerse las Monarquías Absolutas, todo el poder político se centra en los monarcas y la nobleza pierde ese poder. A este cambio político se le acompaña de forma inmediata el cambio jurídico de concebir la propiedad, y se pretende unificar todo el dominio fragmentado (dominio directo y dominio útil). Para ello se considera como propietario al colono (dominio útil), desplazándola de quien era concedente a que era poseedor, pero se establece el derecho del concedente conservado al cobro de una carga CARGAS FEUDALES. Al mismo tiempo coinciden con los contratos de rentas perpetuas y cargas a favor de

la iglesia y cargas a favor de corporaciones municipales. Esta situación cambia a raíz de la Revolución Francesa, ya que se suprimen las cargas. El Código Civil francés (Código Napoleón), declara que el Derecho de Propiedad es el derecho a gozar y disponer de una cosa del modo más absoluto, sin otras limitaciones que las legales. Estableciendo, además, que nadie puede ser privado de su propiedad sino es por expropiación.

4. Derecho español

Se dictan leyes desamortizadoras que, además de suprimir las cargas, persiguen volver al tráfico inmobiliario a toda aquella propiedad vinculada en manos muertas. El concepto de propiedad está en el art. 348 del CCi (1889) que tiene influencia esencial del código francés. Establece este artículo una imagen poco adecuada, no es una suma de facultades, sino un derecho subjetivo. El propietario puede hacer todo menos aquello que se le haya limitado por el ordenamiento. La esencia del derecho de propiedad en la actualidad no está en saber que puede hacer el propietario, sino en saber lo que no puede hacer. El derecho de propiedad se configura por sus límites, el propietario puede hacer todo aquello que le esté permitido.

5. Derecho boliviano

El fenómeno de la irregularidad urbana data de décadas atrás y está presente en la mayor parte de las ciudades en Latinoamérica¹³. En el caso de Bolivia, los asentamientos irregulares se manifestaron a partir de la puesta en vigencia de las siguientes medidas:

¹³internet, pag. www.boliviasigloenelsigloxx.com

- Ley de Reforma Urbana en 1954, que establece criterios de fraccionamiento de la tierra (Minifundio)
- Decreto Supremo 21060 y cierre de las minas en 1985, procesos masivos migración de los centros mineros a las ciudades capitales produciendo la invasión y avasallamiento de tierras.
- Promulgación de la Ley de Participación Popular en 1994, incorporación de áreas urbanas a la jurisdicción municipal. Los Gobiernos Municipales no diseñaron normas para ejercer un control integral de sus territorios y consolidaron el concepto de radio urbano.

Pese a la antigüedad del fenómeno, la actuación de las autoridades de las Alcaldías hoy Gobiernos Autónomos Municipales - GAM en las diferentes gestiones se ha caracterizado por no reconocer este fenómeno ya que el desarrollo urbano en nuestras ciudades actualmente se manifiesta fundamentalmente de dos maneras:

- Expansión sin control a través de la proliferación de asentamientos humanos irregulares (caóticos, sin servicios básicos, carentes de planificación e infraestructura Urbana).
- Procesos de renovación urbana, generalmente especulativos desde el punto de vista inmobiliario y muchas veces atentatorios contra el patrimonio arquitectónico, urbanístico, paisajístico, etc. (Por ejemplo construcción de edificios de comercios y departamentos de alta renta en zonas de preservación patrimonial o agrícola, construcción de urbanizaciones - condominios cerrados, siendo que está prohibido privatizar el espacio público de uso y disfrute de la colectividad).

El proceso de regularización en Bolivia¹⁴ se inicia a partir de la promulgación de la Ley No 2372 y su modificatoria la No 2717, ambas leyes contienen procedimientos de regularización los mismos que fueron aplicados durante el desarrollo del proyecto Piloto de Regularización masiva del Derecho Propietario Urbano a través de los Acuerdos de Responsabilidad Compartida (ARCO) que durante su ejecución no intervino todos los predios seleccionados, debido a que estas normas no establecían parámetros concretos para su aplicación en los diferentes procesos; por otra parte no se consideraba componentes importantes, como la Delimitación del Radio o Área Urbana cuyo objetivo es el deslinde entre lo urbano y lo rural sin embargo se han convertido en ficciones administrativas frente a la dinámica y verdaderas necesidades urbanas, asimismo, la aplicación de la figura de Usucapión determinada en Código Civil hizo que los procesos supuestamente sumarios concluyan en procesos civiles ordinarios.

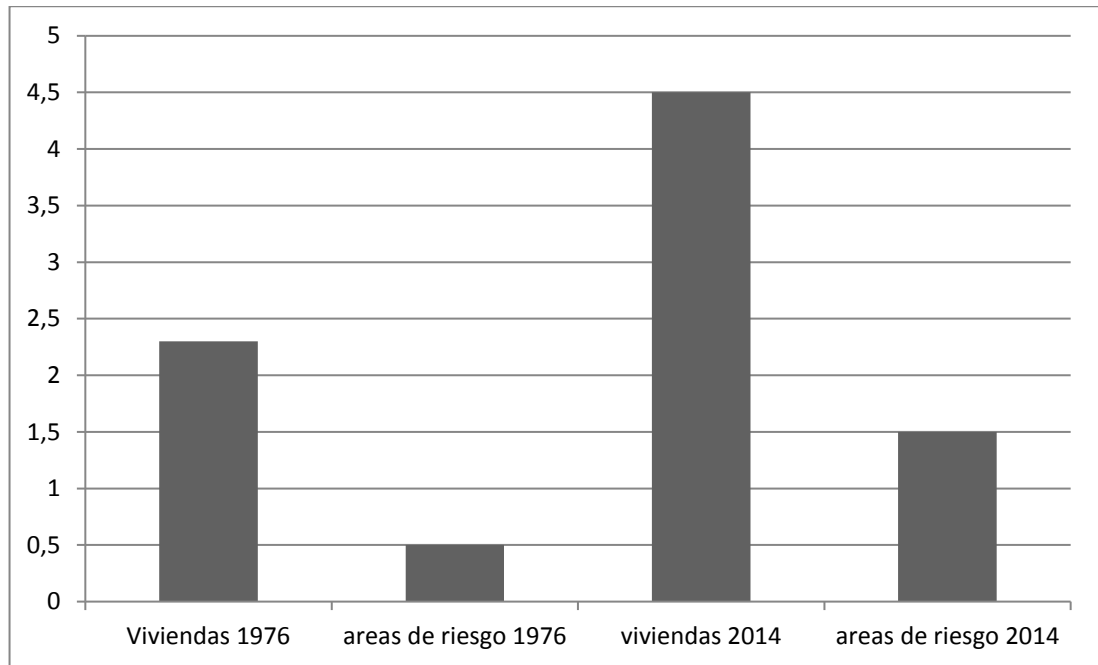
II.4. MARCO ESTADISTICO

Porcentualmente el fenómeno de la irregularidad urbana en la ciudad de La Paz, donde reside una población urbana estimada de 1.455.822 habitantes es de al menos el 40 %, ósea una población de 500 mil personas

Entre 1976 y 2014, el número de viviendas aumentó en la ciudad de La Paz, de 90.000 a 400.000, el 50% de estas viviendas urbanas carecen de títulos de propiedad¹⁴.

¹⁴(Fuente: Políticas de Vivienda, Servicios Básicos y Asentamientos Humanos – Ex Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos).

PERCEPCION DE VIVIENDAS SIN DOCUMENTACION EN LA CIUDAD DE LA PAZ ¹⁵



Como vemos, la proliferación de viviendas asentadas en áreas de riesgo a la fecha ha aumentado en gran proporción, ya que con el fin de que familias cuenten con una vivienda, hace que estas establezcan su hábitat en lugares de riesgo.

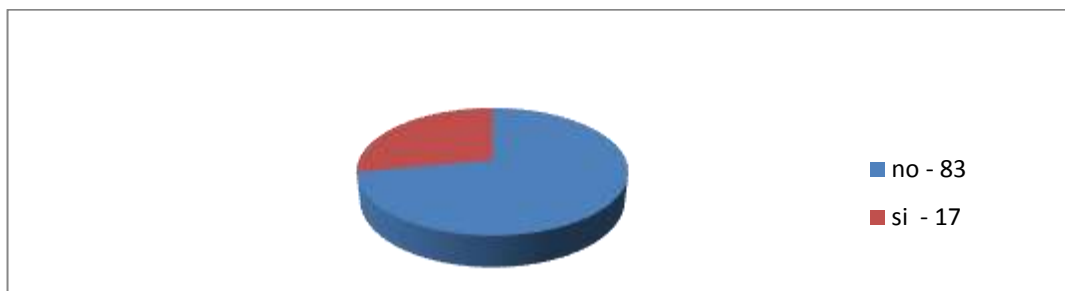
De acuerdo a la encuesta realizada en la ciudad de La Paz a las personas que tienen directo interés en la regularización de bienes inmuebles, sobre un total de 100 personas pocos conocen de trámites de derecho propietario como vemos en los cuadros:

¹⁵Fuente: Políticas de Vivienda, Servicios Básicos y Asentamientos Humanos – Ex Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos).

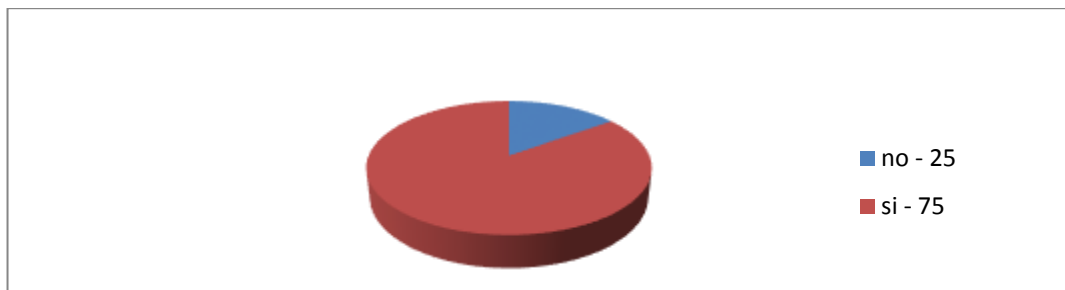
¿Sabe Ud. Si la vivienda que ocupa tiene documentos de Propiedad inscritos en Derechos Reales?



¿Tiene Ud. Algún conocimiento sobre tramites en Derecho Propietario?



¿Conoce Ud. Sobre la puesta en vigencia de la Ley 247?



16

Como vemos en los cuadros arriba, según la encuesta realizada, la mayoría de las persona no conocen si la vivienda que ocupan cuentan con documentos que acrediten su derecho propietario en Derechos Reales, y peor aún no conocen sobre los trámites que deben realizar, y necesariamente tienen que contratar los servicios de un asesor legal o un abogado que pueda hacer el trámite, ya sea administrativamente o judicialmente.

¹⁶ Fuente propia

Los Dres. entrevistados Luis Valencia Avendaño, Henry Chacón Coronado, Carlos Crespo García, señalaron: En los actuales procesos de Usucapión decenal, los que litigan pueden acogerse a la Ley de Regularización 247 toda vez que la Ley determina que se puede agilizar el mejor derecho propietario y los jueces dictar sentencia sobre 5 años de poseer los demandantes el bien inmueble demandado.

De esta forma en juzgados de Partido en lo Civil Administrativo, en demandas de Usucapión y contra la Registradora de Derechos Reales por corrección de apellidos y de mensuraciones, la carga procesal puede disminuir evitando la extrema retardación de justicia, por cuanto algunos Jueces retienen expedientes por más de tres meses perdiendo competencia por no haber emitido Resolución, sentencia, en el plazo que determina el Código de Procedimiento Civil y la Ley de Organización Judicial, enfatizaron.

Sobre la pregunta realizada de que si conocen la vigencia de la Ley 247 y de que trata la misma, varias personas respondieron que si, por las diferentes capacitaciones que hace Prorevi en las juntas de vecinos de las diferentes Zonas, y por el carácter social que tiene la Ley 247, es muy difundida por los medios de comunicación, aunque en este ultimo año no tuvo la socialización requerida por su poca aplicabilidad y sus alcances mínimos, sobre todo en lo que corresponde en la ciudad de La Paz.

II.5. MARCO CONCEPTUAL

II.5.1. CONCEPTO DE DERECHO DE PROPIEDAD

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

Así se observa en la más famosa de las definiciones nacida en Bizancio DOMINIUM EST IUS UTENDI ET ABUTENDI RE SUA QUATENU IURIS RATIO PATITUR. Esta forma de definir la propiedad paso al Código Francés e 1804 que en su artículo 544 señala que "la propiedad es el

derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto con tal que no haga de ellos un uso prohibido por la Ley o los reglamentos" y luego a todos los Códigos Latinos que lo imitan.

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

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

reducidas , al tener otra persona algún otro derecho sobre el mismo bien. Lo que existiría es una limitación por recaer sobre la cosa el derecho de un tercero (Derecho Real sobre bien ajeno), el cual se recuperaría apenas se extinga ese derecho.

II.5.2. CONCEPTO DE OBJETO DE PROPIEDAD

Tradicionalmente las legislaciones que asumen la utilización del vocablo "dominio" como la relación directa con la cosa, consideran que el objeto del derecho de propiedad recae exclusivamente sobre las cosas corporales. Normas de este tipo las hallamos, por ejemplo, en la Legislación Española que en el artículo 348 del Código Civil señala que "la propiedad es el derecho de usar y disponer de una cosa". Comentando el Código Civil Francés, Ripert y Boulanger señalan "que la propiedad es el derecho más completo que puede tener una persona sobre una cosa, se identifica con las cosas, se materializa en ellas y aparece siendo algo corpóreo". En esta línea Manuel Albaladejo considera que el objeto de la propiedad pueden ser solo las cosas corporales (sean inmuebles o muebles) específicamente determinadas".

Diego Espin Canovas¹⁷, al tratar este mismo tema, considera que "lógicamente el derecho de propiedad recae sobre cosas corporales, y a estas se limita originariamente, pero el Derecho Moderno habla también de propiedad intelectual e industrial, por lo que ella prefiere hablar de derechos sobre bienes inmateriales, como categoría de derechos patrimoniales, de naturaleza análoga a las reales, por lo que deben ser consideradas como derecho de propiedad especiales.

Refiriéndose a este punto Puig Brutau señala que "el uso del vocablo propiedad significa el derecho mas pleno que pueda recaer sobre objetos de otra clase (distintos a las cosas materiales), por lo que se puede

¹⁷ Diego Espin Canovas, jurista español (1876-1945)

hablar de propiedades especiales". De distinta manera piensa Barbero al indicar que se puede hablar de objeto de la propiedad tanto en cuanto a los bienes materiales (cosas), cuanto en relación a los bienes inmateriales. Señala que solo las personas no pueden ser "objeto" de propiedad

1. PROCESO. El vocablo proceso según Schonker significa avanzar, marchar hacia un fin determinado, no de una sola vez, sino a través de sucesivos momentos. Aunque la terminología jurídica tradicional utiliza como sinónimo del proceso judicial, sin excluir de su margo significativo a la actividad que se desarrolla por ante los árbitros y amigables componedores, siempre desde luego, que estos cumplan esa actividad dentro del mismo ámbito de competencia en el que pueden intervenir los órganos jurídicos como manifiesta Lino Enrique Palacio.

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

3. JUEZ.- Persona física que encarna la titularidad de un órgano unipersonal encargado de administrar justicia y tiene potestad y autoridad para juzgar y sentenciar en el caso que corresponda; también aquella que forma parte de un tribunal colegiado, compuesto de tres o más miembros que reciben el nombre de magistrados y se encargan de impartir justicia, por regla general en grado de apelación o recurso interpuesto contra las sentencias de los órganos formados por un juez o un grupo de jueces¹⁸.

Todos ellos integran el poder judicial, uno de los tres grandes poderes en que se estructura el Estado de Derecho y tienen por función el juzgar los litigios presentados a su consideración o los delitos y faltas castigados en el Código Penal, y vigilar el cumplimiento de la sanción, todo ello con

¹⁸,1, 2,3, OSSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales

arreglo estricto a lo dispuesto en la ley y con total independencia, que debe ser respetada por los demás órganos del Estado y ciudadanos en general, cuando se encuentran en el ejercicio de sus funciones.

En muchos países las autoridades judiciales constituyen un cuerpo de altos funcionarios del Estado al que se accede por examen de oposición entre licenciados en Derecho, y van ascendiendo por categorías hasta llegar a los grados y tribunales superiores. Un porcentaje de ellos se elige entre juristas profesionales de reconocido prestigio que lleven ejerciendo un cierto número de años, en casi todos los casos superior a 10. Su régimen es el de absoluta incompatibilidad con el ejercicio de cualquier tipo de profesión o negocios, toda vez que no debe ejercerse sobre ellos influencia o presión alguna que atente a su imparcialidad en el cumplimiento de su deber, que consiste en fallar, sin pretexto de silencio, oscuridad o insuficiencia de las leyes, aplicando las fuentes del Derecho consideradas por el ordenamiento jurídico, y de acuerdo con el orden en el que se hallen establecidas.

4. PROPIEDAD.- derecho de gozar y disponer de un bien, sin otras limitaciones que las establecidas por las leyes. La propiedad es el derecho real por excelencia e implica un poder directo e inmediato sobre las cosas. Es oponible frente a todos, siendo los restantes derechos reales derechos sobre cosa ajena, constituidos sobre la base de una de las facultades que, perteneciendo en principio al dominio, se separa de él en un momento dado. La propiedad se ha entendido incluso como paradigma del derecho subjetivo, poder jurídico por excelencia, en concreto y en general integrado por un conjunto unitario de facultades cuyo ejercicio y defensa quedan al arbitrio del titular. Los autores clásicos caracterizaban el dominio subrayando los siguientes atributos: *ius utendi*, o derecho de servirse de la cosa; *ius fruendi* o derecho de percibir sus rentas y frutos, si es fructífera la cosa sobre la que versa el dominio; *ius abutendi*, o derecho de disponer de la cosa —conservarla, donarla,

destruirla o incluso abandonarla, llegado el caso—; y por último *ius vindicandi*, o facultad de reclamar la propiedad de la cosa, junto con la tenencia de la misma, siempre que hubiera sido arrebatada de un modo injusto a su legítimo propietario.

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 paliativo o criterio moralizador y rector del uso y disfrute de la propiedad. No se olvide, con todo, que en cuanto derecho fundamental vincula a todos los poderes públicos, siendo necesario respetar en todo caso su contenido esencial, lo cual no está reñido con la posibilidad de que sean susceptibles de expropiación forzosa bienes o derechos concretos, aun cuando nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y causa justificada de utilidad pública, previa la indemnización que corresponda. El objeto de la propiedad son las cosas materiales susceptibles de posesión y, en determinados supuestos, ciertos bienes inmateriales. El propietario de un terreno, en una afirmación de antaño, lo es 'hasta las estrellas y hasta los infiernos'; en la actualidad se entiende que la extensión objetiva del dominio está limitada por el punto al que alcance la posibilidad de utilización y el interés razonable y merecedor de tutela del propietario. Juegan un papel importante al respecto los reglamentos de policía, las leyes sobre aguas y minas, y las normas sobre tendido de cables eléctricos y telefónicos o las relativas a la navegación aérea.

5. POSEEDORES BENEFICIARIOS.- Personas naturales, que acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda y que está en posesión continua,

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

6. VIVIENDA.- Refugio temporal o permanente destinado a la habitación humana. Dada la necesidad que todas las personas tienen de un alojamiento adecuado, éste ha sido desde siempre un tema prioritario no sólo para los individuos sino también para los gobiernos. Por esta razón, la historia de la vivienda está estrechamente unida al desarrollo social, económico y político de la humanidad

Desde las primeras civilizaciones se ha dedicado especial atención al tipo, ubicación y construcción de la vivienda. Los primeros tratados sobre su construcción se encuentran en el Código de Hammurabi, compilación de normas y leyes escritas para regir Babilonia que auspició el rey Hammurabi en el siglo XVIII a.C. Durante los imperios griego y romano, la planificación de las ciudades (véase Urbanismo) se centró casi exclusivamente en la localización de espacios adecuados para establecer viviendas, teniendo en cuenta su situación defensiva y su abastecimiento de agua.

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

- a) **Radio Urbano o Área Urbana.-** Porción del territorio continuo o discontinuo con uso de suelo urbano, con la consideración de la tipología de la edificación, según niveles de habitabilidad y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.
- b) **Área de Riesgo.-** Áreas de peligro para la vida o salud humana, como las zonas negras y las zonas de fragilidad ecológica¹⁹.

¹⁹ a-b, Ley 247, artículo 5, Definiciones

- c) **Área Sujeta a Revisión.-** Área ubicada al interior de un asentamiento humano urbano cuya regularización está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales, para ser regularizada posteriormente en caso de ser viable.
- d) **Asentamiento Humano Irregular.-** Ocupación en terreno de propiedad pública o privada donde se encuentran viviendas construidas al margen de la normativa de desarrollo urbano vigente.
- e) **Asentamientos Humanos a Regularizar.-** Bienes inmuebles habitados destinados a vivienda que presentan problemas legales y técnicos en cuanto a su tenencia.
- f) **Bien Inmueble Urbano.-** Terreno con construcción destinado para vivienda, habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano o área urbana.
- g) **Buena Fe:** Cuando el poseedor cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho, la buena fe se presume y quien alega que hubo mala fe, debe probarla.
- h) **Catastro Urbano.-** Inventario público valorado, de carácter gráfico y alfanumérico de los bienes inmuebles existentes en un área geográficamente determinada.
- i) **Correcciones de Identidad.-** Correcciones de nombres, apellidos, cédula de identidad, estado civil, fecha y lugar de nacimiento.
- j) **Correcciones e Inscripciones Técnicas.-** Correcciones e inscripciones de superficie, ubicación, dirección, colindancias,

frente y fondo.

- k) **Estudio Técnico Especializado.-** Investigación que determina técnicamente las características físicas de una porción de territorio y su entorno, en función de su uso y ocupación urbana.
- l) **Mejoramiento Urbano.-** Prestación y/o mejoramiento de servicios públicos, construcción de obras en los espacios públicos de las áreas regularizadas, para mejorar sus condiciones de habitabilidad y su integración espacial a la ciudad.
- m) **Planimetría:** Representación gráfica georeferenciada de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.
- n) **Poseedoras Beneficiarias, Poseedores Beneficiarios.-** Personas naturales, que acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda y que está en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, sin afectar derechos de terceros.
- o) **Regularización.-** Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales que permiten la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro.
- p) **Legitimación Activa.-** Facultad procesal que tienen las personas naturales para la interposición de una acción judicial conforme a la presente Ley²⁰.

²⁰ k-p, Ley 247, artículo 5, Definiciones

II.5.3. MODALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

a) PROPIEDAD HORIZONTAL

Se trata de una modalidad particular de propiedad que se produce cuando el dominio de los diferentes pisos, o las secciones, departamentos o locales en que se divide cada edificio o modalidad multifamiliar, puede pertenecer o corresponder a varias personas. Evidentemente, cada piso, sección o departamento de él, pertenecerá a un propietario diferente. Se parte de la idea de que "así como un edificio puede pertenecer entero en propiedad a una persona, cabe también que sus diferentes pisos correspondan a sendas personas".

Según la naturaleza jurídica, la PROPIEDAD HORIZONTAL, es una modalidad especial o peculiar de la propiedad, en la que junto a la propiedad exclusiva (de los pisos, departamentos o secciones) existe la copropiedad forzosa (de los elementos comunes). No se trata, pues de la copropiedad o condominio, porque este requiere que no haya propiedad global o materializada, sin una participación en el todo, fijada aritméticamente. En la propiedad horizontal, en cambio, cada dueño de un departamento o piso es el propietario absoluto; por consiguiente, podrá arrendarlo, hipotecarlo, venderlo y, en general gravarlo libremente. Dos son los elementos, en síntesis, que caracterizan la propiedad horizontal:

1. propiedad exclusiva sobre cada uno de los departamentos o pisos;
- y
2. las partes o bienes comunes (copropietario sobre el tercero y demás bienes de uso común).

Este temperamento ha sido sancionado por nuestros tribunales mediante una ejecutoria que dice: "La propiedad horizontal se caracteriza por el hecho de que cada propietario tiene derecho exclusivo sobre un piso o departamento y copropiedad o condominio sobre las zonas y servicios comunes del edificio. La constitución de una servidumbre de paso sobre propiedad ajena no basta para considerar que se trata de propiedad horizontal".

La propiedad exclusiva, está constituida por el dominio que cada propietario ejerce sobre un bien de propiedad exclusiva, llámese sección o departamento.

Esta propiedad exclusiva tiene todos los caracteres que otorga el Código Civil a los inmuebles (esto es, a la propiedad común) . Por consiguiente, reconociendo la ley el dominio exclusivo, el dueño tiene la potestad o derecho de vender, hipotecar, alquilar, gravar y, en general, disponer de la sección o departamento de su exclusiva propiedad, independientemente de los demás propietarios.

Existen bienes o partes de la edificación de dominio común, es decir , cuyo goce y utilización beneficia a todos los propietarios (de cada departamento); estos bienes son inseparables del dominio y uso de su respectiva propiedad.

II.6. MARCO JURIDICO

II.6.1. LA LEY 247 Y LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO.

Arts. 19, 56, 57, Arts. 298. Numeral II inc. 36, 299.numeral II.inc.15, Todos los ciudadanos tenemos derecho a una vivienda adecuada que dignifiquen la vida familiar y comunitaria, tenemos derecho a la propiedad privada, a una vivienda digna, individual o colectiva, y es deber del estado garantizar la misma, esta es una competencia exclusiva del nivel central del Estado, por lo que este nivel de gobierno tiene la facultad legislativa, reglamentaria y ejecutiva sobre esta competencia.

Esta competencia es una competencia concurrente, por lo que la facultad legislativa corresponde al nivel central del Estado, y las facultades reglamentarias y ejecutivas se ejercen de manera simultánea por los otros niveles de gobierno²¹.

²¹Art. 297.1.3, Constitución Política del Estado

Por lo expuesto, se ratifica la pertinencia del tratamiento y elaboración de la Ley. Por otro lado, es importante señalar las competencias exclusivas de los gobiernos municipales asignadas por la Constitución Política del

Estado, que tienen estrecha relación con la presente ley a analizarse: (Art.302.1.29) Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos, competencia exclusiva de los gobiernos autónomos municipales. (Art.302.I. 10) Catastro en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales.

II.6.2. LEY 247 DE REGULARIZACION DE DERECHO PROPIETARIO.-

Arts. del 8 al 14, hablan del Proceso de Regularización Judicial Individual, son jueces competentes los Jueces Públicos en Materia Civil y comercial, quienes tramitaran los procesos por la vía Sumaria, de acuerdo a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil, el plazo para las personas que quieran acogerse a la Ley es de 2 años computables a partir de la publicación de la Resolución Suprema de Homologación de la Norma Municipal que apruebe la delimitación del radio Urbano, estas tienen que presentar los requisitos de admisibilidad que analizaremos en detalle en la presente monografía.

II.6.3. LA LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN

ANDRÉS IBÁÑEZ.- Ley, No 031, de 19 de julio de 2010, desarrolla las competencias asignadas por la Constitución Política del Estado.

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

- Del nivel central del Estado. Competencias exclusivas.

Diseñar y aprobar el régimen del hábitat y la vivienda, cuyos alcances serán especificados en la norma del nivel central del Estado, sin perjuicio de la competencia municipal. (Art.82.1.1 LMAD)

Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, incluyendo gestión territorial y acceso al suelo, el financiamiento, la gestión social integral, las tecnologías constructivas y otros relevantes supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal. (Art.82.1.2LMAD)

Aprobar la política de servicios básicos relacionada al régimen de hábitat y vivienda y supervisar su cumplimiento con la participación de la instancia correspondiente del nivel central del Estado. (Art.82.1.3 LMAD)

- De los Gobiernos Autónomos Municipales. Competencias exclusivas.

Organizar y administrar el catastro urbano, conforme a las reglas técnicas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado cuando corresponda. El nivel central del Estado establecerá programas de apoyo técnico para el levantamiento de catastros municipales de forma supletoria y sin perjuicio de la competencia municipal. (Art. 82.I.IV)

II.6.4. DECRETO SUPREMO 1314.- De 2 de agosto de 2012 Este Decreto Supremo Reglamenta la ley 247 de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, arts. 3 -7, 10 -16, especialmente el artículo 7 reglamenta el procedimiento de Homologación²² de los radios Urbanos de los Gobiernos Municipales, requisito indispensable para que proceda la regularización.

²²Decreto Supremo 1314, artículo 7, Homologación (leer)

II.6.5. EL CODIGO CIVIL Y LA LEY 247.- Arts. 134 y 138, Habla sobre la usucapión o prescripción adquisitiva, que en pocas palabras es un modo de adquirir la propiedad por el transcurso de tiempo y de acuerdo a

los requisitos estipulados en las normas sustantivas y adjetivas (Código Civil y Código de Procedimiento Civil); dicha figura jurídica, según nuestras normas se divide en dos tipos: usucapión quinquenal y usucapión decenal, la primera es aquella que se suscita por la posesión de un bien durante cinco años continuados y la segunda se produce por la posesión de un bien durante diez años continuados.

II.6.6. CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, PROCESO SUMARIO DE LA LEY 247.- Arts. 478 al 484, hablan del proceso Sumario²³ en el cual tienen que tramitarse todas las demandas de regularización de derecho propietario.

²³ Conjunto de actuaciones que realiza el juez al objeto de averiguar los hechos que pueden ser constitutivos de delito

CAPITULO III

EFICACIA DE LA LEY 247 DE REGULACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO

III.1. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA Y CASOS DE IMPROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN

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

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

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

III.2. LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LA LEY N° 247

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

- 1.- El de Subinscripción de datos de identidad y datos técnicos en el Registro

De Derechos Reales; y

2.- El proceso judicial de regularización individual.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III.3. SUBINSCRIPCIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD Y DATOS TÉCNICOS EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES

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

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

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

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

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

inscripción en PROREVI²⁴ como heredero presentando el formulario correspondiente.

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

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

El Parágrafo II de este artículo determina que los trámites respectivos se sujetarán a “procedimientos parámetros y plazo máximo de 20 días, establecidos en Derechos Reales mediante normativa expresa y circulares”. Derechos Reales es una de las instituciones más corruptas y los trámites suelen prolongarse indefinidamente. Por ello, sería conveniente que la reglamentación no sea exclusividad de dicha institución

III.4. TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO Y DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS

El Artículo 15 se refiere a la transferencia de bienes inmuebles públicos, disponiendo el Numeral 1 que las entidades del Nivel Central del Estado en cuyos predios hubiesen asentamientos humanos que cuenten con construcciones permanentes destinadas a vivienda, con una antigüedad no menor a 5 años, antes de la publicación de la Ley N° 247, de acuerdo a los requisitos previstos en el Artículo 11 de la misma, podrán iniciar el trámite para

²⁴ Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda

Enajenación a título oneroso, misma que será perfeccionada con la aprobación por Ley de la Asamblea Legislativa Plurinacional.

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

El Numeral 3 determina que, publicada la Ley de Aprobación de Enajenación por la Asamblea Legislativa Plurinacional, las/os beneficiarias/os de la misma podrán iniciar la tramitación de inscripción del derecho propietario.

El Artículo 16, referido a las “Condiciones de pago”, dice que el importe económico que se cancelará a favor de los Gobiernos Autónomos Municipales y de otras entidades públicas, por la transferencia de predios de propiedad pública, serán establecidos en base al valor catastral de los mismos y deberá ser depositado en la cuenta bancaria de la entidad pública que ostenta el derecho propietario.

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

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

III.5 ÁREAS DE RIESGO

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

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

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

III.6. PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA

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

III.6.1. PROREVI.-

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

MISIÓN

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

VISIÓN

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

OBJETIVO

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

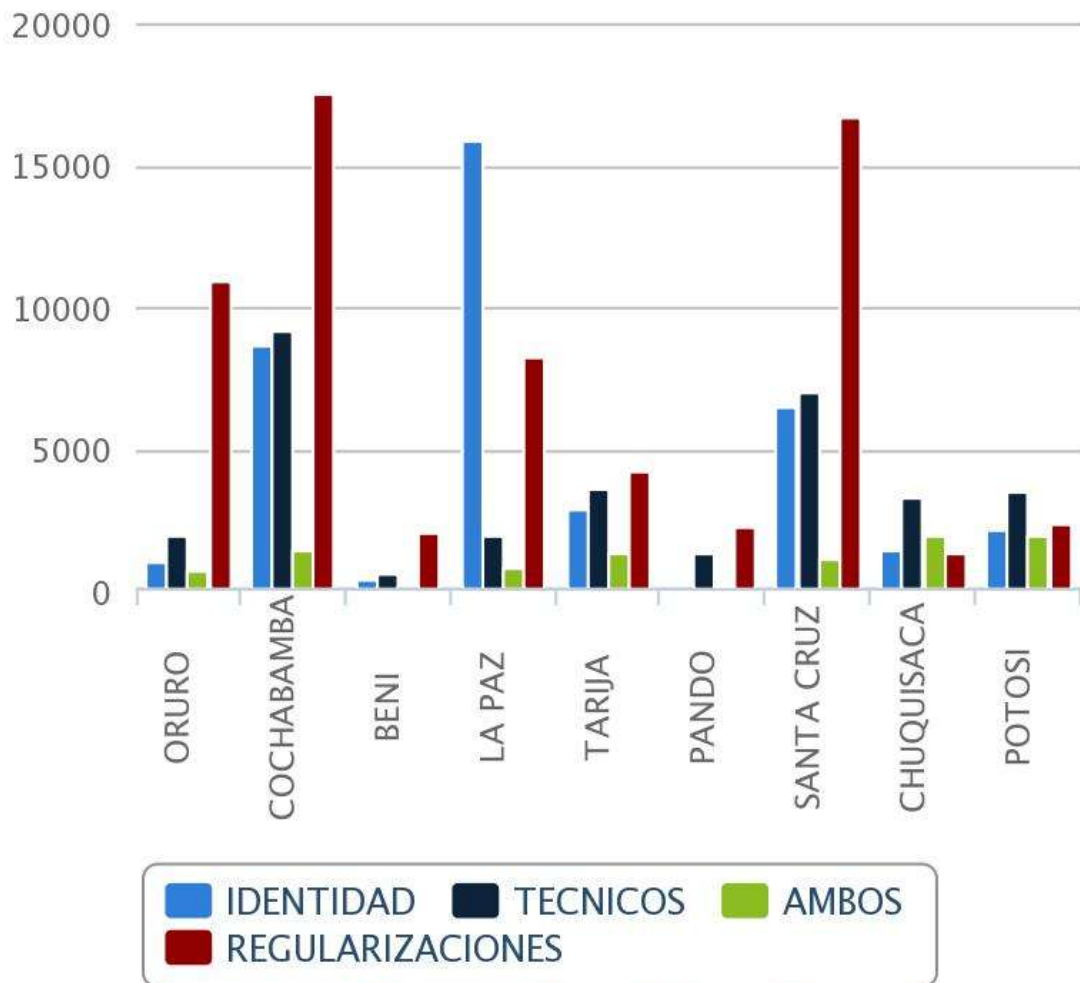
FUNCIONES

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

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

III.6.2. CUADROS ESTADISTICOS DE PROREVI

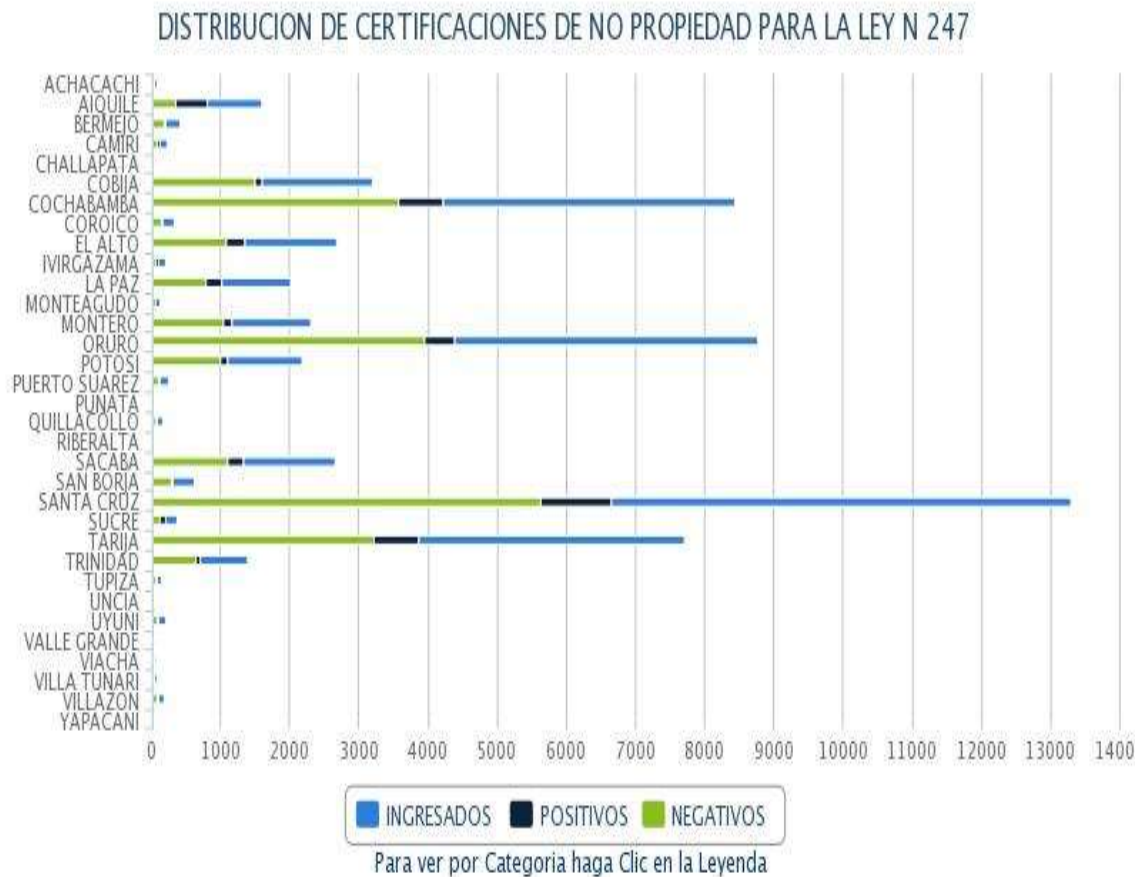
TOTAL DEMANDAS REGISTRADAS EN PROREVI POR DEPARTAMENTOS



Para ver por Categoría haga Clic en la Leyenda

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

Autónomo Municipal de La Paz, no presenta aun su Radio Urbano Homologado con Resolución Suprema, el cual señala la Ley 247.



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

1,2, Cuadros, fuente, pagina web, www.prorevi.gob.bo

III. 7. DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS Y FINALES

III.7.1. Disposiciones Adicionales

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

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

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

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

III.7.2. Disposiciones transitorias

Estas disposiciones determinan lo siguiente:

- Las/os beneficiarias/os quedan exentas/os de cobros adicionales de colegios de profesionales a efectos de regularización. Hay en este punto un conflicto con los cobros que realizan los Colegios Profesionales, conforme a normativa específica.
- El tratamiento de asentamientos humanos urbanos al interior de áreas sujetas a regímenes especiales, se hará bajo normativa específica de acuerdo a las características de cada caso.
- El Órgano Judicial, a través del Consejo de la Magistratura, dispondrá de Juzgados Públicos en Materia Civil y Comercial que garantice en cada Distrito Judicial la oportuna y preferente tramitación de las causas derivadas de la regularización prevista en la presente Ley. A este fin el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, otorgará al Órgano Judicial los recursos económicos de acuerdo a disponibilidad presupuestaria.
- La participación y control social con relación a las actuaciones administrativas de los procesos regulados por la Ley N° 247, se ejercerá de acuerdo a lo establecido en los artículos 241 y 242 de la Constitución. Este punto parece más simbólico que otra cosa, por cuanto el Artículo 240 Parágrafo II de la CPE se refiere a la “gestión pública” y no a la administración de justicia, por lo que el mencionado control no puede hacerse efectivo en el caso de los procesos judiciales.
- Las leyes municipales que declaren la propiedad municipal constituyen título suficiente para acreditar el pleno derecho y titularidad de los Gobiernos Autónomos Municipales; siempre que no afecten derechos de particulares; debiendo adjuntarse al trámite de registro el plano de ubicación exacta y límites.

- Se dispone la ultractividad²⁵ de la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, de la Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004, de Modificaciones a la Ley N° 2372 y del Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, para los trámites administrativos y procesos judiciales iniciados con ellas, fijándose un plazo improrrogable de 2 años a partir de la promulgación de la Ley N° 247.
- En tanto los Juzgados Públicos en Materia Civil y Comercial sean implementados, las acciones que regula la ley N° 247 serán conocidas y resueltas por los Jueces de Instrucción en Materia Civil.
- El Registro de Derechos Reales continuará con sus funciones de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley N° 25 del Órgano Judicial del 24 de junio de 2010.
- Los Gobiernos Autónomos Municipales quedan facultados a proceder a cualquier cambio de uso de suelo de los asentamientos humanos a regularizarse en el marco de la Ley N° 247.

²⁵ Figura por la cual una Ley mantiene su vigencia pese a haber sido abrogada.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

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

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

Algunos aspectos sobresalientes de la Ley N° 247 son los siguientes:

- Abarca única y exclusivamente los casos de inmuebles urbanos destinados a vivienda y no es de aplicación general al derecho de propiedad. Esto es importante en la medida en que se especuló que abarcaría al conjunto del derecho de propiedad.
- Reitera el reconocimiento al derecho de propiedad privada individual, ya incurso en la CPE y en el Código Civil, al extremo de que uno de los principios de la norma es, precisamente, el “Respeto a la propiedad privada”.
- Pese a ello, resulta contradictorio el contenido de la Ley cuando limita la realización del judicial de trámite de judicial de regularización, para aquellas personas que no cuenta con título de propiedad, a un solo inmueble. Asimismo, resulta curioso que la norma disponga la nulidad de un trámite judicial por vulneración a la antedicha determinación, lo que lleva a preguntar su el Órgano

Jurisdiccional puede estar sujeto a situaciones de este tipo. En ese mismo marco se inscribe el requisito de presentar certificado de no propiedad emitido por Derechos Reales.

- Existe contradicción entre las normas de Autonomía de los Gobiernos Municipales y la determinación de homologación del Radio Urbano por una instancia del Gobierno Central. Esta contradicción se ratifica en el Decreto Supremo N° 1314, de 2 de agosto de 2012, que reglamenta la Ley N° 247, que en su Artículo 5 señala los requisitos para la homologación. La sujeción de la normativa municipal a la homologación del Órgano Ejecutivo, vulnera el Artículo 410 de la CPE.

- La misma figura, aunque a título de “Coordinación” aparece en la disposición del Artículo 11 del Decreto Supremo N° 1314, cuando determina que PROREVI coordinará con los Gobiernos Autónomos Municipales que sean parte del proceso de regularización de derecho propietario, en el marco del Artículo 120 de la Ley N° 31, Marco de Autonomías y Descentralización.

- Es llamativa la desprolijidad con que se manejan algunas cuestiones como la del proceso sumario. Establecido por el Código de Procedimiento Civil, con una normativa específica y clara, la Ley N° 247 la pone en entredicho en varios aspectos, como por ejemplo aquel relativo al ofrecimiento y producción de la prueba. Conforme al Código indicado, el ofrecimiento debe hacerse al mismo tiempo que se presenta la demanda o e responde a la misma, y la producción dentro del término de prueba que abra el Juez que conozca del caso. La Ley N° 247 determina, como requisito de admisibilidad, la declaración testifical de dos colindantes o vecinos en un radio no mayor a 100 metros del inmueble. ¿Dónde se prestará dicha declaración y en qué calidad? ¿no se puede producir la declaración de otras personas, distintas a las señaladas por la Ley?

- No es un dato menor la importante cantidad de errores de redacción que contiene la Ley; y tampoco los errores de contenido que pueden afectar seriamente el proceso de regularización establecido en ella. La elaboración de

normas claras, no contradictorias y precisas, ayuda, y mucho, a la consecución de los fines que se persiguen, cosa que en el caso de la Ley N° 247 no sucede precisamente.

Cumpliendo los requisitos estipulados en la ley para su procedencia, cualquiera de ellas se tramita en la vía ordinaria a través de un juicio, se la sustenta a través de todos los medios legales de prueba y su sentencia ejecutoriada otorga el derecho propietario al solicitante.

Realizada la anterior precisión, y analizando la Ley de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda, se concluye que el espíritu, objetivos, requisitos y procedimientos del referido proyecto, es el mismo que se presentaría en una Demanda Ordinaria de Usucapión.

Por otra parte, también mencionan la regularización de documentos en Derechos Reales, que contengan algunos vicios en cuanto a la identidad de las partes, cuestiones técnicas u otros, los cuales no es mas que una repetición estéril de los procedimientos civiles.

Crean un programa (PROREVI) solventado por el Ministerio de Obras públicas, servicios y vivienda, para facilitar dichos trámites en sus diferentes etapas e instituciones, así como la creación de Juzgados Civiles que soporten dicha carga procesal, lo cual dudo pueda ser llevado a cabo eficientemente tras ultimas las reformas judiciales.

Pero lo más risible de esta Ley es que tolera la transferencia de bienes de dominio público a particulares, es decir asentamientos ilegales y loteadores que cumplan los requisitos de la usucapión sobre los predios de las Municipalidades o Gobiernos Autónomos, los cuales tolerarían un delito penado por ley.

En conclusión, La ley no es más que un enunciado de normas ya existentes, una supuesta abreviación al proceso de usucapión; otorgamiento de

atribuciones que a la larga traerá problemas a la administración estatal, y saturara aun más el sistema judicial.

La propuesta no es mala, pero no soluciona el problema de fondo respecto al derecho propietario de las personas de escasos recursos, quienes para realizar todos esos trámites deberán erogar las sumas necesarias para los informes técnicos, inspecciones y asesoramiento respecto a cada caso en particular, por lo que el gobierno y sus asesores deberán ponderar y analizar a detalle las normas ya existentes, los verdaderos factores que atañen los problemas respecto al derecho propietario, las consecuencias económicas, sociales y jurídicas emergentes de esta Ley y sobre todo no hacer una enunciación de lo ya escrito, y decir que se está trabajando en una solución.

ANEXOS

FORMULARIO DE ENCUESTA

Objetivo: Analizar los alcances de Ley 247 de Regulación de derecho Propietario y D.S. 1314

1.- ¿Sabe Ud. Si la vivienda que ocupa tiene documentos de Propiedad inscritos en Derechos Reales?

SI NO

2.- ¿Tiene Ud. algún conocimiento sobre Derecho Propietario?

SI NO

3.- ¿ conoce Ud. Si sus vecinos cuentan con documentos al día con respecto a la vivienda que ocupan?

SI NO

4.- de la escala del 1 a 10, ¿cuántos vecinos cree Ud. que no cuenten con documentos al día de sus viviendas?

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10

5.- ¿sabe Ud. Que es Usucapión?

SI NO

6.- ¿Conoce sobre la puesta en vigencia de la Ley 247 t de que trata la misma?

SI NO

FORMULARIO DE ENTREVISTA

RESPONSABLE DEL REGISTRO DE PROREVI

Objetivo: Analizar los alcances de Ley 247 de Regulación de derecho Propietario y D.S. 1314

Nombre y función que desempeña.

.....

1.- ¿Cuál es la finalidad de la Ley 247 en lo que consiste la Regularización Individual?

R.-

2.- ¿Qué función cumple Prorevi para la aplicación de la Ley 247?

R.-

3.- ¿Cuál es el promedio por día de personas que vienen a registrarse a Prorevi para acogerse al proceso judicial de regularización individual?

R.-

4.- ¿Conoce Ud. Cuantos procesos judiciales se encuentran en trámite en los juzgados de La Paz con respecto a la regularización individual?

R.-

5.- ¿Cuál es el promedio de viviendas regularizadas en la ciudad de La Paz con la Ley 247?

R.-

6.- Sobre los requisitos de admisibilidad ¿cuál cree Ud. es que el principal inconveniente para que las personas no puedan acogerse a la Ley 247?

R.-

7.- ¿Que otros problemas se presentan diariamente para que las personas no puedan acogerse a la Ley 247?

R.-

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA Y PÁGINAS WEB

- ARGUELLO Luis Rodolfo. Manual de Derecho Romano Ed. Astrea, Bs. As. Argentina 1973.
- BONNECASE, Julien. Elementos del Derecho Civil. Puebla, Mexico
- CABANELAS Guillermo, Derecho Civil, Propiedades
- DERPIC. Carlos, Ficha Constitucional N° 55. De 2013
- MORALES Guillen, Carlos, Código Civil Concordado 3ra. Ed. Gisbert y Cia, La Paz Bolivia.
- MORALES Guillen, Carlos. Código Civil Concordado y Anotado Tomo I
- OSSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales
- ROMERO Sandoval, Raúl. Derecho Civil Doctrinas Generales
- VARGAS Machicado Emilio Texto de Regularización de Derecho Propietario. Ed. Americas, La Paz Bolivia.
- Constitución Política del Estado
- Código Civil boliviano
- Código De Procedimiento Civil boliviano
- Ley 247 de regularización de Derecho Propietario
- Decreto Supremo 1314
- Ley Marco de Descentralización y Autonomías
- La Razón Digital / Ángel Guarachi / La Paz / 06 de junio de 2014
- El Diario Digital / La Paz 7 de mayo de 2014