

UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

PETAENG



*PARA OPTAR AL GRADO DE LICENCIATURA EN LA CARRERA DE DERECHO*

***“MODIFICAR EL ART. 11 DE LA LEY DE REGULARIZACION DE  
DERECHO PROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A  
VIVIENDA EN LA PAZ”***

***TUTOR. DR. JAIME MAMANI MAMANI***

***POSTULANTE. ROSE MARY MENCAS CADENA***

***2022***

## *Dedicatoria*

*A Dios, por permitirme ver la luz  
de un nuevo día.*

*A mis queridos padres:*

*Juan Mencias (+) Trudy Cadena  
a mis hermanos Ricardo, José Luis  
y Jakeline.*

*Mis sobrinas Eleanor y Alejandra.*

*Agradecimientos*

*A:*

*La Universidad Mayor de San Andrés*

*Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*

*A mi tutor:*

*Dr. Jaime Mamani Mamani*

## **INDICE**

Introducción.

Dedicatoria.

Agradecimientos.

Capítulo I

### PARTE METODOLÓGICA

1. Planteamiento del Problema.....	1
1.1. Identificación y Descripción del Problema.....	1
1.2. Preguntas de Investigación.....	2
1.2.1. Pregunta General.....	2
1.2.2. Preguntas Específicas.....	2
2. JUSTIFICACION.....	2
2.1. Social.....	2
2.2. Política.....	3
2.3. Académica.....	3
3. DELIMITACION.....	3
3.1. Temática.....	3
3.2. Espacial.....	3
3.3. Temporal.....	3
4. OBJETIVOS.....	3
4.1. Objetivo General.....	4
4.2. Objetivos Especificos.....	4
5. METODOLOGIA.....	4
5.1. Método Documental.....	4
5.2. Método Juridico.....	4

5.3. Método Analítico.....	4
6. TECNICAS DE INVESTIGACION.....	4
6.1. La Observación.....	4
6.2. Técnica Documental.....	5
7. MARCO TEORICO.....	5
7.1. Teorias sobre los fundamentos del derecho de propiedad.....	5
7.1.1. El Liberalismo.....	5
7.1.2. Representantes.....	5
8. MARCO CONCEPTUAL.....	5
9. MARCO JURIDICO POSITIVO VIGENTE Y APLICABLE.....	6
9.1. Legislación Comparada.....	6
9.1.1. Legislación Chilena.....	6
9.1.2. Legislación Argentina.....	6
9.1.3. Legislación Peruana.....	6
10. MARCO HISTORICO.....	6
10.1. Evolución historica del derecho de propiedad.....,	6
10.2. Antecedentes Históricos del Derecho de Propiedad	
10.2.1. Epoca incaica.....	7
10.2.2. Epoca de la colonia.....	7
10.2.3. Epoca de la república.....	7
10.2.4. Derecho de Propiedad en la Actualidad en Bolivia.....	7
Capitulo II	
2.1. MARCO CONCEPTUAL – HISTORICO – JURIDICO.....	7
2.2. MARCO HISTORICO.....	9
2.2.1. Antecedentes de la Ley 247 de Regularización de Derecho Propietario en Bolivia.....	9
2.2.2. El proceso de Regularización en Bolivia Ley N° 2372 de Regularización de Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002.....	10

2.2.3. D.S. 27864 reglamento de la Ley N° 2372 y de la N° 2717 de Regularización del derecho propietario urbano de 28 de mayo de 2004.....	11
2.2.4. Ley 247 de 5 de junio de 2012, Ley de Regularización del Derecho propietario sobre bienes inmuebles destinado a vivienda...	12
2.2.5. Reglamento a la Ley 247, Decreto Supremo N° 1314 de 2 de agosto de 2012.....	13
2.2.6. Decreto Supremo 2841 de 13 de julio de 2016.....	14
2.2.7. Proceso Judicial de Regularización Individual.....	16
2.3. MARCO JURIDICO POSITIVO VIGENTE Y APLICABLE.....	16
2.3.1. Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.....	16
2.3.2. Código Civil Boliviano.....	16
2.3.3. Declaración Universal de los Derechos Humanos.....	17
2.3.4. Ley 247 de 5 de junio de 2012 Ley Regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles destinado a vivienda.....	17
2.3.5. Reglamento a la Ley N° 247, Decreto Supremo N° 1314 de 2 de agosto de 2012.....	18
2.4. LEYES MODIFICATORIAS A LA LEY 247 DE 5 DE JUNIO DE 2012	
2.4.1. Ley N° 803 de 9 de mayo de 2016, Ley de modificaciones a la Ley 247 de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario Sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda...	21
2.4.2. Ley N° 915 de 22 de marzo de 2017 Modificatoria de la Ley 803 de Regularización de Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda.....	22
2.4.3. Ley 1227 de 18 de septiembre de 2019, Ley de Modificación de la Ley 247 Modificado por la Ley N° 803 y la Ley 915 de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.....	23
Capitulo III	
3.1. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	26

3.1.1. Antecedentes Históricos de la propiedad.....	26
3.1.2. La Propiedad en el Derecho Romano.....	28
3.1.2.1. Características de la Propiedad Romana.....	29
3.1.3. La Propiedad en el Derecho Griego.....	30
3.1.4. La Propiedad en el Derecho Francés.....	31
3.2. TEORIAS SOBRE LOS FUNDAMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD	
3.2.1. El Liberalismo.....	31
3.2.2. Representantes del Liberalismo.....	32
3.3. EVOLUCION DE LA PROPIEDAD EN BOLIVIA.....	35
3.3.1. La Propiedad en la Epoca Precolombina.....	35
3.3.2. La Propiedad en la Colonia.....	38
3.3.3. La Propiedad en la República de Bolivia – 1825.....	39
3.3.4. La Reforma Agraria.....	39
Capítulo IV	
4.1. LEGISLACION COMPARADA.....	41
4.1.1. Legislación Chilena.....	41
4.1.2. Legislación Argentina.....	44
4.1.3. Legislación Peruana.....	47
Capítulo V	
5. LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO EN BOLIVIA	
5.1. Antecedentes.....	52
5.2. El Proceso de Regularización en Bolivia.....	53
5.3. Proceso Judicial de Regularización Individual.....	55
5.3.1. Bienes Inmuebles Sujetos a Regularización.....	55
5.3.2. Proceso Sumario.....	55
5.3.3. Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda – PROREVI.....	56
5.3.4. Pruebas en el Proceso de Regularización.....	58

Capítulo VI	
PROPUESTA.....	59
Capítulo VII	
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	60
Bibliografía.....	62
ANEXOS.	

## INTRODUCCION

*En el presente trabajo se realiza una investigación de la Ley 247 de 5 de junio de 2012, cuya última modificatoria es la Ley 1227 de septiembre 2019 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.*

*Este fenómeno de la irregularidad urbana data de décadas atrás y está presente en la mayor parte de las ciudades en Latinoamérica.*

*Al no resolverse el problema, tenemos efectos de grave impacto: en lo ambiental, jurídico y económico.*

*En el aspecto jurídico, que es el que se desarrolla en el capítulo III, del presente trabajo. Los pobladores no tienen seguridad en cuanto a la tenencia del suelo, por cuanto viven en permanente incertidumbre y vulnerabilidad; no pueden acceder a la democratización del capital a través de créditos porque no cuentan con garantías.*

*El proceso de urbanización en Bolivia ha sido desordenado y no ha contribuido a mejorar las condiciones de pobreza de migrantes del campo a la ciudad, en busca de mejores condiciones laborales, ingresos y sobre todo de acceso a la vivienda y servicios.*

*Tenemos como resultado ciudades con una demografía sobrante, de millones de familias desarraigadas de los ámbitos rurales, estos cinturones urbanos de pobreza e inseguridad jurídica, (inseguridad jurídica permanente, estafas a los más pobres, confrontaciones entre vecinos, uso de la fuerza, desalojos por la fuerza, asentamientos no planificados).*

*Se ha dividido la investigación en: Antecedentes Históricos de la Ley de Regularización, un capítulo dedicado a la Evolución Histórica de la propiedad, las modificaciones a la Ley, un Capítulo Legislación Comparada y por último la propuesta conjuntamente las recomendaciones. Que presentamos como una humilde contribución, al ser la misma resultado de la práctica en Juzgado Público Civil. A la que tuve a bien realizar en la gestión 2015 – 2017.*

## RESUMEN

*En el presente trabajo dirigido, se realiza una investigación de la Ley 247 de 5 de junio de 2012, cuya última modificatoria es la Ley 1227 de septiembre 2019 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.*

*Regularización, el termino suele utilizarse como sinónimo de normativa. El objetivo de este procedimiento es mantener un orden, llevar un control y garantizar los derechos de todos los integrantes de la comunidad.*

*Efectos de grave impacto: en lo ambiental, jurídico y económico.*

*En el aspecto jurídico, que es el que se desarrolla en el capítulo III, del presente trabajo. Los pobladores no tienen seguridad en cuanto a la tenencia del suelo, por cuanto viven en permanente incertidumbre y vulnerabilidad; no pueden acceder a la democratización del capital a través de créditos porque no cuentan con garantías.*

*El proceso de urbanización en Bolivia ha sido desordenado y no ha contribuido a mejorar las condiciones de pobreza de migrantes del campo a la ciudad, en busca de mejores condiciones laborales, ingresos y sobre todo de acceso a la vivienda y servicios.*

*Tenemos como resultado ciudades con una demografía sobrante, de millones de familias desarraigadas de los ámbitos rurales, estos cinturones urbanos de pobreza e inseguridad jurídica, (inseguridad jurídica permanente, estafas a los más pobres, confrontaciones entre vecinos, uso de la fuerza, desalojos por la fuerza, asentamientos no planificados, avasallamiento).*

*Se ha dividido la investigación en: Antecedentes Históricos de la Ley de Regularización, un capítulo dedicado a la Evolución Histórica de la propiedad, las modificaciones a la Ley, un Capítulo Legislación Comparada y por último la propuesta conjuntamente las recomendaciones.*

*Actualmente nuestras urbes se han poblado, de forma desmesurada la presente propuesta tiene la pretensión de facilitar a los poseedores de bienes inmuebles, en el proceso judicial de su derecho propietario.*

# CAPITULO I

## PARTE METODOLOGICA

### 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

#### 1.1. IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DEL PROBLEMA

Existe una gran cantidad del universo de la Ciudad de La Paz, de bienes inmuebles a regularizar en cuanto se refiere a LEGALIZAR el Derecho de Propiedad; una mayoría de los mismos no tienen su Derecho registrado en Derechos Reales, ante la falta de documentación para realizar la inscripción en las oficinas de Derechos Reales.

Convirtiéndose en un problema social, como una solución a esta problemática de Derecho Propietario, el Gobierno, promulga la Ley 247 a favor de los poseedores, que en amparo de la misma se puedan regularizar legal y técnicamente.

El Art. 11 de la Ley 247; modificado por la (Ley 803 del 9 de mayo de 2016) enumera *los requisitos de admisibilidad*, establece cuatro (4), requisitos en el numeral I, y en su numeral II hace referencia a otros tres (3) que serían optativos para realizar la demanda de Regularización de Derecho Propietario.

Por lo que el presente trabajo cuestiona la eficiencia actual del art. 11 de la Ley 247; justifica y propone su modificación y adecuación a la realidad para beneficio de la sociedad boliviana.

El artículo 11 hace dificultoso el trámite, por lo que es necesaria la modificación del mismo y así optimizar la aplicación de esta Ley 247.

En la práctica, este *excesivo formalismo* ha evitado que se agilicen estos nuevos procesos, logrando de esta manera desvirtuar esta Ley.

Por ello, proponemos modificar el artículo 11, de manera que simplemente el actor deba acreditar:

**a) Que no tiene otro inmueble inscrito a su nombre, certificado por derechos reales.**

*b) Que es poseedor del referido predio por más de cinco años, teniendo minuta de compra-venta, lo cual podrá hacerlo a través de los indicados medios probatorios idóneos.*

*c) Que adjunte la certificación de inafectabilidad del gobierno municipal.*

Con estos tres documentos esenciales, consideramos que se agilizaría la procedencia de este proceso de regularización de derecho propietario.

## **1.2. PREGUNTAS DE INVESTIGACION**

### **1.2.1. Pregunta General**

¿Será factible modificar el artículo 11 de la Ley 247; permitiendo que los poseedores accedan a la tramitación de su proceso regularización de derecho propietario de bienes inmuebles?

### **1.2.2. Preguntas Especificas**

a) ¿Qué especifica la Ley 247 y otras normas conexas sobre los procesos de regularización de derecho propietario?

b) ¿Cuál es el procedimiento previo, que siguen los poseedores de bienes inmuebles destinados a vivienda, para acceder ante el Órgano Jurisdiccional ?

c) ¿Cuánto es el tiempo promedio que se tarda en reunir los requisitos de admisibilidad a los poseedores de bienes inmuebles el mencionado proceso?

d) ¿Cuáles serían los beneficios para los poseedores de bienes inmuebles que aportaría la presente propuesta?

## **2.- JUSTIFICACIÓN.-**

La presente propuesta adquiere importancia ante un número muy considerable de poseedores que no tienen su propiedad debidamente registrada en Derechos Reales, que les asegure su derecho propietario, siendo simples poseedores de hecho, de un bien inmueble, por lo general ubicado en zonas periféricas de nuestra urbe, de escasos o bajos ingresos.

**2.1.Social** La presente propuesta agilizaría el acceso a los interesados que requieran Regularizar su Derecho Propietario ya que actualmente tienen que erogar gastos onerosos, en la obtención de los requisitos de admisibilidad, establecidos por los numerales I y II, del Art. 11 de (La Ley 247) lo cual dara una

solución efectiva a la tramitación, evitaría la pérdida de tiempo y recursos económicos, así como la excesiva burocracia administrativa y judicial.

**2.2. Política** El Gobierno Nacional ha impulsado nuevas políticas destinadas a facilitar la obtención de documentos a los interesados, tratando de desburocratizar y simplificar los procesos y procedimientos en la Administración Pública por lo que esta tendencia debería llegar al Órgano Judicial.

**2.3. Académica** Habiendo tenido acceso en mi experiencia como pasante de Juzgado, a los procesos de Regularización. La propuesta de modificación del art. 11 de la Ley 247; para agilizar la tramitación judicial es un Tema actual y novedoso, teniendo en cuenta que las leyes en Bolivia están siendo modificadas dentro del proceso de cambio impulsado por el Órgano Ejecutivo.

### **3.- DELIMITACIÓN.-**

#### **3.1. Temática**

El tema de investigación corresponde a las áreas de Derecho Civil, Derecho de Procedimiento Civil, Derechos Reales, Ley 247, 803 de modificaciones a la citada ley 247, Derechos humanos y La Constitución Política del Estado.

#### **3.2. Espacial**

Para los efectos de la ejecución de la presente monografía la información se obtendrá del Departamento de La Paz ciudad de Nuestra Señora de La Paz.

#### **3.3. Temporal**

Para la elaboración del presente tema, comprenderá desde la publicación de la Ley 247, el año 2012 hasta el año 2022.

### **4.- OBJETIVOS**

#### **4.1. OBJETIVO GENERAL.-**

Proponer la modificación del artículo 11 de la ley 247, para que los interesados puedan acceder a la tramitación de su proceso. Presentando los tres requisitos ya mencionados.

## **4.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.-**

a) Especificar lo que establece la Ley 247, sobre los requisitos de admisibilidad de los procesos de Regularización de Derecho Propietario y el derecho a una vivienda. (art. 19 C.P.E.).

b) Explicar el procedimiento que siguen los interesados en realizar la tramitación de demanda de regularización de derecho propietario; requisitos que se deben adjuntar modificarlos, y reducirlos a los indispensables.

c) Determinar el tiempo que se tarda en obtener los requisitos de admisibilidad, de la demanda de regularización de derecho propietario de la ley 247.

d) Establecer la cantidad de procesos de Regularización presentados por los interesados durante los meses de Julio, Agosto y Septiembre en los Juzgados Públicos Civil y Comercial.

e) Investigar lo que establece la legislación comparada sobre el Tema.

f) Describir los beneficios de la presente propuesta.

## **5.- METODOLOGIA**

### **5.1. Método Documental**

De fuentes documentales; como bibliográficos (libros, tesis, monografías) hemerografica (artículos, ensayos, reportajes de revistas, periódicos, folletos) y archivísticos (documentos que se encuentran en los archivos, cartas, informes, oficios, circulares, expedientes, etc).

### **5.2. Método Jurídico**

Con el fin de interpretar jurídicamente principios generales, mediante la explicación de la Ley, el cual permitirá la propuesta planteada.

### **5.3. Método Analítico**

Este método consiste en la separación de las partes de un todo a fin de estudiarlas por separado aplicado para efectuar el estudio del proceso de regularización de derecho propietario de bienes inmuebles, y las instituciones que se encargan por ley de llevarlo a cabo.

## **6.- TECNICAS DE INVESTIGACION**

### **6.1. La observación**

Observacion como sujeto participativo en niveles descriptivo, explicativo documental.

## **6.2. Tecnica documental**

La tecnica documental permite la recopilación de informacion para enunciar las teorías que sustentan el estudio de los fenómenos y procesos. Con el objetivo de elaborar un marco teórico-conceptual.

## **7.- MARCO TEORICO**

### **7.1. Teorias sobre los fundamentos del derecho de propiedad:**

#### **7.1.1. El Liberalismo .**

Desde tiempos muy remotos ya Aristóteles y posteriormente Santo Tomas , manifestaron que el Derecho de Propiedad y la propiedad misma debía ser garantizada por la norma jurídica; posteriormente Montesquieu indico también, que el Derecho de Propiedad tiene su fundamento en la Ley y por ella se sostiene, toda vez que el titulo para ejercer el Derecho de Propiedad no puede surgir sino de la Ley que es la que le da forma, y garantiza su ejercicio.

#### **7.2. Representantes**

## **8.- MARCO CONCEPTUAL**

### **La Propiedad Privada**

Toda persona tiene el derecho a la propiedad privada individual o colectiva siempre que esta cumpla un fin social y el Estado tiene el deber de respetarla.

### **Regularización**

Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales que permitan la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano con el respectivo registro.

### **Derecho Humano a una Vivienda Digna y Hábitat**

Es el derecho que toda persona tiene a un hábitat y vivienda adecuada que dignifique la vida familiar y comunitaria.

### **Bien inmueble urbano**

Terreno con construcción destinado a vivienda, habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

## **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.

## **Poseedoras beneficiarias**

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

## **Legitimación activa**

Facultad procesal que tienen las personas naturales para la interposición de una acción judicial conforme a la presente Ley.

## **9.- MARCO JURIDICO POSITIVO VIGENTE Y APLICABLE**

- . Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.
- . Ley de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda .Ley N° 247 de 5 de Junio de 2012.
- . Reglamento a la ley N° 247, de 5 de Junio de 2012, de Regulación del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda. Decreto Supremo N° 1314 de 2 de agosto de 2012.
- . Ley de Modificaciones a la Ley N° 247, de 5 de Junio de 2012, de regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda. Ley N° 803, del 9 de mayo de 2016.
- . Decreto Supremo de 2841 de 13 de julio de 2016.
- . Ley N° 1227 18 de septiembre de 2019.

### **9.1. LEGISLACION COMPARADA**

**9.1.1.** Legislación Chilena

**9.1.2.** Legislación Argentina

**9.1.3.** Legislación Peruana

## **10.- MARCO HISTORICO**

**10.1.** Evolución histórica del Derecho de Propiedad

## **10.2. Antecedentes Históricos del Derecho de Propiedad en Bolivia**

### **10.2.1. Epoca Incaica**

### **10.2.2. Epoca de la Colonia**

### **10.2.3. Epoca de la República**

### **10.2.4. Derecho de Propiedad en la actualidad en Bolivia.**

## **CAPITULO II**

### **2.1. MARCO CONCEPTUAL – HISTORICO – JURIDICO**

#### ***REGULARIZACION.-***

El término suele utilizarse como sinónimo de normativa. Este verbo se refiere a normalizar, ordenar, reglamentar o sistematizar algo. La regulación, por lo tanto, consiste en el establecimiento de normas, reglas o leyes dentro de un determinado ámbito. El objetivo de este procedimiento es mantener un orden, llevar un control y garantizar los derechos de todos los integrantes de la comunidad.

Deriva del verbo regularizar, que quiere decir organizar. Proceso de saneamiento de observaciones técnico - legales, que permitan la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro. Regularización proceso de saneamiento de observaciones técnico legal que permitan la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano con el respectivo registro.

#### ***BIEN INMUEBLE URBANO.-***

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

- Clasificado como urbano, urbanizado o equivalente por el planeamiento urbanístico correspondiente, donde los terrenos o inmuebles ya han sido delimitados dentro un marco de normativa municipal y requerimientos administrativos necesarios.
- Tiene la consideración de urbanizable y que cuenta con los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que prevea o permita su paso a la situación de

suelo urbanizado, y este incluido de sectores o ámbitos espaciales delimitados y aprobados que establezca la determinación para su desarrollo.

- El suelo ya transformado por contar con los servicios establecidos por la legislación urbanística, en su defecto, por disponer de servicios básicos: agua alcantarillado, energía eléctrica.

### ***DERECHO PROPIETARIO.-***

Es un derecho por el cual el propietario puede usar, gozar, disponer de la cosa. Es inherente a la Propiedad la facultad de poseer y aprovecharse del objeto sobre el cual recae, así como disponer de él y excluir a terceros de su disfrute y posesión. También hace suyo el Propietario todo lo que el bien produce y lo que se le une natural o artificialmente.

Es el derecho, el dominio o propiedad, es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que la que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.

Entonces, para el derecho, propiedad es el poder directo inmediato sobre un objeto o bien que ostentara el propietario de ese bien u objeto y lo que le permitirá disponer libremente del mismo, obviamente y siempre dentro de un marco legal. El objeto del derecho de propiedad está compuesto por todos aquellos bienes susceptibles de ser apropiados, pero para esto el bien deberá cumplir tres condiciones sine qua non: que sea útil, que exista una cantidad limitada y que pueda ser ocupado.

El derecho de propiedad está contemplado no solo en cada constitución nacional particular de cada país, sino también en Convenciones, Pactos y Tratados internacionales como la Declaración Universal de Derechos Humanos, promulgada en el año 1984 en el seno de la ONU.

### ***LA PROPIEDAD PRIVADA.-***

Toda persona tiene el derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que esta cumpla un fin social y el Estado tiene el deber de respetarla.

### ***DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y HÁBITAT.-***

Es el derecho que toda persona tiene a un hábitat y vivienda adecuada que dignifique la vida familiar y comunitaria.

### ***BIEN INMUEBLE URBANO.-***

Terreno con construcción destinado a vivienda, habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

### ***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.

### ***POSEEDORAS BENEFICIARIAS.-***

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

### ***LEGITIMACIÓN ACTIVA.-***

Facultad procesal que tienen las personas naturales para la interposición de una acción judicial conforme a la presente Ley.

### ***ASENTAMIENTOS HUMANOS A REGULARIZAR.-***

Bienes inmuebles habitados destinados a vivienda que presentan problemas legales y técnicos en cuanto a su tenencia.

## **2.2. MARCO HISTORICO:**

### **2.2.1. ANTECEDENTES DE LA LEY 247 DE REGULARIZACION DE DERECHO PROPIETARIO EN BOLIVIA.**

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

- Ley de Reforma Urbana en 1954, que establece criterios de fraccionamiento de la tierra (Minifundio). Está vigente pero ha quedado inaplicable debido a la vigencia de otras normas posteriores.

- Decreto Supremo 21060 y cierre de las minas en 1985, procesos masivos de migración de los centros mineros a las ciudades capitales produciendo asentamientos no planificados.

- Promulgación de la Ley de Participación Popular en 1994, que significó la incorporación de áreas urbanas a la jurisdicción municipal. Los Gobiernos Municipales no diseñaron normas para ejercer un control integral de sus territorios, ni consolidaron su radio urbano previniendo el avasallamiento de sus áreas rurales fundamentales para la seguridad alimentaria.

Pese a la antigüedad del fenómeno, la actuación de las autoridades municipales hoy Gobiernos Autónomos Municipales en diferentes gestiones, se ha caracterizado por no reconocer el fenómeno migratorio, 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, asentamientos en parques nacionales, municipales, reservas forestales protegidas por regímenes especiales. Aquí es donde el nivel central del Estado y los Municipios están llamados a coordinar acciones efectivas y preventivas, legislación puntual para cada problema, planificación es ante y no es post.

### **2.2.2. EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN EN BOLIVIA**

## **LEY N° 2372 DE REGULARIZACION DE DERECHO PROPIETARIO URBANO DE 22 DE MAYO DE 2002.-**

Se intenta a partir de la promulgación de la Ley N° 2372, de Regularización del Derecho Propietario Urbano y su modificatoria a la Ley N° 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). Sin embargo, durante su ejecución no intervinieron en todos los predios seleccionados, debido a que estas normas no establecían parámetros concretos para su aplicación en los diferentes procesos como la delimitación del radio o área urbana; asimismo la aplicación de la figura de usucapión determinada en el Código Civil hizo que los procesos supuestamente sumarios concluyan en procesos civiles ordinarios.

La vigencia y el alcance temporal de la Ley N° 2372, ocasionó falencias y vacíos procedimentales; pocos de los poseedores pueden manifestar con tranquilidad que son legítimos propietarios del lote de terreno que ocupan, porque a la fecha muchos solamente cuentan con Ordenanzas Municipales de aprobación de planimetría y relación de adjudicatarios, con las que solamente pudieron acceder a la instalación de servicios básicos que de alguna manera mejoraron su calidad de vida. Si a ello le sumamos que la ley era sólo para regularizaciones masivas (a riesgo de que sean los intermediarios los mayores propietarios), podemos asegurar que ambas leyes no fueron efectivas.

Las ordenanzas, las planimetrías fueron y son documentos que no les acreditan su derecho propietario individual y si bien la Ley 2372 no se deroga porque bajo el paraguas de la misma se llevan adelante largos procesos, prácticamente ha perdido efecto para lo venidero por su temporalidad.

### **2.2.3 D.S. 27864 REGLAMENTO DE LA LEY N° 2372 Y DE LA LEY N° 2717 DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO DE 28 DE MAYO DE 2004.-**

ARTICULO 1°.- (Objeto). La presente norma establece las disposiciones reglamentarias aplicables a la regularización masiva de derecho propietario, asentamientos poblacionales incluidas urbanizaciones, asentamientos poblacionales irregulares, programas de vivienda patrocinados por cooperativas de vivienda y otras entidades, conforme establece el Artículo 1 de la Ley N° 2372 de 22 de mayo de 2002 y Artículo 1 de la Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004, quedando comprendidos únicamente los siguientes predios: a) Los terrenos que al 31 de diciembre de 2000 hubieran tenido uso urbano, contando con construcciones permanentes y habitables; y, hubieran estado ocupadas por sus poseedores o propietarios. b) las urbanizaciones, remodelaciones o reestructuraciones, programas de vivienda, soluciones habitacionales y cualquier forma de posesión regular o irregular de tierras urbanas, que hayan sido promovidas por personas naturales y jurídicas privadas, cooperativas de vivienda y asociaciones de vivienda. c) Las tierras de pastoreo ubicadas dentro radio urbano y que al 31 de diciembre de 2000, cuenten con construcciones permanentes y habitables, y se encuentren ocupadas por sus poseedores. d) Los terrenos de propiedad municipal que al 31 de diciembre de 1998 hubieran tenido uso urbano y hubieran estado ocupadas por poseedores.

#### **2.2.4. LEY 247, LEY REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES DESTINADO A VIVIENDA DE 5 DE JUNIO DE 2012.**

Con el fin de normar de manera legal y técnica el derecho propietario que tenemos todas las bolivianas y bolivianos a beneficiarnos con una vivienda digna. Esta ley está dirigida a todas las personas que no tengan título de propiedad de su vivienda.

*OBJETO, FINALIDAD Y DEFINICIONES* 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 Bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro el 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, o poseedores beneficiarios sin título, de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección.

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

El fin social de la Ley es atender a las personas que tienen una vivienda y reúnen las condiciones para acceder a la regularización.

#### **2.2.5. REGLAMENTO A LA LEY Nº 247, DE 5 DE JUNIO DE 2012. DECRETO SUPREMO Nº 1314 DE 2 DE AGOSTO DE 2012.**

**Art. 1.-** (Objeto) El presente Decreto Supremo tiene por objeto reglamentar la Ley Nº 247, de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.

**Art. 3.-** (Bienes inmuebles sujetos a regularización) I. La regularización individual de bienes inmuebles urbanos sujetos a régimen privado, procederá mediante proceso judicial sumario. II. La regularización individual de bienes inmuebles urbanos procederá mediante su transferencia a título oneroso cuando se encuentren ubicados en terrenos de propiedad Municipal, de las Gobernaciones y en terrenos de propiedad pública del nivel central, registrados en Derechos Reales. En el Capítulo IV Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Destinados a Vivienda – PROREVI. **Art. 10.-** (Función del Programa) bajo la tuición del Ministerio de Obras Publicas Servicios y Vivienda a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo. **Art. 11.-** (Coordinación) **Art. 12.-** (Financiamiento) **Art. 13.-** (Sistema Informático de Registro) **Art. 14.-** (Obligatoriedad de Registro) **Art. 15 .-** (Control Social).

#### **2.2.6. DECRETO SUPREMO 2841 DE 13 DE JULIO DE 2016**

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** (Objeto) El presente Decreto Supremo, tiene por objeto reglamentar la Ley N° 247, de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda modificada por la Ley N° 803. **Artículo 2.-** (Vía administrativa) Procede en la vía administrativa la corrección de datos de identidad de las personas naturales propietarias y datos técnicos de un bien inmueble destinado a vivienda. **Artículo 3.-** (Vía judicial) Procede en la vía judicial la adquisición de derecho propietario mediante la regularización por parte de personas naturales poseedoras y poseedores de buena fe de una vivienda ubicada en el área urbana y que no cuenten con otra propiedad inmueble. **Artículo 4.-** (Obligatoriedad de registro) Las personas que deseen acogerse a los beneficios de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, deben previamente registrarse en el Sistema Informático de Registro - SIR, a cargo del Programa de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda - PROREVI. Este requisito habilita a los solicitantes a iniciar los trámites en las instancias correspondientes.

## CAPÍTULO III

### Regularización en la Vía Judicial del Derecho Propietario

**Artículo 12°.-** (Regularización de bienes inmuebles privados) I. La regularización individual de bienes inmuebles urbanos sujetos a régimen privado, procederá mediante proceso extraordinario, previsto en el Artículo 369 y siguientes de la Ley N° 439, de 19 de noviembre de 2013, Código Procesal Civil. II. Las personas naturales que pretendan adquirir un derecho propietario, respecto a bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, deben activar ante la autoridad judicial competente la demanda judicial de Regularización de Derecho Propietario, previo registro en el SIR del PROREVI. **Artículo 13°.-** (Inscripción de la sentencia judicial) El proceso judicial de Regularización de Derecho Propietario, es de naturaleza constitutiva en ese entendido la sentencia ejecutoriada se constituye en título suficiente para su debido registro e inscripción en oficinas de Derechos Reales, adjuntando

únicamente para fines de identificación técnica, la planimetría o plano individual que acompañó a la demanda. Capítulo III Regularización en la vía judicial del derecho propietario.

## CAPÍTULO V

### FUNCIONAMIENTO DEL PROREVI

**Artículo 15°.-** (Funciones del Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda -PROREVI) El PROREVI, bajo la tuición del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene las siguientes funciones: 1. Difundir los objetivos, alcances y resultados del proceso de regularización; 2. Brindar asistencia técnica, capacitación y asesoramiento a los actores involucrados en el proceso de regularización; 3. Realizar seguimiento a los procesos de regularización; 4. Diseñar e implementar el Sistema Informático de Registro; 5. Verificar la información a objeto de evitar la doble regularización. **Artículo 16°.-** (Solicitud de información por el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a Vivienda - PROREVI) El PROREVI solicitará a instancias del Órgano Judicial: Registro de Derechos Reales, Tribunales Departamentales de Justicia; al SEGIP y a los gobiernos autónomos municipales, información actualizada con relación a los procesos de regularización en la vía administrativa y judicial, a objeto de conformar una base de datos nacional actualizada. **Artículo 17°.-** (Coordinación) Para el cumplimiento de sus funciones, el PROREVI, coordinará con los gobiernos autónomos municipales, oficinas de Derechos Reales, Tribunales Departamentales de Justicia, SEGIP y otros que sean parte del proceso de Regularización de Derecho Propietario. **Artículo 18°.-** (Financiamiento) Los gastos de funcionamiento del PROREVI serán financiados con los recursos del Tesoro General de la Nación - TGN, de acuerdo a su disponibilidad financiera. **Artículo 19°.-** (Control social) Las organizaciones sociales ejercerán el control social en todo el proceso de regularización del derecho propietario.

#### 2.2.7. PROCESO JUDICIAL DE REGULARIZACION INDIVIDUAL

Los jueces Públicos en materia civil y comercial, tienen que conocer y resolver en primera instancia las acciones judiciales individuales relativas a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles del radio o área urbana, atribución que ejerce además de las competencias jurisdiccionales otorgadas por ley.

### **2.3. MARCO JURIDICO POSITIVO VIGENTE Y APLICABLE.**

#### **2.3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA.**

Con la premisa establecida en la Constitución, en la búsqueda del vivir bien; en convivencia colectiva con acceso al agua, trabajo, educación, salud y vivienda para todos.

**Artículo 19.-** I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

Nuestra Constitución Política del Estado (C.P.E.), en su **Artículo 56**, reconoce el derecho a la propiedad privada siempre que esta cumpla una función social; asimismo, “se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo”. Es decir, de forma general, se podría decir que las condicionantes constitucionales a la propiedad privada son: el cumplimiento de una función social y no resultar perjudicial al interés colectivo; a esta se agregan aquellas obligaciones relacionadas con la propiedad, como ser la obligación de tributar.

#### **2.3.2. CÓDIGO CIVIL BOLIVIANO.**

##### **De la propiedad**

**Artículo 105.-** (Concepto y alcance general). La propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico.

De esta manera, el Código Civil boliviano, en su Art. 105-I, señala que la “propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones establecidas por el ordenamiento jurídico”. Asimismo, su **Art.**

**106** (Función social de la propiedad) dispone que la propiedad debe cumplir una función social. A continuación enumera los modos de adquirir la propiedad en el **Art. 110** “La propiedad se adquiere por ocupación, por accesión, por usucapión, por efecto de los contratos, por sucesión mortis causa, por la posesión de buena fe y por otros modos establecidos por la ley.

### **2.3.3. DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS.**

Entre otros hace referencia al derecho a la propiedad, en el Art. 17 como atributos de su calidad de ser humano. “Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”

Asimismo el Art. 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica, establece: 1.- “Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La Ley puede subordinar tal uso y goce al interés social”; es decir, el derecho de usar, percibir los frutos y disponer del mismo, sin otras limitaciones que las establecidas por la ley.

### **2.3.4. LEY 247, LEY REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES DESTINADO A VIVIENDA DE 5 DE JUNIO DE 2012.**

Con el fin de normar de manera legal y técnica el derecho propietario que tenemos todas las bolivianas y bolivianos a beneficiarnos con una vivienda digna. Esta ley está dirigida a todas las personas que no tengan título de propiedad de su vivienda.

**OBJETO, FINALIDAD Y DEFINICIONES** 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 Bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro el 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, o poseedores

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

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

El fin social de la Ley es atender a las personas que tienen una vivienda y reúnen las condiciones para acceder a la regularización.

#### TITULO IV

##### PROGRAMA DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA – PROREVI

Creación de un programa operativiza la Ley. Art. 19. Se crea el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda bajo la tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda con el objetivo 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; el funcionamiento de este programa será normado mediante Decreto Supremo.

##### **2.3.5. REGLAMENTO A LA LEY Nº 247, DE 5 DE JUNIO DE 2012. DECRETO SUPREMO Nº 1314 DE 2 DE AGOSTO DE 2012.**

**Art. 1.-** (Objeto) El presente Decreto Supremo tiene por objeto reglamentar la Ley Nº 247, de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.

**Art. 3.-** (Bienes inmuebles sujetos a regularización) I. La regularización individual de bienes inmuebles urbanos sujetos a régimen privado, procederá mediante proceso judicial sumario. II. La regularización individual de bienes inmuebles urbanos procederá mediante su transferencia a título oneroso cuando se encuentren ubicados en terrenos de propiedad Municipal, de las Gobernaciones y en terrenos de propiedad pública del nivel central, registrados en Derechos Reales. En el Capítulo IV Programa de Regularización del Derecho Propietario

sobre Bienes Inmuebles Destinados a Vivienda – PROREVI. **Art. 10.-** (Función del Programa) bajo la tuición del Ministerio de Obras Publicas Servicios y Vivienda a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo. **Art. 11.-** (Coordinación) **Art. 12.-** (Financiamiento) **Art. 13.-** (Sistema Informático de Registro) **Art. 14.-** (Obligatoriedad de Registro) **Art. 15 .-** (Control Social).

## **DECRETO SUPREMO 2841 DE 13 DE JULIO DE 2016**

### **CAPÍTULO I**

#### Disposiciones generales

**Artículo 1.-** (Objeto) El presente Decreto Supremo, tiene por objeto reglamentar la Ley N° 247, de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda modificada por la Ley N° 803. **Artículo 2.-** (Vía administrativa) Procede en la vía administrativa la corrección de datos de identidad de las personas naturales propietarias y datos técnicos de un bien inmueble destinado a vivienda. **Artículo 3.-** (Vía judicial) Procede en la vía judicial la adquisición de derecho propietario mediante la regularización por parte de personas naturales poseedoras y poseedores de buena fe de una vivienda ubicada en el área urbana y que no cuenten con otra propiedad inmueble. **Artículo 4.-** (Obligatoriedad de registro) Las personas que deseen acogerse a los beneficios de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, deben previamente registrarse en el Sistema Informático de Registro - SIR, a cargo del Programa de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda - PROREVI. Este requisito habilita a los solicitantes a iniciar los trámites en las instancias correspondientes.

### **CAPÍTULO III**

#### Regularización en la Vía Judicial del Derecho Propietario

**Artículo 12°.-** (Regularización de bienes inmuebles privados) I. La regularización individual de bienes inmuebles urbanos sujetos a régimen privado, procederá mediante proceso extraordinario, previsto en el Artículo 369 y siguientes de la Ley N° 439, de 19 de noviembre de 2013, Código Procesal Civil. II. Las personas naturales que pretendan adquirir un derecho propietario, respecto a bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, en el marco de la Ley N° 247

modificada por la Ley N° 803, deben activar ante la autoridad judicial competente la demanda judicial de Regularización de Derecho Propietario, previo registro en el SIR del PROREVI. **Artículo 13°.-** (Inscripción de la sentencia judicial) El proceso judicial de Regularización de Derecho Propietario, es de naturaleza constitutiva en ese entendido la sentencia ejecutoriada se constituye en título suficiente para su debido registro e inscripción en oficinas de Derechos Reales, adjuntando únicamente para fines de identificación técnica, la planimetría o plano individual que acompañó a la demanda. Capítulo III Regularización en la vía judicial del derecho propietario.

## CAPÍTULO V

### Funcionamiento del PROREVI

**Artículo 15°.-** (Funciones del Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda -PROREVI) El PROREVI, bajo la tuición del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene las siguientes funciones: 1. Difundir los objetivos, alcances y resultados del proceso de regularización; 2. Brindar asistencia técnica, capacitación y asesoramiento a los actores involucrados en el proceso de regularización; 3. Realizar seguimiento a los procesos de regularización; 4. Diseñar e implementar el Sistema Informático de Registro; 5. Verificar la información a objeto de evitar la doble regularización. **Artículo 16°.-** (Solicitud de información por el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a Vivienda - PROREVI) El PROREVI solicitará a instancias del Órgano Judicial: Registro de Derechos Reales, Tribunales Departamentales de Justicia; al SEGIP y a los gobiernos autónomos municipales, información actualizada con relación a los procesos de regularización en la vía administrativa y judicial, a objeto de conformar una base de datos nacional actualizada. **Artículo 17°.-** (Coordinación) Para el cumplimiento de sus funciones, el PROREVI, coordinará con los gobiernos autónomos municipales, oficinas de Derechos Reales, Tribunales Departamentales de Justicia, SEGIP y otros que sean parte del proceso de Regularización de Derecho Propietario. **Artículo 18°.-** (Financiamiento) Los gastos de funcionamiento del

PROREVI serán financiados con los recursos del Tesoro General de la Nación - TGN, de acuerdo a su disponibilidad financiera. **Artículo 19°.-** (Control social) Las organizaciones sociales ejercerán el control social en todo el proceso de regularización del derecho propietario.

## DISPOSICIONES FINALES

### Disposición Final Unica

I. El PROREVI, solicitará a las instancias pertinentes el rechazo o anulación de los trámites iniciados cuando se identifique más de un proceso en curso por un mismo solicitante. II. El PROREVI iniciará procesos judiciales para la anulación de todo lo actuado en caso de identificarse el registro de titulación de más de un bien inmueble por un mismo beneficiario, en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803.

## **2.4. LEYES MODIFICATORIAS A LA LEY 247 DE 5 DE JUNIO DE 2012**

### **2.4.1. LEY N° 803 DE 9 DE MAYO DE 2016 LEY DE MODIFICACIONES A LA LEY 247 DE 5 DE JUNIO DE 2012, DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA.**

**Artículo 2.- (MODIFICACIONES) IV.-** Se modifica el artículo 11 de la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012. "Artículo 11 (REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD) I. Para que la o el juez competente admita la demanda de regularización de derecho propietario, la poseedora beneficiaria o el poseedor beneficiario deberá cumplir obligatoriamente con los siguientes requisitos:

- a) Declaración voluntaria ante Notario de fe Pública del tiempo y lugar de posesión continua, pública, pacífica y de buena fe.
- b) Fotocopia legalizada de la planimetría o plano individual referencial que demuestre inequívocamente la ubicación exacta, colindancias y dimensiones del bien inmueble a regularizar.
- c) Certificación de no propiedad urbana a nivel nacional, emitida por Derechos Reales.

d) Declaración testifical de los colindantes y/o dos (2) vecinos del inmueble en un radio no mayor a cien (100) metros, que acrediten la posesión continua, pública, pacífica y de buena fe del bien inmueble, por lo menos (5) años anteriores al 5 de junio de 2012.

II. A fin de demostrar el cumplimiento de los requisitos previstos en el Artículo 10 de la presente Ley, los poseedores beneficiarios, además de presentar los requisitos establecidos en el Parágrafo I del presente Artículo, deberán acompañar mínimamente uno (1) de los siguientes documentos a la demanda principal.

a) Fotocopia simple de Cédula de Identidad y Croquis de ubicación exacta de la vivienda.

b) Recibos de pago de servicios públicos que denoten claramente la dirección exacta del inmueble y la posesión continua, pública, pacífica y de buena fe del bien inmueble, por lo menos (5) años anteriores al 5 de junio de 2012.

c) Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad inmueble, correspondientes a por lo menos las tres (3) gestiones.

III. En consideración a que el proceso de regularización del derecho propietario tiene por finalidad la adquisición del título de propiedad, no se constituye como requisito la presentación de un título anterior.

IV. En los municipios que cuenten con área urbana aprobada mediante Resolución Suprema o Ley Nacional anteriores a la Ley 247 de 5 de junio de 2012, no se constituye un requisito para la admisión de la demanda de regularización de derecho propietario, la homologación del radio o área urbana.

#### **2.4.2. LEY Nº 915 DE 22 DE MARZO DE 2017 MODIFICATORIA DE LA LEY 803 DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA.**

**ARTICULO 10.- (MODIFICACIONES A LA LEY 803 DE 9 DE MAYO DE 2016. MODIFICATORIA A LA LEY 247 DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA)**

**Artículo 10.** (Modificaciones a la Ley N° 803 de 9 de Mayo de 2016, Modificatoria a la Ley de Regularización de Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda). I. Se modifica el inciso b) del Parágrafo II del Artículo 2, con el siguiente texto: “b) Remitir al Ministerio de la Presidencia los documentos para la correspondiente tramitación de la homologación del radio o área urbana, cuya sustanciación tendrá un plazo no mayor a tres (3) meses siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos.” II. Se modifica el inciso a) del Parágrafo III del Artículo 2, con el siguiente texto: “a) En los municipios que iniciaron el trámite de homologación del radio o área urbana, para activar su legitimación se otorga el plazo de tres (3) años, computables a partir de la emisión de la Resolución Ministerial de homologación del radio o área urbana por el Ministerio de la Presidencia.” III. Se modifica el inciso d) del Parágrafo III del Artículo 2, con el siguiente texto: “d) En los municipios que no iniciaron el trámite de homologación del radio o área urbana en el marco de la Ley N° 247, de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, para activar su legitimación se otorga el plazo de dos (2) años, computables a partir de la emisión de la Resolución Ministerial de homologación del radio o área urbana por el Ministerio de la Presidencia.”

**2.4.3. LEY 1227 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019. LEY DE MODIFICACION DE LA LEY 247 MODIFICADO POR LA LEY N° 803 Y LA LEY N° 915 DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA.**

**Artículo 1.-** (OBJETO) La presente ley tiene por objeto modificar la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, modificada por la Ley N° 803 de 9 de mayo de 2016 y La ley N° 915 de 22 de marzo de 2017 de regularización de derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda.

**Artículo 2.-** (MODIFICACIONES)

III. Se modifica el Parágrafo 1 del Artículo 10 de la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 10. (BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACION).

I. Procede la regularización del bien inmueble urbano, destinado a vivienda que, como resultado del proceso de regularización, demuestres en cumplimiento de los siguientes requisitos.

1. Contar con construcciones habitadas de carácter permanente destinadas a vivienda *anteriores al 31 de diciembre de 2011*.

2. Posesión pública, continua, pacífica y de buena fe.

3. Que se encuentre en radio o área urbana homologada por Resolución Suprema o Resolución Ministerial; radio o área urbana aprobada por Ley Nacional.”

IV. Se modifica el Artículo 11 de la ley N° 247 de 5 de junio de 2012, modificado por la Ley 803 de 9 de mayo de 2016, con el siguiente texto:

**”ARTICULO 11 (REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD)** I. *Para que la o el Juez competente admita la demanda de regularización del propietario, la poseedora o el poseedor beneficiario deberá cumplir obligatoriamente los siguientes requisitos:*

*a) Declaración jurada voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de la posesión que sea anterior al 31 de diciembre de 2011 de manera pública.*

*b) Certificación técnica individual emitida por el Gobierno Autónomo Municipal, que demuestre inequívocamente la pertenencia al radio o área urbana, ubicación, colindancias, superficie y dimensiones del bien inmueble a regularizar.*

*c) Certificado de no propiedad urbano a nivel nacional, emitido por Derechos Reales, en caso de contar con propiedad rural o de otro tipo de bien registrado no relacionado a vivienda urbana, no será óbice para los trámites de conformidad a la presente Ley.*

*d) Declaración testifical de dos (2) colindantes y/o vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a cien (100) metros, que acrediten la posesión anterior al 31 de diciembre de 2011 de manera pública, continua, pacífica y de buena fe de bien inmueble.*

e) *Fotocopia de Cedula de Identidad y Croquis de ubicación exacta de la vivienda.*

f)  *Demostrar la posesión anterior al 31 de diciembre de 2011, con la presentación de uno de los siguientes documentos.*

*Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad sobre el bien inmueble, facturas o comprobantes de servicios básicos o documentación emitida por autoridad competente local de salud o educación, en el que el solicitante o su grupo familiar haya registrado la dirección del bien inmueble a regularizar.*

g) *Acreditar la inexistencia de un proceso judicial pendiente, sobre la posesión del bien inmueble a regularizar, que haya iniciado con anterioridad a la publicación de la presente ley.*

II. Las demandas de regularización de Derecho Propietario, podrán ser tramitadas mediante unificación o acumulación de causas, en caso de regularización masiva, tomando en cuenta la urbanización, zona, barrio o sector dentro del area urbana homologada.

III. Para la admisión, de las demandas de regularización por su naturaleza eminentemente social, serán ingresadas como procesos sin cuantía.”

“VII. Se modifica el articulo 19 de la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, con el siguiente texto:

“ARTICULO 19. (PROREVI).

I. Se crea el programa de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas , Servicios y Vivienda, cuyo funcionamiento será normado mediante Decreto Supremo.

II. En el marco de la presente Ley, el *PROREVI* se encargara de la asistencia tecnica a personas naturales y Gobiernos Municipales. Ante solicitudes de asistencia legal de personas naturales, estas se consideraran previa evaluación técnica.

III. El PROREVI efectuará la implementación del sistema informático de registro para el control del proceso de regularización, seguimiento de los procesos técnicos administrativos y judiciales de regularización del derecho propietario.”

**Artículo 3.- (Plazos)**

III. Están legitimadas y legitimados para accionar procesos judiciales en el marco de la Ley 247 de 5 de junio de 2012, modificado por la Ley 803 de 9 de mayo de 2016, a su vez modificado por Ley 915 de 22 de marzo de 2017, las poseedoras beneficiarias y/o beneficiarios, en el plazo de:

a. Hasta tres (3) años computables a partir de la emisión de la Resolución Ministerial de homologación del área urbana por el Ministerio de la Presidencia, para los asentamientos humanos a ser delimitados como área urbana por el Gobierno Autónomo Municipal.

b. Hasta tres (3) años computables a partir de la publicación de la presente Ley, para los Municipios que cuenten con radios o áreas urbanas aprobadas con Ley Nacional, radios o áreas urbanas homologadas mediante Resolución Suprema o Resolución Ministerial.

**Disposición Adicional**

**Única.-** En caso de existir *oposición judicial al proceso* de regularización del derecho propietario, el Juez competente concederá plazo al oponente a fin de que interponga por la vía ordinaria su pretensión, en caso de no presentar la misma, se tendrá por denegada la oposición.

**CAPITULO III**

**3.1. EVOLUCION HISTORICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD**

**3.1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PROPIEDAD**

Origen de la propiedad privada: Si bien ha habido dueños de las cosas desde los orígenes de los tiempos, a punto tal que en épocas antiguas incluso los esclavos formaban parte de la propiedad privada de una persona poderosa, la aparición de este concepto legal se construyó a partir del derecho Romano, en el que se distinguía entre la *res pública* (la cosa pública) y los intereses individuales (privados).

Pero sería durante la Revolución Industrial y el advenimiento del capitalismo que este concepto tendría enorme importancia, sobre todo en el discurso político de la izquierda revolucionaria, que la entiende como una forma de reparto desigual de las riquezas disponibles. La propiedad privada es contraria a los fundamentos del comunismo y el socialismo, según los cuales los bienes tendrían que ser en su mayoría de carácter público o comunitario.

La doctrina de pensamiento marxista (comunista) distingue de hecho la propiedad personal (de uso necesariamente personal, como la vivienda o los enseres personales) y la propiedad privada (entendida como el control por parte de una élite económica de los medios de producción

En la antigua roma, en un principio la tierra fue propiedad de las gens, o sea, de grupos de familia que poseían un antepasado común. Al formarse la civitas el derecho de propiedad privada sobre los fundos (terrenos) y cosas le correspondió al pater, como jefe de cada familia romana, independientemente de la voluntad del estado.

En la Edad Media la posesión sobre la tierra se convirtió en símbolo de poder, pero no se adquiría en propiedad, sino que el rey cedía parte de los territorios para su gobierno, administración y explotación a los señores feudales, y estos a su vez volvían a distribuirlos. Los dueños eran el rey o la iglesia.

Fueron los burgueses, propietarios de las fábricas, que habían acumulado riquezas en la Edad Moderna, con el desarrollo del comercio y la aparición de las fábricas, en la Revolución Industrial, los que obtuvieron al protagonizar la Revolución Francesa, en la Declaración de los Derechos del hombre y del Ciudadano la consagración de la propiedad privada, entre los derechos naturales del hombre, o sea, los que nacen con él, y no dependen de la concesión estatal.

El concepto de propiedad privada está profundamente arraigado en el mundo occidental, y la mayoría de las legislaciones modernas, lo consideran un derecho natural subjetivo.

La propiedad es un derecho perpetuo, constituido en interés personal, pero no debemos dejar de reconocer el concepto de bien común, y la función social que la propiedad cumple. Si por razones de interés general, es necesario expropiar este derecho, el propietario debe ser indemnizado.

En cuanto al concepto de propiedad se cree que es muy antiguo. Las sociedades primitivas solían compartir ciertos derechos de propiedad, como el derecho a cazar o pescar en un determinado lugar.

### **3.1.2. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO ROMANO.**

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

En la antigua Roma, en un principio la tierra fue propiedad de las gens, o sea, de grupos de familia que poseían un antepasado común. Al formarse la civitas el derecho de propiedad privada sobre los fundos (terrenos) y cosas le correspondió al pater, como jefe de cada familia romana, independientemente de la voluntad del “estado”. A la propiedad, los romanos la llamaron mancipium (manus = poder y capere = tomar) y posteriormente los términos dominium, legitimun y propietas fueron usados en igual sentido.

Cuando Roma creció en virtud de las conquistas, la propiedad de la tierra en la península itálica, fue otorgada a los particulares, en propiedad quiritaria, o de derecho civil, por demarcaciones que realizaron los agrimensores, que tuvieron carácter sagrado. Sin embargo las tierras de las provincias, nunca fueron entregadas en propiedad privada, ya que eran del populus (república), o eran del César (imperio).

La propiedad es definida por Accarias como aquello “en virtud de lo cual las ventajas que puede procurar una cosa corporal que son atribuida a una persona determinada. Girard la concibe como “El derecho real por excelencia, el más conocido y antiguo de todos los derechos reales o el dominio completo o exclusivo que ejerce una persona sobre una cosa”

Por lo tanto:

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

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

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

**3.1.2.1. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD ROMANA** La propiedad romana posee ciertas características que son:

- Es el derecho real por excelencia.
  - Es limitada, es decir, es un señorío absoluto y exclusivo y, por ende, es perpetuo e irrevocable.
  - Es absorbente por cuanto todo lo unido a la cosa pertenece a su propietario.
  - Es inmune, pues está exenta de cargas públicas o privadas. El tributo, que por ella pudiera pagarse al estado, tiene un carácter estrictamente personal.
- . Bonfante dice, que "los caracteres de la propiedad romana nos la muestran como un derecho limitado en el tiempo y en el espacio que guarda un estrecho paralelismo con la soberanía territorial".
- Es un derecho absoluto. Su carácter del titular puede disponer de su cosa, dándole el destino que considere conveniente, sin que persona alguna pueda impedir su libre ejercicio. Por lo tanto, el titular del derecho de propiedad puede ejercer su derecho conforme a la ley, con exclusión de los demás que integran el conglomerado social, quienes están obligados a respetar el ejercicio legítimo del derecho.
  - Es un derecho exclusivo, en razón de que sólo una persona puede ser propietaria de una cosa. En otras palabras, sobre cada cosa puede existir un derecho o un titular del derecho. Este principio está sometido a excepción, cual es la posibilidad de que varias personas sean propietarias de una cosa en común.

- Es perpetua e irrevocable. Ella subsiste independientemente del ejercicio que de ella puede hacerse Perpetua, por su posible transmisibilidad a través de la herencia. Es irrevocable, por que, previamente a Justiniano no se permitía constituir su derecho de propiedad ad tempus, según lo cual, vencido cierto plazo, la cosa adquirida regresaba, de pleno derecho, al enajenante y por eso no podía suponerse a condición resolutoria, pues eso significa limitarla en el tiempo, por cuanto cumplida la condición, la cosa adquirida regresaba al semejante.

- Es disponible. Pues disponerse en ella de forma definitiva y absoluta.

La propiedad privada se diferencia de la propiedad pública, en que esta última se refiere a bienes propiedad del Estado, comunidad o gobierno y no de individuos o entidades empresarias.”

**3.1.3. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO GRIEGO.** El debate entre la propiedad privada y la propiedad comunal viene de larga data, en la antigua Grecia encontramos en las ciudades de Atenas y Esparta sistemas contrapuestos. Aristóteles tuvo una mirada opuesta ofreciendo extraordinarios argumentos a favor de la propiedad privada. La propiedad privada es mucho más productiva, y por tanto facilita el progreso. Los bienes que son poseídos en común por un elevado número de personas reciben poca atención puesto que la gente tiende a guiarse por su propio interés, cuidando lo que es de su exclusiva propiedad. Mientras que Platón, argumenta que la propiedad comunal conduce a la paz social, puesto que nadie envidiaría o intentaría hacerse con la propiedad del otro. Aristóteles replica que la propiedad comunal conducirá más bien a un conflicto continuo y agudo, puesto que cada cual se queja que ha trabajado más duro que los demás.

**3.1.4. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO FRANCÉS.** En el régimen francés después del proceso vivido con los sucesos de la Revolución, se plasmó jurídicamente en textos básicos y a la vez fundamentales del nuevo sistema jurídico: La Declaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, y el Código Civil de 1804. En este último cuerpo normativo se puso una especial atención a las cuestiones vinculadas a la propiedad, no sólo a la importancia económica que tenía el suelo, sino también con el objeto de suprimir toda forma de derecho feudal

que pudiera existir sobre la tierra. Y legitimar las transferencias de propiedad que se habían producido en los años 1789 y 1804.

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

### **3.2. TEORIAS SOBRE LOS FUNDAMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD**

**3.2.1. EL LIBERALISMO** El liberalismo es una doctrina que se basa en la defensa de las iniciativas individuales y que busca limitar la intervención del Estado en la vida económica, social y cultural. Se trata de un sistema filosófico y político que promueve las libertades civiles y que se opone al despotismo. La democracia representativa y los principios republicanos se basan en las doctrinas liberales.

Aunque suele hablarse del liberalismo como un todo uniforme, es posible distinguir entre distintos tipos de liberalismo. El liberalismo económico es el más difundido ya que es defendido por las grandes corporaciones y los grupos económicos más fuertes. Se basa en limitar la intromisión estatal en las relaciones comerciales, promulgando la reducción de los impuestos y eliminando las regulaciones.

El liberalismo económico cree que, al no intervenir el Estado, se garantiza la igualdad de condiciones y se establece un mercado de competencia perfecta. La falta de intervención del Estado, sin embargo, no permite la ayuda social (se cancelan los subsidios, por ejemplo).

El liberalismo social, por su parte, defiende la libertad en las conductas privadas de los individuos y en sus relaciones sociales. La legalización del consumo de drogas está avalada por el liberalismo social.

El liberalismo político, por último, entrega el poder a los ciudadanos, quienes eligen a sus representantes de manera libre y soberana. Los funcionarios estatales, por lo tanto, son elegidos por el poder popular de la democracia.

Cada una de estas doctrinas del liberalismo, por supuesto, cuenta con variantes y defensores más o menos acérrimos de las libertades promovidas.

### **3.2.2. REPRESENTANTES DEL LIBERALISMO**

FREDERIC BASTIAT. Francia es actualmente uno de los países más colectivistas de Occidente, y su influencia lastra a los demás impidiendo el avance de la libertad. Sin embargo, no siempre fue así. Bastiat fue uno de los padres del liberalismo profundo. Autor de la obra maestra “La Ley” demostró como un ordenamiento jurídico justo es esencial para una sociedad libre. Su clarividencia económica le llevó a rechazar los clichés de la época para proclamar el interés propio (el ánimo de lucro) como el motor del progreso colectivo: “(...) resulta indudable que el interés propio es el resorte principal de la naturaleza humana (...)”. Es claramente un precursor de la escuela de pensamiento basada en la acción humana.

SALVADOR DE MADARIAGA: Escritor, diplomático y político, Salvador de Madariaga tuvo que pasar más de media vida en el exilio por culpa de la sinrazón franquista. Embajador en Washington y Ministro de Instrucción Pública y posteriormente de Justicia en la II República (bajo el gobierno de Lerroux), Madariaga combatió el franquismo desde el exilio en Argentina y Gran Bretaña, y sólo regresó

a España una vez instaurada la democracia. En el exilio, Salvador de Madariaga fue cofundador y primer presidente de la Internacional Liberal.

AYN RAND La obra de Ayn Rand es de una importancia máxima para el moderno pensamiento liberal-libertario. Indicaba que la aceptación de la propiedad privada partía de la aceptación y reconocimiento de cada uno por su propia vida, propiedad sobre la propia vida y razón, cada quien que aprecie su vida, apreciará su libertad y todos los frutos de la misma, negándose a ser esclavo del colectivo.

Sin embargo, muchas personas pueden no estar de acuerdo con los planteamientos aquí esgrimidos y manifestarán que muchas personas adquirieron su propiedad por medios ilícitos. En ese caso, podríamos revisar la “teoría de intitulación” de Nozick y quedar de acuerdo en que una persona tiene derecho a la propiedad privada siempre y cuando la adquiera en base: 1.- Al principio de justicia en la adquisición, por el que se tiene un título o derecho sobre ese bien. 2.- Al principio de justicia en la transferencia, por el que una persona que adquiere un bien conforme al principio de justicia en la transferencia, de alguien que tiene derecho a poseerlo, tiene a su vez derecho a esa pertenencia. 3.- Al principio de rectificación de injusticias, por el que nadie tiene derecho o título sobre una pertenencia o bien, excepto por la aplicación reiterada de los principios 1 y 2. De esta manera, rechazamos cualquier intento ilegal y forzado de obtener propiedad por medio de fraude, estafa, robo, avasallamiento u oportunismo.

JHON LOCKE El pensamiento político de John Locke se encuentra desarrollado en las "Cartas sobre la tolerancia", (de 1689,1690 y 1693), y en los "Tratados sobre el gobierno civil", de 1690, especialmente en el segundo (siendo el primero de carácter fundamentalmente polémico). Las primeras suponen un alegato en favor de la democracia, y en las últimas Locke intenta fundamentar filosófica y políticamente el Estado, buscando en su origen su legitimidad. Expone, además, los postulados básicos del liberalismo. Se ha interpretado esta obra como una simple justificación de la Revolución de 1688, aunque es evidente que su intención es más amplia.

#### EL ESTADO DE NATURALEZA Y LA LEY MORAL NATURAL.

El estado de naturaleza se caracteriza por la libertad e igualdad de todos los hombres, en ausencia de una autoridad común. Los hombres se mantendrán en ese estado hasta que, por su propia voluntad, se conviertan en miembros de una sociedad política.

A diferencia de Hobbes, para Locke el estado de naturaleza no se identifica con el estado de guerra. Bien al contrario: el estado de guerra constituye una violación, una degeneración del estado de naturaleza, mediante la imposición de la fuerza

en ausencia de todo derecho, una desvalorización de lo que el estado de naturaleza debe ser.

Pero ¿Cómo sabemos lo que el estado natural debe ser? Porque existe una ley moral natural que lo regula, y tal ley puede ser descubierta por la razón. Esta ley es universalmente obligatoria, promulgada por la razón humana como reflejo de Dios y sus derechos... Esta ley se impone a los hombres en ausencia de todo Estado y legislación.

La ley moral natural proclama, al mismo tiempo, la existencia de unos-derechos naturales y sus deberes correspondientes. Entre ellos, Locke destaca: el derecho a la propia conservación, a defender su vida, a la libertad, y a la propiedad privada...

#### EL DERECHO NATURAL DE PROPIEDAD PRIVADA.

Puesto que el hombre tiene el derecho y el deber a la propia conservación, tendrá derecho a poseer las cosas necesarias para ese fin. Por ello, para Locke, el derecho a la propiedad privada es un derecho natural...

El título de propiedad es el trabajo. Es cierto que Dios no ha dividido la tierra ni distribuido sus riquezas, sino que ésta pertenece por igual a todas las criaturas; pero la razón nos enseña que la existencia de la propiedad privada está de acuerdo con la voluntad de Dios, ya que aquello que el hombre obtiene mediante su trabajo (de ese dominio común natural: la tierra) le pertenece tanto como su propio trabajo.

Según esta interpretación, el trabajo constituye tanto la fuente de apropiación de bienes como su límite, ya que sólo aquellos bienes sobre los que el hombre ha invertido su propio trabajo le pertenecen.

Por otra parte, admite Locke también el derecho a heredar la propiedad, basándose en que la familia es una "sociedad natural", naciendo ya sus miembros con el derecho a la herencia.

Locke se refiere a la propiedad más que como un derecho real sobre un bien, a un derecho universal y genérico que comprende, esencialmente, el derecho a la vida, a la libertad y la propiedad misma.

La teoría lockeana de la propiedad descansa en el hecho de que el bienestar de todos está asegurado en la medida de que la propiedad sea inviolable, por lo que la propiedad privada vendría a ser una institución social que nace de un orden espontáneo, fruto de la acción de los hombres y no del designo intencionado o alguna ley humana. Por lo mismo, se presenta como Derecho natural; todo hombre puede usar, gozar y utilizar libremente los frutos de su trabajo. La propiedad privada es una institución humana anterior a la promulgación de cualquier ley.

### **3.3. EVOLUCION DE LA PROPIEDAD EN BOLIVIA**

#### **3.3.1. LA PROPIEDAD EN LA EPOCA PRECOLOMBINA.-**

**Ayllu** o **ayllo** es una forma de comunidad social originaria de la región andina con una descendencia común –real o supuesta– que trabaja en forma colectiva en un territorio de propiedad arcipreste. El ayllu era un grupo de familias que se consideraba descendiente de un lejano antepasado común.

Ayllu es la forma tradicional de una comunidad en los Andes, especialmente entre los quechuas. Son un modelo de gobierno local indígena en todos los Andes de la región de América del Sur, particularmente en Bolivia y Perú. Los ayllus funcionaban antes de la conquista inca, en el período colonial.

Los ayllus son esencialmente grupos familiares, sin embargo podían adoptar los miembros no relacionados, dando a las familias individuales más variación y la seguridad de la tierra que cultivaban. La cabeza de un *ayllu* se denomina Mallku, lo que significa “cóndor”, también este título puede ser traducido como "príncipe".

Los ayllu fueron unidades autosustentables y su función era educar a sus propios hijos y servir de granja o el comercio para todos los alimentos que consumían,

excepto en casos de desastres, tales como el fenómeno climático El Niño en cuyos años se basó el sistema de almacén del Inca. Su función principal era resolver los problemas de subsistencia, las cuestiones de cómo llevarse bien en la familia, y en unidades de organización más grandes.

Cada ayllu tenía la propiedad de una parcela de tierra, y los miembros tenían obligaciones recíprocas entre sí.

En los matrimonios, la mujer generalmente se une a la clase y el ayllu de su pareja al igual que sus hijos, pero podía heredar su tierra de sus padres y conservar su pertenencia como miembro en su ayllu de nacimiento. Así ocurrieron la mayoría de los movimientos de personas entre ayllus. Sin embargo, una persona también podía unirse a un ayllu, asumiendo la responsabilidad de los miembros. Esto incluyó *mink'a* (faena), el trabajo comunal, con fines comunes, *ayni*, o el trabajo en especie para otros miembros del ayllu, y *mit'a*, una forma de imposición por el gobierno del Inca.

El curaca era el jefe del ayllu y quien se encargaba de distribuir las tierras, organizar los trabajos colectivos y actuar como juez de la comunidad. El cargo de curaca o jefe no se heredaba, sino que era seleccionado a través de un ritual especial; en algunas ocasiones eran nombrados directamente desde el Cuzco.

El imperio inca se organizaba en ayllus que tenían a su cargo una extensión de tierra que les servía para alimentarse. Los miembros del ayllu trabajaban su tierra, pero también tenían la obligación de trabajar la tierra del estado para que el estado pudiera alimentar a los gobernantes, a los nobles, al ejército, a los ancianos y a los enfermos que no podían alimentarse ellos mismos por sus cargos o su indisponibilidad.

El estado también guardaba comida en caso que un ayllu tuviera una emergencia que no les permitiera trabajar su tierra (por inundaciones, terremotos o enfermedad de gran parte del ayllu).

El ayllu contribuía a los trabajos obligados con hombres para trabajasen para la comunidad.

Los miembros de cada ayllu también debían utilizar parte de su tiempo para trabajar la tierra que se apartaba para los dioses y los líderes religiosos.

Aparte del trabajo ya mencionado, cada ayllu debía proveer hombres para hacer obras públicas como construir caminos, puentes y edificios públicos. A este trabajo se le denominaba la mita.

Vínculo económico Estaba ligado principalmente a la “Marka” o parcela de tierra que todos los miembros del Ayllu cultivaban, y donde construían sus viviendas. La tierra no sólo tenía un valor económico, sino, sobre todo, una connotación sagrada era la “Pachamama” o “Madre Tierra”. Los habitantes se creían hijos de la tierra. Consistía en el trabajo común y la ayuda mutua entre todos los integrantes del ayllu y de disfrutar mediante el reparto comunitario los frutos que les daba la madre tierra (mama pacha) siendo por estas razones uno de los más importantes lazos o vínculos del ayllu. «El ayllu es el grupo compuesto por muchas personas que se reconocía como una serie de familias ligadas por vínculos de sangre y afines que conforman un modo de producción económica y de distribución de los bienes de consumo.»

### **3.3.2. LA PROPIEDAD EN LA COLONIA**

Lo que hoy es el territorio de Bolivia devino de la conquista de la región que los españoles llamaron Nueva Toledo.

La colonización de esta parte de América, como en sus otras latitudes, estuvo colmada de violencia, alianzas coyunturales, desmedida ambición, sueños, quimeras, genocidio, mestizaje, a culturización, transculturización, mestizaje.

Por todo ello, la colonia también es parte fundamental de la historia de Bolivia, ya que marco a fuego a este territorio. La emergencia de las ciudades, de centros económicos y políticos ligados con emprendimientos mineros, la evangelización y

exacción de los conglomerados indígenas son acontecimientos que esa historia encierra.

En Bolivia, actualmente, se está debatiendo bastante sobre la influencia del periodo colonial sobre los pueblos originarios. La dominación española usó la fuerza de trabajo de los pueblos indígenas para explotar de manera indiscriminada las riquezas naturales de esta parte del continente, especialmente las riquezas minerales. En ese proceso, las culturas indígenas de tierras altas y bajas lograron sobrevivir al genocidio de la mita de Potosí, de las encomiendas, de las reducciones y misiones en oriente, y tuvieron que mimetizar su religiosidad y espiritualidad propias bajo formas católicas.

Muchos pueblos de la Amazonia fueron aculturizados o exterminados. Otros, como las naciones aymara y quechua, sufrieron la subalternización de su idioma, de sus costumbres, de su arte, de sus organizaciones políticas. La colonia destruyó, transformó las estructuras políticas y económicas indígenas y sumió a los pueblos en profunda miseria. Pero no logró destruir las raíces culturales y comunitarias que durante quinientos años permitieron que esos pueblos sobrevivieran con sus conocimientos y saberes y hoy sean las múltiples caras que Bolivia posee.

### **3.3.3. LA PROPIEDAD EN LA REPUBLICA DE BOLIVIA – 1825**

Al nacimiento de la República la estructura de la propiedad agraria era casi la misma que las comunidades indígenas precolombinas, anualmente se les entregaba lotes de tierra a las familias de la comunidad para que estas las trabajen y se beneficien con sus frutos. La mano de obra de la familia no alcanzaba para cubrir las necesidades de trabajo de la tierra, esta se conseguía mediante algunos sistemas productivos de carácter comunitario tales como el ayni. La minka y el motivo que sobrevive hasta hoy. El sistema de hacienda fue introducido por los españoles mediante extensiones de tierra que la Corona Española concedía a los conquistadores, población incluida en las regiones de Cochabamba, Tarija, Chuquisaca y otras, constituyendo así un régimen de apropiación personal que empezó a coexistir con el otro de la propiedad comunal.

A los indios de hacienda se los llamaba colonos y cada colono trabajaba gratuitamente 4 días a la semana para los propietarios a cambio de una parcela de 200 metros cuadrados para provecho propio. El Proceso de Ex Vinculación.- Empezó a partir de una Resolución del 29 de agosto de 1825, a través de la cual, Simón Bolívar determinaba “La repartición de las tierras de comunidad entre todos los indígenas” quienes quedarían como dueños de ellas, asignándose más tierra al casado que al que no lo sea. El proceso de desvinculación se intensifica en 1866 con el presidente Melgarejo, quien declara “propietarios con dominio pleno” a los indígenas que poseían terrenos y para ello tenían que obtener del gobierno título de su propiedad.

#### **3.3.4. LA REFORMA AGRARIA.-**

Reforma agraria es un conjunto de medidas políticas, económicas, sociales y legislativas impulsadas con el fin de modificar la estructura de la propiedad y producción de la tierra en un lugar determinado. Las reformas agrarias buscan solucionar dos problemas interrelacionados, la concentración de la propiedad de la tierra en pocos dueños y la baja productividad agrícola debido al no empleo de tecnologías o la especulación con los precios de la tierra que impide su uso productivo. En los años sesenta del siglo XX se concretaron importantes cambios agrarios impulsados por diversas causas.

Las formas de cambiar la tenencia de la tierra son por medio de la expropiación de la tierra pudiendo haber o no algún mecanismo de compensación a los antiguos propietarios. Generalmente los resultados sociales son la creación de una clase de pequeños y medianos agricultores que desplazan la hegemonía de los latifundistas.

Con la ley de reforma agraria en 1953 se abre la página al más importante tema sobre tierras del país. Los sectores oligárquicos conservador y liberal del país a finales del siglo XIX y principios del siglo XX continúan el despojo de tierras de las comunidades indígenas, pese la rebelión y resistencia indígena en varios puntos de la geografía situación que cambiará solamente después de la guerra del Chaco de 1932 a 1935. Durante la guerra del Chaco y al final de ella tras la nueva derrota

y mutilación del territorio toda la sociedad boliviana vive una profunda crisis que se caracteriza por la emergencia de una nueva conciencia nacional. Por primera vez se habla de la necesidad de una reforma agraria y de otorgar a los Indígenas los mismos derechos que el resto de la población mediante el voto universal, se discute también la necesidad de nacionalizar las minas y de impulsar la reforma educativa para inculcar en los ciudadanos la nueva conciencia nacional. Medidas que el Movimiento Nacionalista Revolucionario (MNR) llevó adelante con la revolución. Algún dato adicional para entender la reforma agraria en el año 1952: Bolivia tenía 30% de la población viviendo en centros urbanos y el 70% de la población vivía en un área rural, y el 70% era población analfabeta. La agricultura contribuye con el 33% del producto interno bruto cuando los hacendados controlaban el 92% de la tierra cultivable. Por otro lado la reforma agraria no es un objetivo de la MNR sino un sentimiento y voluntad de los campesinos principalmente del Valle alto Cochabambino.

La reforma agraria fue promulgada mediante el decreto ley No 3464 del 2 de agosto de 1953 en el pueblo de Ucureña en el municipio de Cliza (departamento de Cochabamba) lugar donde se había creado el primer sindicato Agrario del país en 1936. Posteriormente fue elevado a ley el 29 de octubre de 1956 durante la presidencia de Hernán Siles Suazo, la ley que decretó la abolición definitiva y la ilegalidad de latifundio y convirtió a los antiguos peones de haciendas en pequeños propietarios y ciudadanos libres, "la tierra es para quien la trabaja" era la máxima ley. Así pues, el movimiento campesino ha sido protagonista desde el inicio de la historia de Bolivia, junto al movimiento obrero y lo ha sido aún más después de la reforma agraria, generando importantes y determinantes organizaciones sindicales y políticas tanto en el occidente como el oriente del país, como la CSUTCB (Confederación Sindical Única de Trabajadores Campesinos de Bolivia) o la CIDOB (Confederación indígena del Oriente boliviano), parte de la COB (Central Obrera boliviana) o en expresiones políticas como el MRTK (Movimiento Revolucionario Tupac Katari). La reforma agraria en Bolivia ha continuado hasta los días actuales. En 1996 se inicia el gran proceso de Saneamiento de tierras y perfeccionamiento del derecho propietario. También se

incorpora el concepto de Tierras Comunitarias de origen (TCO) que ha significado el reconocimiento de la propiedad comunitaria indígena originaria subsistente y vital, abriéndose el camino para consolidación de la coexistencia de naciones al interior del Estado-nación de Bolivia. De tal manera que ahora se vive la realidad del Estado Plurinacional de Bolivia. Cerca del 80% del territorio agrario nacional está saneado y con títulos perfeccionados. Están en proceso el saneamiento el 20% restante.

## **CAPITULO IV**

### **4.1. LEGISLACION COMPARADA**

#### **4.1.1. LEGISLACION CHILENA NORMA PARA REGULARIZAR LA POSESION DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD.**

##### **DECRETO LEY 2695 NUMERO 19930**

FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA  
Santiago, 30 de mayo de 1979.-

##### **DECRETO LEY: TITULO I**

##### **Disposiciones Generales**

ARTICULO 1° Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, de acuerdo con el procedimiento que se establece en la presente ley.

ARTICULO 2° Para ejercitar el derecho a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos: 1.- Estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos, y 2.- Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud. No

será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores sobre el mismo inmueble. En las casas o edificios poseídos en común por varias personas que deseen acogerse al procedimiento de regularización de la posesión establecido en el presente texto legal no se aplicarán estas disposiciones sino en los casos en que esos inmuebles cumplan con las prescripciones de la ley 6.071.

ARTICULO 4.- La posesión material deberá acreditarse en la forma establecida en el artículo 925 del Código Civil.

El pago del impuesto territorial podrá ser considerado como plena prueba de la posesión material cuando por su regularidad, continuidad y duración reúna los caracteres establecidos en el inciso segundo del artículo 426° del Código de Procedimiento Civil.

El pago del mismo tributo durante los cinco años anteriores Art. único, a la presentación de la solicitud hará plena prueba de

dicha posesión respecto del peticionario. El solo hecho de existir una inscripción anterior que ampare el inmueble, no significará que el poseedor material esté reconociendo dominio ajeno, sin perjuicio de los derechos del titular de esa inscripción contemplados en el Título IV de la presente ley.

ARTÍCULO 5.- El solicitante deberá acompañar una LEY N° 18148 declaración jurada, prestada ante Notario, o, en su defecto, ante el Oficial del Registro Civil en cuyo Letra a) territorio jurisdiccional se encuentre el inmueble, o ante el funcionario que el Servicio determine, acerca del hecho de cumplir con el requisito contemplado en el N° 1 del artículo 2, sobre el origen de su posesión y respecto de los antecedentes legales y de hecho de los poseedores anteriores, si los conociere, como, asimismo, sobre el conocimiento que tuviere de la existencia de inscripciones que se refieran al inmueble y de las otras personas que pudieran tener derechos sobre el predio.

ARTICULO 6.- El cumplimiento del requisito de no existir juicio pendiente se acreditará mediante declaración jurada que deberá prestarse conjuntamente con la que exige el artículo anterior.

ARTÍCULO 7.- La presente ley será aplicable a los inmuebles ubicados en cualquier punto del territorio de la República, incluyendo a aquellos cuyos títulos de dominio no hayan sido reconocidos como válidos por el Fisco en conformidad a las leyes sobre propiedad austral. En el caso de terrenos ubicados en zonas fronterizas, se requerirá autorización previa de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.

ARTICULO 25.- La sentencia judicial que ordene la inscripción será considerada como justo título y la inscripción que se practique producirá los mismos efectos establecidos en el título III de la presente ley.

ARTICULO 29.- La acción a que se refiere el artículo anterior deberá ejercerse dentro del plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción, ante el tribunal que señala el artículo 20° y se, tramitará de acuerdo con las reglas del **procedimiento sumario**.

ARTÍCULO 41.- Los gastos que demande la aplicación LEY 19930 del procedimiento de regularización establecido en este Art. 2° N° 2 decreto ley, determinado mediante resolución fundada, D.O. 04.02.2004 serán de costo del solicitante, quien deberá enterarlos oportunamente en el Ministerio de Bienes Nacionales. Con todo, **las personas que acrediten debidamente no contar con recursos suficientes, conforme lo establezca el reglamento de la presente ley, podrán optar a su financiamiento total o parcial, con cargo a los recursos públicos que se destinen al efecto.**

#### 4.1.2. LEGISLACION ARGENTINA

##### LEY N° 24.374 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1994

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad

al 1/1/92, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

**ARTICULO 1.-** Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1º de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación. En las mismas condiciones podrán acceder a estos beneficios los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan.

**ARTICULO 2.-** Podrán acogerse al régimen, procedimientos y beneficios de esta ley, en el orden siguiente: a) Las personas físicas ocupantes originarios del inmueble de que se trate; b) El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble; c) Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos años anteriores a la fecha establecida por el artículo 1º, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble; d) Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

**ARTICULO 3.-** Los beneficiarios del presente régimen **gozarán del beneficio de gratuidad en todos los actos y procedimientos contemplados en esta ley**, los que fijare la reglamentación o la autoridad de aplicación en sus respectivas jurisdicciones. En ningún caso constituirán impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sean de Jurisdicción nacional, provincial o municipal, con excepción de la contribución especial establecida por el artículo 9º de la presente ley.

**ARTICULO 4.-** Quedan excluidos del régimen de la presente ley: a) Los propietarios o poseedores de otros inmuebles con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda; b) Los inmuebles cuyas características excedan las fijadas en la reglamentación.

**ARTICULO 5.-** Las provincias determinarán en sus respectivas Jurisdicciones la autoridad de aplicación de la presente ley. En caso la Capital Federal será la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, dictarán las normas reglamentarias y procedimientos para su cumplimiento, teniendo en cuenta las normas de planeamiento urbano y procediendo en su caso, a un reordenamiento adecuado.

**ARTICULO 6.-** Procedimiento: A los fines de esta ley, se establece el siguiente procedimiento: a) Los beneficiarios deberán presentar ante la autoridad de aplicación, una solicitud de acogimiento al presente régimen, con sus datos personales, las características y ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos y superficies, datos domiciliarios y catastrales si los tuviese, y toda documentación o título que obrase en su poder.

A la solicitud, deberá acompañar una declaración jurada en la que conste su carácter de poseedor del inmueble, origen de la posesión, año de la que data la misma, y todo otro requisito que prevea la reglamentación:

b) La autoridad de aplicación practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y demás aspectos que prevea la reglamentación, pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos.

Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite;

c) Cuanto la solicitud fuese procedente, se remitirán los antecedentes a la Escribanía de Gobierno o las que se habilitasen por las Jurisdicciones respectivas, la que requerirá los antecedentes dominales y catastrales del inmueble.

No contándose con estos antecedentes se dispondrá la confección de los planos pertinentes y su inscripción;

d) La Escribanía citará y emplazará al titular del dominio de manera fehaciente en el último domicilio conocido y sin perjuicio de ello lo hará también mediante edictos

que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial y un diario local, o en la forma más efectiva según lo determine la reglamentación, emplazándose a cualquier otra persona que se considere con derechos sobre el inmueble, a fin de que deduzcan oposición en el término de 30 días;

e) No existiendo oposición y vencido el plazo, la escribanía labrará una escritura con la relación de lo actuado, la que será suscrita por el interesado y la autoridad de aplicación, procediendo a su inscripción ante el registro respectivo, haciéndose constar que la misma corresponde a la presente ley;

f) Si se dedujese oposición por el titular de dominio o terceros, salvo en los casos previstos en el inciso g), se interrumpirá el procedimiento;

g) Cuando la oposición del titular del dominio o de terceros se fundare en el reclamo por saldo de precio, o en impugnaciones a los procedimientos, autoridades o intervenciones dispuestas por esta ley, no se interrumpirá el trámite. Procediéndose como lo dispone el inciso e), sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales que pudieren ejercer;

h) Si el titular del dominio prestase consentimiento para la transmisión en favor del peticionante, la escrituración se realizará conforme a las normas de derecho común, siendo de aplicación, y las que se dictasen en las respectivas jurisdicciones.

**ARTÍCULO 7.-** Inmuebles del Estado: Cuando los inmuebles fuesen de dominio privado del Estado nacional, provincial o municipal, se procederá a la inmediata escrituración por intermedio de las escribanías habilitadas, con los beneficios previstos en el artículo 3º.

En caso de incumplimiento por parte del Estado los podrán adherir al régimen y procedimientos de esta ley.

Si el Estado nacional, provincial o municipal no habilitare este procedimiento, procederá la acción de amparo.

**ARTICULO 8.-** La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6° se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles que resulten objeto de dicha inscripción, podrán ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido.

Las provincias dictarán las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título.

**ARTICULO 9.-** A los efectos del financiamiento del sistema, crease una contribución única de 1 % del valor fiscal del inmueble, la que estará a cargo de los beneficiarios. La reglamentación determinara la forma de percepción y administración de estos fondos.

**4.1.3. LEGISLACION PERUANA: LEY Nº 28687 LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACION DE SERVICIOS BASICOS 15 DE MARZO DE 2006.**

Art. 1.- OBJETO DE LA LEY La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

**TITULO I**

**FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES, CENTROS URBANOS INFORMALES Y URBANIZACIONES POPULARES.**

Art. 2.- Formalización de la propiedad

Declarase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo, comprende dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.

### Art. 3.- Ámbito de aplicación

3.1 La presente Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

3.2. No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes.

3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal...

3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.

### Art. 8.- Procedimiento de formalización

El procedimiento de formalización de la propiedad informal que deben realizar las municipalidades provinciales comprende:

1. La toma de competencia de las posesiones informales.
2. La identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes, coordinando a tal efecto con la municipalidad distrital que pueda corresponder, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972.
3. La aprobación de los planos perimétricos y de planos de trazados y lotización y su respectiva inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, deberá contar con una base grafica georreferenciada.
4. El empadronamiento de los ocupantes de las posesiones informales y la identificación de los lotes vacíos coordinando, igualmente, con la municipalidad distrital que pueda corresponder en concordancia con lo dispuesto por el numeral 3.5 del artículo 79 de la Ley N° 27972.

Art. 9.- De la entrega de títulos de propiedad

Los títulos de propiedad se entregaran de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 inciso 27 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Art. 11.- De la regularización del tracto sucesivo y de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio

11.1 Los procedimientos administrativos de declaración de propiedad previstos en el primer y tercer párrafos del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, son los de regularización del tracto sucesivo y de prescripción adquisitiva de dominio, respectivamente. Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales, en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes designados para ello.

11.2 Las resoluciones que emitan las municipalidades provinciales en ambos casos tienen mérito suficiente para el cierre y traslado de las partidas existentes sobre el predio en los Registros Públicos, así como para su cancelación e inscripción de la propiedad en el Registro de Predios de la SUNARP.

11.3 El reglamento de la presente Ley establecerá los procedimientos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, exigiendo en este último caso, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil según corresponda, sin necesidad de la declaración judicial prevista en el artículo 952 del acotado cuerpo legal.

11.4 Los procedimientos administrativos para solicitar la declaración de propiedad por regularización del tracto sucesivo y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se hayan iniciado hasta antes de expedida la sentencia del Tribunal Constitucional en el expediente N° 012-2001-I/TC, mantienen plena validez, vigencia y eficacia, en consonancia con lo dispuesto por dicha sentencia, así como por el Decreto Legislativo N° 803, modificado por Ley N° 27046.

11.5 Los procedimientos administrativos a que se refiere el numeral anterior, que hayan sido suspendidos y aun se encuentren pendientes de culminación, serán continuados por las municipalidades provinciales de cada circunscripción territorial, hasta su total culminación con la entrega de los títulos de propiedad correspondiente.

Para ello, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COPROFI transferirá a las municipalidades provinciales, dentro de los treinta (30) días posteriores a la promulgación de la presente Ley, los expedientes solicitando la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que se encuentren en su poder.

Art. 13.- Del saneamiento catastral y registral

Declarase de preferente interés nacional el saneamiento catastral y registral de las áreas geograficas de predios ubicados en las habilitaciones urbanas formales y en los cercados de las capitales de departamentos inscritos en el Registro de Predios de la SUNARP. Para dicho efecto, la SUNARP puede contar con el apoyo técnico de COFOPRI, entidad que ejecutara el saneamiento catastral, en las condiciones que se establecerán en el convenio que se suscribirá para dicho efecto.

Art. 26.- Certificados o Constancias de Posesión

Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

## **CAPITULO V**

### **5. LA LEY DE REGULARIZACION DE DERECHO PROPIETARIO EN BOLIVIA.**

#### **5.1. ANTECEDENTES.-**

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

- Ley de Reforma Urbana en 1954, que establece criterios de fraccionamiento de la tierra (Minifundio). Está vigente pero ha quedado inaplicable debido a la vigencia de otras normas posteriores.
- Decreto Supremo 21060 y cierre de las minas en 1985, procesos masivos de migración de los centros mineros a las ciudades capitales produciendo asentamientos no planificados.
- Promulgación de la Ley de Participacion Popular en 1994, que significo la incorporación de áreas urbanas a la jurisdicción municipal. Los Gobiernos Municipales no diseñaron normas para ejercer un control integral de sus territorios,

ni consolidaron su radio urbano previniendo el avasallamiento de sus áreas rurales fundamentales para la seguridad alimentaria.

Pese a la antigüedad del fenómeno, la actuación de las autoridades municipales hoy Gobiernos Autónomos Municipales en diferentes gestiones, se ha caracterizado por no reconocer el fenómeno migratorio, 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, asentamientos en parques nacionales, municipales, reservas forestales protegidas por regímenes especiales. Aquí es donde el nivel central del Estado y los Municipios están llamados a coordinar acciones efectivas y preventivas, legislación puntual para cada problema, planificación ex ante y no es post.

## **5.2. EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN EN BOLIVIA**

Se intenta a partir de la promulgación de la Ley N° 2372, de Regularización del Derecho Propietario Urbano y su modificatoria a la Ley N° 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). Sin embargo, durante su ejecución no intervinieron en todos los predios seleccionados, debido a que estas normas no establecían parámetros concretos para su aplicación en los diferentes procesos como la delimitación del radio o área urbana; asimismo la aplicación de la figura

de usucapión determinada en el Código Civil hizo que los procesos supuestamente sumarios concluyan en procesos civiles ordinarios.

La vigencia y el alcance temporal de la Ley N° 2372, ocasionó falencias y vacíos procedimentales; pocos de los poseedores pueden manifestar con tranquilidad que son legítimos propietarios del lote de terreno que ocupan, porque a la fecha muchos solamente cuentan con Ordenanzas Municipales de aprobación de planimetría y relación de adjudicatarios, con las que solamente pudieron acceder a la instalación de servicios básicos que de alguna manera mejoraron su calidad de vida. Si a ello le sumamos que la ley era sólo para regularizaciones masivas (a riesgo de que sean los intermediarios los mayores propietarios), podemos asegurar que ambas leyes no fueron efectivas.

Las ordenanzas, las planimetrías fueron y son documentos que no les acreditan su derecho propietario individual y si bien la Ley 2372 no se deroga porque bajo el paraguas de la misma se llevan adelante largos procesos, prácticamente ha perdido efecto para lo venidero por su temporalidad.

Al no resolverse el problema, tenemos efectos de grave impacto:

- *En lo espacial*, se incrementó la segregación física espacial porque los asentamientos irregulares carecen de conectividad adecuada al resto de la ciudad, servicios básicos, áreas verdes, equipamientos, etc.

- *En lo ambiental*, la mayor parte tiene incidencia directa en la contaminación del medio ambiente por no poseer alcantarillado principalmente.

- *En lo jurídico*, los pobladores no tienen seguridad en cuanto a la tenencia del suelo, por cuanto viven en permanente incertidumbre y vulnerabilidad; no pueden acceder a la democratización del capital a través de créditos porque no cuentan con garantías.

- *En lo económico*, 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.

Según las estadísticas del Instituto Nacional de Estadística de Bolivia se registra ya en el año 2005, un 65% de población en el área urbana y un 34% en el área rural, de las ciudades denominadas del eje central de Bolivia: La Paz, Santa Cruz

y Cochabamba que concentran más del 50% de la población del país y el crecimiento demográfico de estas ciudades ha empeorado los grados de vulnerabilidad social, económica, política y espacial de sus habitantes.

El proceso de urbanización en Bolivia ha sido desordenado y no ha contribuido a mejorar las condiciones de pobreza de hombres y mujeres que migraron del campo a la ciudad, en busca de mejores condiciones laborales, ingresos y sobre todo de acceso a vivienda y servicios. Durante los últimos treinta años una parte *considerable de la expansión de las ciudades ha tenido lugar sin que se haya dado el necesario desarrollo de sus infraestructuras y servicios básicos, condición esencial para crear un entorno urbano.*

Tenemos como resultado ciudades con una demografía sobrante de millones de familias desarraigadas de los ámbitos rurales, convirtiendo en “tierra prometida” los cinturones urbanos de pobreza e inseguridad jurídica, caldo de cultivo para especuladores y prácticas fuera de la ley, secuelas deshumanizadoras (inseguridad jurídica permanente, estafas a los pobres, confrontaciones entre vecinos, uso de la fuerza, desalojos por la fuerza, asentamientos no planificados).

### **5.3. PROCESO JUDICIAL DE REGULARIZACION INDIVIDUAL**

Los jueces Públicos en materia civil y comercial, tienen que conocer y resolver en primera instancia las acciones judiciales individuales relativas a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles del radio o área urbana, atribución que ejerce además de las competencias jurisdiccionales otorgadas por ley.

#### **5.3.1. BIENES INMUEBLES SUJETOS A REGULARIZACION**

Procede la regularización de los bienes inmuebles si cumplen con los siguientes requisitos:

- Contar con construcciones permanentes destinadas a vivienda, con una antigüedad no menor a cinco (5) años, antes de la promulgación de la presente Ley.
- Posesión de buena fe, pacífica y continua.
- Que se encuentren dentro de los radios o áreas urbanas homologadas.

### 5.3.2. PROCESO SUMARIO

Artículo 369.- I. El proceso extraordinario se sustancia en una sola audiencia en la que se concentra todo el trámite y el pronunciamiento de la sentencia sobre el fondo de la pretensión jurídica sustentada en la demanda así como sobre la defensa y las excepciones opuestas para la contraparte.

La tramitación de los procesos judiciales de regularización se realizara por la via sumaria.

Artículo 370.- (Procedimiento)

- No se admitirá en el presente procedimiento la ampliación del juicio (Casación).

Artículo 11. (Requisitos de admisibilidad) Para que el juez competente admita la demanda de regularización del derecho propietario sobre el bien inmueble destinado a vivienda en el marco de la presente Ley, la poseedora beneficiaria y/o el poseedor beneficiario 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 presente Ley, entre los que se encuentran:

a) Declaracion testifical de dos colindantes y/o vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a 100 metros, que acrediten la posesión continua, publica, pacífica y de buena fe del bien inmueble, por lo menos cinco (5) años anteriores a la publicación de la presente Ley.

b) Recibos de pago de servicios públicos que denote 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 cinco (5) últimos años.

e) Constancia de realización de trámites municipales.

f) Cédula de identidad o Registro biométrico.

2. Obligatoriamente deberá ser presentada la siguiente documentación:

a) Declaración voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de posesión, continua, publica, pacífica y de buena fe.

- b) Fotocopia legalizada de la planimetría o plano individual referencial que demuestre inequívocamente la ubicación exacta, colindancias y dimensiones del bien inmueble a regularizar.
- c) Certificación de no propiedad, emitida por Derechos Reales.

### **5.3.3. PROGRAMA DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA - PROREVI.**

Artículo 10.- (Funciones del Programa). 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 Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene las siguientes funciones:

- a. Difundir los objetivos, alcances y resultados del proceso de regulación.
- 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 informacion a objeto de evitar la doble regularización.

#### Artículo 11.- (Coordinación)

- I. Para el cumplimiento de sus funciones el PROREVI coordinara 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° 031, de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización “Andres Babiñez”.
- II. A objeto de conformar una base de datos nacional actualizada sobre el proceso de regularización, el PROREVI podrá intercambiar y solicitar informacion de manera oportuna, confiable y permanente a las instituciones involucradas en dicho proceso.

Artículo 12.- (Financiamiento) Los gastos de funcionamiento del PROREVI seran financiados con los recursos del Tesoro General de la Nación –TGN, de acuerdo a su disponibilidad financiera.

Artículo 13.- (Sistema Informático de Registro). A objeto de cumplir las funciones establecidas en el Artículo 10 del presente Decreto Supremo, el PROREVI implementara un Sistema Informático de Registro con informacion sobre el proceso de regularización.

Artículo 14.- (Obligatoriedad de Registro) Las personas que deseen a cogerse a los beneficios de la Ley N° 247, deben registrarse previamente en el Sistema Informático de Registro. Este requisito habilita a los solicitantes a iniciar los trámites en las instancias correspondientes.

Artículo 15.- (Control Social) Las organizaciones sociales ejercerán el control social en todo el proceso de regularización del derecho propietario.

Artículo 17.- (Seguimiento) El PROREVI realizara el seguimiento a la ejecución de los estudios técnicos especializados que efectuara el Gobierno Autónomo Municipal.

Artículo 18.- (Resultados) I. Si el informe técnico determina que el asentamiento humano no se encuentra en un area de riesgo y recomienda la viabilidad de su regularización, se procederá conforme a los descrito en el Art. 11 de la Ley N° 247.

II. Si el informe técnico determina que el area de estudio es susceptible de riesgo pero recomienda la viabilidad de la regularización en esta área, corresponde implementar medidas de mitigación según la naturaleza del riesgo, de forma previa a su regularización.

III. Si el informe técnico determina la inviabilidad de la regularización se procederá conforme a los descrito en el párrafo II del artículo 18 de la Ley 247.

#### **5.3.4. PRUEBAS EN EL PROCESO DE REGULARIZACION.-**

Artículo 11. (Requisitos de admisibilidad)

- Declaracion testifical de dos colindantes y/o vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a 100 metros, que acrediten la posesión continua, publica, pacífica y de buena fe del bien inmueble, por lo menos cinco (5) años anteriores a la publicación de la presente Ley.

- Recibos de pago de servicios públicos que denote claramente la dirección exacta del inmueble.

- Croquis de ubicación exacta del inmueble.
- Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad inmueble, correspondientes a por lo menos los cinco (5) últimos años.
- Constancia de realización de trámites municipales.
- Cédula de identidad o Registro biométrico.

Obligatoriamente deberá ser presentada la siguiente documentación:

- Declaración voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de posesión, continua, publica, pacífica y de buena fe.
- Fotocopia legalizada de la planimetría o plano individual referencial que demuestre inequívocamente la ubicación exacta, colindancias y dimensiones del bien inmueble a regularizar.
- Certificación de no propiedad, emitida por Derechos Reales.
- Otros medios de prueba.- Si bien la Ley 247 establece las pruebas antes señaladas, no establece que tengan carácter restrictivo.

**5.3.5. LEY 1227 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019. LEY DE MODIFICACION DE LA LEY 247 MODIFICADO POR LA LEY N° 803 Y LA LEY N° 915 DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA.**

**Artículo 1.-** (OBJETO) La presente ley tiene por objeto modificar la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, modificada por la Ley N° 803 de 9 de mayo de 2016 y La ley N° 915 de 22 de marzo de 2017 de regularización de derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda.

**Artículo 2.-** (MODIFICACIONES)

III. Se modifica el Parágrafo 1 del Artículo 10 de la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, con el siguiente texto:

“Artículo 10. (BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACION).

I. Procede la regularización del bien inmueble urbano, destinado a vivienda que, como resultado del proceso de regularización, demuestres en cumplimiento de los siguientes requisitos.

1. Contar con construcciones habitadas de carácter permanente destinadas a vivienda *anteriores al 31 de diciembre de 2011*.

2. Posesión pública, continua, pacífica y de buena fe.

3. Que se encuentre en radio o área urbana homologada por Resolución Suprema o Resolución Ministerial; radio o área urbana aprobada por Ley Nacional.”

IV. Se modifica el Artículo 11 de la ley N° 247 de 5 de junio de 2012, modificado por la Ley 803 de 9 de mayo de 2016, con el siguiente texto:

**”ARTICULO 11 (REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD)** I. *Para que la o el Juez competente admita la demanda de regularización del propietario, la poseedora o el poseedor beneficiario deberá cumplir obligatoriamente los siguientes requisitos:*

*a) Declaración jurada voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de la posesión que sea anterior al 31 de diciembre de 2011 de manera pública.*

*b) Certificación técnica individual emitida por el Gobierno Autónomo Municipal, que demuestre inequívocamente la pertenencia al radio o área urbana, ubicación, colindancias, superficie y dimensiones del bien inmueble a regularizar.*

*c) Certificado de no propiedad urbano a nivel nacional, emitido por Derechos Reales, en caso de contar con propiedad rural o de otro tipo de bien registrado no relacionado a vivienda urbana, no será óbice para los trámites de conformidad a la presente Ley.*

*d) Declaración testifical de dos (2) colindantes y/o vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a cien (100) metros, que acrediten la posesión anterior al 31 de diciembre de 2011 de manera pública, continua, pacífica y de buena fe de bien inmueble.*

*e) Fotocopia de Cedula de Identidad y Croquis de ubicación exacta de la vivienda.*

*f) Demostrar la posesión anterior al 31 de diciembre de 2011, con la presentación de uno de los siguientes documentos.*

*Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad sobre el bien inmueble, facturas o comprobantes de servicios básicos o documentación emitida por autoridad competente local de salud o educación, en el que el solicitante o su grupo familiar haya registrado la dirección del bien inmueble a regularizar.*

*g) Acreditar la inexistencia de un proceso judicial pendiente, sobre la posesión del bien inmueble a regularizar, que haya iniciado con anterioridad a la publicación de la presente ley.*

II. Las demandas de regularización de Derecho Propietario, podrán ser tramitadas mediante unificación o acumulación de causas, en caso de regularización masiva, tomando en cuenta la urbanización, zona, barrio o sector dentro del area urbana homologada.

III. Para la admisión, de las demandas de regularización por su naturaleza eminentemente social, serán ingresadas como procesos sin cuantía.”

“VII. Se modifica el articulo 19 de la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, con el siguiente texto:

“ARTICULO 19. (PROREVI).

I. Se crea el programa de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas , Servicios y Vivienda, cuyo funcionamiento será normado mediante Decreto Supremo.

II. En el marco de la presente Ley, el *PROREVI* se encargara de la asistencia tecnica a personas naturales y Gobiernos Municipales. Ante solicitudes de asistencia legal de personas naturales, estas se consideraran previa evaluación técnica.

III. El *PROREVI* efectuará la implementación del sistema informático de registro para el control del proceso de regularización, seguimiento de los procesos técnicos administrativos y judiciales de regularización del derecho propietario.”

## CAPITULO VI

### PROPUESTA

Con la premisa establecida en la Constitución Política del Estado: Todo ciudadano tiene derecho a una vivienda digna, propiedad privada y al hábitat. Se promulga la Ley de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda, con el fin de normar de manera legal y técnica el derecho propietario que tenemos todas las bolivianas y los bolivianos a beneficiarnos con una vivienda digna.

El Marco Legal para la Regularización entre otras es la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, Ley N° 2372 de Regularización Masiva es el antecedente de la actual Ley 247, una ley de carácter social, por ende sólo favorece a aquellas personas que viven en un determinado inmueble, es decir que lo utilizan como vivienda.

La presente propuesta de modificación del Art 11 de la Ley 247; de Regularización de Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Destinado a Vivienda pretende ser una solución para las personas naturales.

Con su implementación se proporcionara a los poseedores beneficiarios de bienes inmuebles; no simplemente agilizar la procedencia del nuevo proceso de regularización; asimismo el cumplimiento del principio de celeridad, justicia con equidad y seguridad jurídica.

Principios en los que está basada la Ley 247 bajo el concepto del “Vivir Bien”, coordinación entre el Gobierno Central, Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Vivienda, Gobiernos Autónomos Municipales (GAM) y otras instituciones.

La propuesta está planteada de la siguiente manera:

#### *Artículo 11.- (REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD)*

*Para que el Juez competente admita la demanda de regularización del derecho propietario sobre el bien inmueble urbano destinado a vivienda en el marco de la presente Ley, la poseedora beneficiaria y/o el poseedor beneficiario debe cumplir con los siguientes requisitos:*

a) *Que no tiene otro bien inmueble inscrito a su nombre, certificado por Derechos Reales.*

b) *Que es poseedor del referido predio por más de cinco años, teniendo minuta de compra-venta, lo cual podrá hacerlo a traves de los indicados medios probatorios idóneos.*

c) *Que adjunte la certificación de inafectabilidad del Gobierno Municipal.*

Se tome en cuenta la simplificación de la Ley 247, con un artículo específico que faculte a los poseedores beneficiarios siempre y cuando sea acatando la normativa vigente para la regularización de derecho propietario. Y la normativa vigente.

POR TANTO: EN LA LEY (247) simplificar los requisitos exigidos por el Artículo 11. Con la finalidad de agilizar el procedimiento en el Órgano Judicial.

## **CAPITULO VII**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN**

#### **7.1. CONCLUSIONES CRITICAS**

De acuerdo al documento elaborado y la propuesta expuesta, se tiene las siguientes conclusiones: Según el artículo 11 de la Ley N° 247 el legislador ha previsto que, previo a que el actor active el proceso de regularización de derecho propietario, debe *acumular gran cantidad de documentos* emitidos por Derechos Reales, el gobierno autónomo municipal y la Notaria.

En la práctica, este excesivo formalismo ha evitado que se agilicen estos nuevos procesos, logrando de esta manera desnaturalizar a esta Ley.

En consecuencia, se sugiere modificar el mismo de manera que simplemente el actor deba acreditar los tres (3) requisitos sugeridos.

Con los mismos, consideramos que se agilizaría la procedencia de este nuevo proceso de regularización de derecho propietario.

Se entiende que para la tramitación de su proceso de regularización de derecho propietario, en los Juzgados Públicos Civiles y Comerciales.

En suma la dificultad, ante la exigencia de tanta documentación requerida, el eliminar el sustento legal que la exige, servirá de pilar para alcanzar la aplicación del principio de celeridad, justicia y seguridad jurídica de los proceso de regularización de derecho propietario.

El procedimiento judicial además de demorar, el acceso de personas naturales; mismas que desarraigadas de los ámbitos rurales, habitan en los “cinturones urbanos de pobreza e inseguridad jurídica, caldo de cultivo para especuladores y practicas fuera de la ley...” Tal el caso de loteadores que realizan estafas, vendiendo a dos o más compradores, inseguridad jurídica permanente, confrontaciones entre vecinos, desalojos por la fuerza, asentamientos no planificados.

Se debe tener presente que el término Regularización, desde su alcance judicial, tiene un doble alcance, si el poseedor tiene título, pero este no está inscrito, vía este nuevo proceso de Regularización, logrará inscribirlo. Si el poseedor no tiene título, pero es poseedor de más de 5 años del referido predio, igualmente podrá lograr a través de este proceso de Regularización adquirir dicho derecho propietario.

### **RECOMENDACIÓN**

Si bien para la interpretación y emisión de sentencias, cada juez define una serie de requisitos extra, a los que especifica la ley, que le permitan justificar su decisión; usualmente, estos requisitos son variables y ralentizan el proceso.

Se recomienda que sea realizado como trámite administrativo “desjudicializar el proceso de regularización de derecho propietario”. Asi como legislación Peruana - Ley de desarrollo y complementaria de Formalización de la propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos- Art. 11.- De la regularización del tracto sucesivo y de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

## BIBLIOGRAFIA

>VICEPRESIDENCIA del Estado Plurinacional de Bolivia, Constitución Política de Bolivia, Versión Oficial 2009.

>SERRANO TORRICO, SERVANDO Código Civil. D. L. N° 12760 de 8 de agosto de 1975. Editorial Serrano Ltda.1976.

>LEY N° 439 Código Procesal Civil.

>LIMACHI APAZA, RAMIRO El proceso de la Investigación en la Monografía Artes Gráficas “Claros”. 2006 La Paz.

>CÁMARA DE DIPUTADOS; 2012, Cartilla N°1, Serie: Leyes que cambiaran Bolivia. OXFAM.

>LEY Y REGLAMENTO de regularización del derecho propietario. Ed. e Imprenta CJ – Ibañez. La Paz – Bolivia 2016.

>Decreto Supremo N° 1314 de 2 de Agosto de 2012.

>LUNA CASTILLO, ANTONIO Metodología de la Tesis, México; Trillas 1996.

### REFERENCIAS INTERNET:

><https://es.wikipedia.org/w/index.php?title=Aillu&oldid=119159170>

>[http://www. Leychile.cl/N?i=6982&f=2004-02-04&p=](http://www.Leychile.cl/N?i=6982&f=2004-02-04&p=)

>Microsoft Word-Ley N° 2372 Regularización del derecho propietario-Urbano.doc

>C:\Users\Eleanor\Desktop\LEY%2028687.pdf

><http://www.lexivox.org>



A

B

C

D



Instituto Nacional de Estadística

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Cuadro N° 3.03.05.02

LA PAZ: PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA, SEGÚN PROVINCIA

(En número y porcentaje)

PROVINCIA Y MUNICIPIO	TOTAL VIVIENDAS	TAMAÑO PROMEDIO DEL HOGAR
<b>BOLIVIA</b>	<b>2,803,982</b>	<b>3.50</b>
<b>LA PAZ</b>	<b>852,573</b>	<b>3.13</b>
<b>Pedro Domingo Murillo</b>	<b>500,086</b>	<b>3.28</b>
La Paz	226,458	3.30
Palca	4,853	3.40
Mecapaca	4,838	3.31
Achocalla	7,085	3.10
El Alto	256,852	3.27
<b>Omasuyos</b>	<b>32,043</b>	<b>2.62</b>
Achacachi	16,228	2.81
Ancoraimes	5,027	2.60
Chua Cocani	2,032	2.39
Huarina	3,297	2.40
Santiago de Huata	3,797	2.24
Huatajata	1,662	2.34
<b>Pacajes</b>	<b>18,161</b>	<b>3.00</b>
Corocoro	3,740	2.77
Caquiaviri	4,269	3.43
Calacoto	3,533	2.77
Comanche	1,311	2.93
Charaña	1,159	2.60
Waldo Ballivián	1,070	4.67
Nazacara de Pacajes	289	2.08
Callapa	2,790	2.60
<b>Eliodoro Camacho</b>	<b>22,099</b>	<b>2.43</b>
Puerto Acosta	5,011	2.24
Mocomoco	6,606	2.36
Puerto Carabuco	5,347	2.68
Humanata	2,108	2.53
Escoma	3,027	2.36
<b>Muñecas</b>	<b>8,623</b>	<b>2.91</b>
Chuma	3,938	2.91
Avata	2,747	3.00

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA



N° 09

MINISTERIO DE JUSTICIA  
Y  
TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL  
DIRECCIÓN DEL NOTARIADO PLURINACIONAL

# CARÁTULA NOTARIAL

Ley N° 483 / 14

Resolución Administrativa DIRNOPLU N° 015 / 2017

VALOR Bs 5

CORRESPONDE

Serie A DIRNOPLU CN 2017

TESTIMONIO N° 18.-

SANTA CRUZ -

DISTRITO JUDICIAL DE

FE PÚBLICA

NOTARIA DE

N°

DR.

NOTARIO

TESTIMONIO DE ESCRITURA SOBRE TRANSFERENCIA DE UN LOTE DE  
TERRENO QUE HACE LA SEÑORA, COMO  
REP. DE LOS VENEDORES A FAVOR DEL SEÑOR  
COMO COMPRADOR.

SANTA CRUZ,

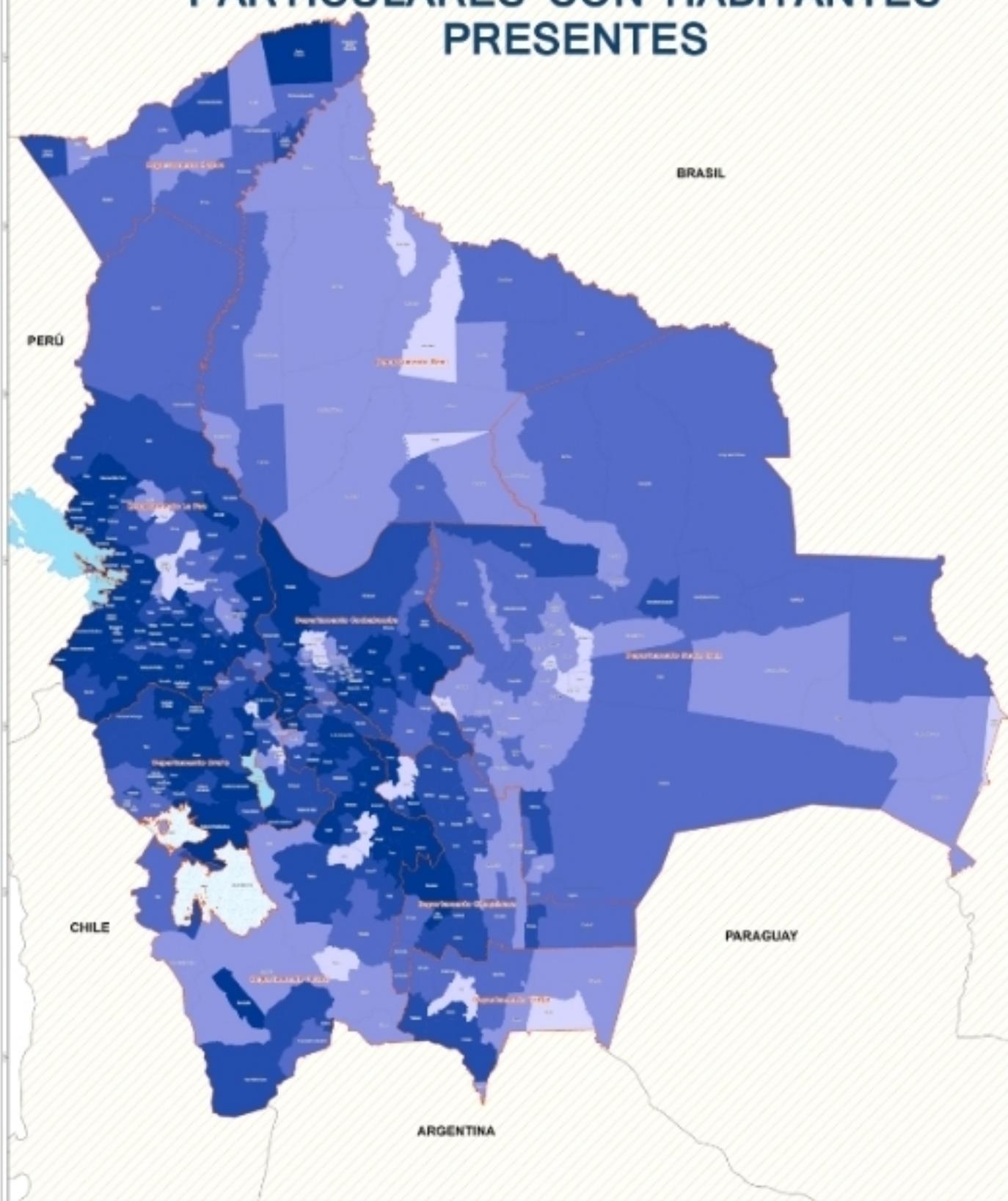
LUGAR Y FECHA

NOTARIA N°

Tel.



# PORCENTAJE DE VIVIENDAS PROPIAS PARTICULARES CON HABITANTES PRESENTES



ESTADO PLURINACIONAL DEL PERÚ  
MINISTERIO DE VIVIENDAS Y OBRAS PÚBLICAS PARTICULARES  
CUCERVA  
PERÚ 2015

Elaborado por: Instituto Nacional de Estadística  
Materiales: Censos Nacionales 2015 (Población y Vivienda)  
Lima, Perú  
2016



El presente mapa muestra el porcentaje de viviendas con habitantes presentes en el Perú, de acuerdo al Censo de Viviendas y Población 2015. Este mapa se basa en los datos del Censo de Viviendas y Población 2015, el cual muestra el porcentaje de viviendas con habitantes presentes en el Perú, de acuerdo al Censo de Viviendas y Población 2015. Este mapa se basa en los datos del Censo de Viviendas y Población 2015, el cual muestra el porcentaje de viviendas con habitantes presentes en el Perú, de acuerdo al Censo de Viviendas y Población 2015.

**Legenda**  
 - Viviendas con habitantes presentes  
 - Viviendas sin habitantes presentes  
 - No aplica  
 Fuente: Censos Nacionales 2015 (Población y Vivienda)

Escala de Proyección: Mercator  
 Escala: 1:800,000  
 Fuente: Instituto Nacional de Estadística

