

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



ACREDITACIÓN POR RESOLUCIÓN
DEL CEUB No. 1126/02

MONOGRAFÍA

PARA OPTAR AL GRADO DE LICENCIATURA EN DERECHO

**“LA ILEGALIDAD DEL PROCESO DE USUCAPIÓN PARA TRATAR MEDIANTE
PROCESO CIVIL ORDINARIO DE OBTENER LA PROPIEDAD DE ÁREAS
VERDES, RESIDUALES, ÁREAS EXCEDENTES DECLARADAS COMO
PROPIEDAD MUNICIPAL”**

INSTITUCIÓN : Gobierno Municipal de La Paz
(Unidad de Procesos Jurisdiccionales)

POSTULANTE : Jenny Villanueva Pinto
C.I. 5976269 L.P.

La Paz - Bolivia
2010

Dedicatoria

Dedico este trabajo en primer lugar a Dios, quien ha sido fuente constante de inspiración para desarrollar el trabajo cotidiano y en mis estudios para superarme.

También, dedico este trabajo a mis padres Víctor Villanueva y Ana María Pinto, quienes me han impulsado a superarme hasta alcanzar el máximo nivel académico que brinda nuestra Universidad Mayor de San Andrés para servir de mejor forma a la sociedad.

A mi hijita, Adriana quien es mi razón de vivir y por la cual me esfuerzo denodadamente brindándole sobretodo todo mi cariño.

Agradecimientos

Agradezco al Dr. Iván Campero Villalba por orientarme y además brindarme el asesoramiento necesario para la realización de la presente Monografía.

A los docentes de la Universidad Mayor de San Andrés, por la enseñanza recibida y la aplicación de estos conocimientos en el desarrollo de mi trabajo.

A los administrativos y otras personas que colaboraron al brindarme la documentación necesaria que me sirvió de sobremanera y poder elaborar la Monografía.

ÍNDICE

	Página
DEDICATORIA	I
AGRADECIMIENTOS.....	II
ÍNDICE	III
PRÓLOGO	VI
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I	
EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL TEMA	
I.1 MARCO INSTITUCIONAL	4
I.2 MARCO TEÓRICO	6
a) Etimología.....	6
b) Concepto.....	6
c) Bienes y Derechos Susceptibles de Usucapión.....	6
d) Condiciones Generales para que exista usucapión	7
e) Posesión Continuada.....	8
f) Transcurso del tiempo.....	8
g) Reglas comunes para la usucapión	10
h) Comienzo de la prescripción.....	10
i) Efectos de la Usucapión	10
j) Segundo gran efecto	10
k) Actos Procesales	11
l) Forma de Demanda	12
m) Calificación del proceso y periodo de pruebas.....	13
n) Sentencia	14
o) Registro de propiedad en Derechos Reales	15
p) Fraudes Procesales en la usucapión y medios para combatirlos	17
q) Propuesta para seguir el proceso de Usucapión	22
I.3 MARCO HISTÓRICO	23
a) Roma	23

b) Requisitos de la longi temporis praescriptio: por Justiniano.....	28
c) Época posterior a Roma.....	29
d) La Institución de la usucapión en la Colonia	30
e) Código Civil Boliviano de 1831	31
I.4 MARCO CONCEPTUAL.....	32
I.5 MARCO JURÍDICO POSITIVO VIGENTE Y APLICABLE	35
a) Legislación Nacional	35
1) Código Civil Boliviano	35
2) Proyecto del Nuevo Código Civil	36
b) Legislación Comparada	40
1) Código Civil Venezolano.....	41
2) Código Civil Argentino	42
3) Código Civil Mexicano	43

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA

II.1 Código Civil vigente	45
a) Usucapión Quinquenal u Ordinaria	46
b) Usucapión Decenal o Extraordinaria.....	47
c) Requisitos especiales para que se cumpla la usucapión quinquenal u ordinaria	47
d) Los sujetos.....	50
1) Sujeto Activo	50
2) Sujeto Pasivo	50
e) Objeto de la Relación Jurídica	51
II.2 Registro de Propiedad en Derechos Reales.....	53
II.3 Actos Procesales	55
a) Forma de la Demanda	55
b) Calificación del proceso y período de pruebas	56
c) Sentencia	57

CAPÍTULO III
DIAGNÓSTICO DE LA LEY DE MUNICIPALIDADES REFERIDO A LA
USUCAPIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES

III.1 Antecedentes de la Ley de Municipalidades.....	59
III.2 Usucapión en terrenos municipales.....	61
a) Derecho Propietario	61
b) Posesión y Detentación de Bienes Inmuebles de Dominio Público ...	63
III.3 Demandas de usucapión en terrenos municipales	67

CAPÍTULO IV
ELEMENTOS DE CONCLUSIÓN

1) CONCLUSIONES CRÍTICAS	69
2) RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS.....	71
3) ÍNDICE DE NOMBRES, HONOMÁSTICOS, O DE CUADROS	71
4) APÉNDICES O ANEXOS.....	73
5) BIBLIOGRAFÍA	84

PRÓLOGO

La Función Social de la propiedad privada, es el concepto jurídico moderno que impone los límites a los otros institutos jurídicos como la usucapión, ya que si bien tiene relación en el objeto de la FUNCIÓN SOCIAL, está inmersa en el Orden Público por sus características intrínsecas de utilidad colectiva, que necesariamente debe llevar, éste limita en la propia legislación, no es suficiente como se advierte en el presente trabajo la normativa administrativa municipal, ya que se debe sustantivar en el Código Civil, para una aplicación transversal, ya que las categorías jurídicas de FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD PRIVADA y la tangibilidad de PROPIEDAD MUNICIPAL, deben estar inmersas en una norma sustantiva que permita una clara y definida conceptualización de estos Institutos Jurídicos.

La legislación comparada como fuente, también es analizada con criterio objetivo y permite identificar que el tratamiento de la usucapión tiene límites importantes y merecen una legislación clara y determinativa.

Es importante poner en relieve que el presente trabajo tiene una alta contribución pragmática de aplicabilidad objetiva, que lleva a conclusiones factibles en el ordenamiento jurídico positivo boliviano.

Dr. Iván Campero Villalba

INTRODUCCIÓN

En los países del derecho escrito como el nuestro, la legislación tiende a la satisfacción de las necesidades jurídicas - sociales de la población, mediante la creación de nuevas instituciones o el perfeccionamiento de las ya existentes, expidiendo para ello normas reglamentarias y procedimentales a seguir. Con el transcurso del tiempo y la dinámica de la sociedad, al aplicarse las leyes aparecen las llamadas "lagunas de la ley", bien sea porque las disposiciones legales presentan vacíos o carecen de la debida claridad o porque las instituciones van teniendo su natural evolución, lo que crea necesidades de tipo jurídico, que con la cual se busca llegar hasta las raíces de las instituciones jurídicas y de las intensiones del legislador a fin de determinar su alcance y contenido, de esta manera contribuir, aún cuando sea en corta escala al perfeccionamiento de la aplicación de la ley y a la solución de las nuevas necesidades jurídico-sociales.

LA USUCAPIÓN aquel modo o manera de adquirir la propiedad u otro derecho real por la posesión continuada de una cosa y por el transcurso del tiempo que determina la ley. En esta definición observamos como manifestación objetiva la posesión sobre cosas o bienes corporales y el transcurso del tiempo, que transforma de un estado de hecho que es la posesión, en un estado de derecho, que es la propiedad por usucapión.

La usucapión llamada la "patrona del género humano" por ser institución importante del derecho, busca que las personas encuentren armonía y convivencia pacífica y evitar controversias y litigios, aún cuando pareciera que se comete injusticias contra el titular propietario, todo en virtud de que un individuo adquiere la posesión de una cosa y el propietario legítimo no lo reclama por los medios que le asiste la ley, y el Código Civil le otorga el plazo

prolongado de 10 y 5 años, en los que debe ejercitar sus derechos, caso contrario la ley sanciona su negligencia y convierte a quien solo tenía la posesión o un estado de hecho en titular y propietario de la cosa.

También podemos decir que la usucapión es un modo de perfeccionar y asegurar el derecho de propiedad y esto se opera cuando la persona adquiere de buena fe, con justo título y transcurrido 5 años desde que ha inscrito su título en Derechos Reales. Por lo tanto la usucapión no se convierte en un modo de adquirir la propiedad, sino en un modo de perfeccionar el derecho de propiedad, porque 5 años de estar en posesión con justo título sobre un bien o cosa, no puede existir la desposesión del derecho de propiedad adquirido y la ley sale en defensa del que adquiere a título oneroso de un tercero, aún éste no sea legítimo propietario, otro modo de adquirir la propiedad es por la vía extraordinaria y se requiere solo la posesión continuada de diez años, y es aquí donde radica la importancia de la usucapión.

El trabajo que se desarrolla respecto del tema en cuestión pero además vinculado a la usucapión que terceras personas quieren realizar en áreas verdes del municipio de la ciudad de La Paz, para lo cual la misma Ley de Municipalidades en su Art.131 indica que no se puede realizar este proceso sobre bienes municipales o del Estado.

Para comenzar, el primer capítulo referido al ámbito de la evaluación y diagnóstico del tema, trataremos en primera instancia el marco institucional que corresponde a la Unidad de Procesos Jurisdiccionales, dependiente de la Dirección Jurídica perteneciente a la Alcaldía de La Paz que conoce el tema sobre procesos de usucapión sobre bienes en general; es decir de propiedad particular o municipal.

En este capítulo también desarrollaremos la teoría referida a la usucapión en general y en áreas municipales además de la propuesta que se debe seguir

para realizar un proceso de usucapión en la Alcaldía. Posteriormente desarrollaremos el marco histórico que se remonta al derecho romano haciendo una cronología de este instituto jurídico hasta llegar a nuestra legislación, en la cual haremos una referencia de las normas vigentes y la legislación comparada con otros países como el código civil venezolano, argentino y mexicano.

En el Capítulo II sobre el diagnóstico del tema de la monografía, describiremos los tipos de usucapión que se pueden realizar en nuestro país, cuales son el quinquenal o el decenal, así como los requisitos, el registro que se hace de los mismos en Derechos Reales y los plazos para su procesamiento.

El Capítulo III en el cual haremos el Diagnóstico de la Ley de Municipalidades referido a la Usucapión en Terrenos Municipales, desarrollaremos brevemente los antecedentes que ha tenido la Ley de Municipalidades, los procesos de usucapión sobre terrenos municipales y una breve referencia de las demandas de usucapión en la última gestión 2008 – 2009 fecha en la que se ha conocido de manera directa estos procesos por encontrarme trabajando en estas oficinas y conocer éstos y otros procesos legales vinculados al tema de referencia.

Finalmente en el último Capítulo IV se tienen las conclusiones y recomendaciones que se tienen además del índice de nombres con los que ha trabajado en esta repartición municipal.

CAPÍTULO I

EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL TEMA

I.1 MARCO INSTITUCIONAL

Dirección de Registro de Bienes Patrimoniales de la Honorable Alcaldía Municipal de la ciudad de La Paz. Es la Dirección encargada de proceder al registro de los Bienes Municipales, sean éstos de uso público o uso restringido en la Oficina de Derechos Reales, para lo cual deberá contar con los respectivos títulos o testimonios de propiedad.

Dentro de la Alcaldía Municipal existe la oficina de Dirección Jurídica que a su vez tiene otras reparticiones que están encargadas de los procesos jurídicos de la Alcaldía, que a su vez está encargada de dos Unidades que son la Unidad de Procesos Jurisdiccionales y la Unidad de Asesoría Jurídica.

Dentro el organigrama de la H. Alcaldía Municipal de La Paz la Dirección Jurídica dependen directamente de la oficina del Despacho del Alcalde Municipal.



Fuente: Manual de Organización y Funciones. Gobierno Municipal de La Paz. 2010

La Unidad de Procesos Jurisdiccionales, lugar donde se conoció de los procesos de usucapión entre otros fue la oficina donde se trabajó para desarrollar el trabajo dirigido que se presenta, esta oficina se relaciona además con otras instituciones como consta en el manual de funciones, por ejemplo lo hace con:

- Poder Judicial
- Consejo de la Judicatura
- Tribunal Constitucional
- Fuerza Especial de Lucha Contra el Crimen
- Ministerio Público
- Contraloría General de la República
- Otras entidades del Poder Ejecutivo y Legislativo¹

Entre las funciones específicas que tiene esta unidad:

- Patrocinar y efectuar el seguimiento de procesos civiles, penales, laborales y coactivos fiscales en los cuales se encuentre involucrado el Gobierno Municipal como parte o discutan cuestiones que involucren a la propiedad municipal.
- Atender recursos constitucionales
- Atender procesos contenciosos administrativos
- Elaborar informes sobre los procesos jurisdiccionales a su cargo
- Elaborar informes en respuesta a peticiones de informe escrito y minutas de comunicación
- Preparar oportunamente reportes a la Contraloría General de la República sobre los procesos jurisdiccionales atendidos
- Presentar denuncias ante el Ministerio Público en los casos en los que se observe y se posea pruebas de hechos o actos de corrupción

¹ Manual de Organización y Funciones. Honorable Alcaldía Municipal de La Paz. Gestión 2009. Pág. 37. La Paz-Bolivia.

- Recomendar e informar las transacciones para precaver litigios eventuales o dar término a pleitos pendientes en contra del Gobierno Municipal
- Otras que le sean asignadas por la autoridad superior²

Como se puede observar, es en esta oficina donde se presentan los procesos judiciales en donde el Gobierno Municipal participe como parte, en este caso como administrador de los bienes públicos del Municipio y del Estado.

I.2 MARCO TEÓRICO

a) Etimología.

Hoy en día bajo la influencia de la escuela alemana, usucapión viene de una voz latina usu capere, algunos dicen usus capion, que denota la acción y efecto de poseer por un largo tiempo una cosa. Y la usucapión se aplica exclusivamente a los derechos reales es una cosa, un bien.³

b) Concepto

La usucapión es un modo una manera una forma de adquirir la propiedad de los bienes inmuebles o muebles, corporales por la posesión continuada y el transcurso del tiempo exigida por ley, a eso se llama usucapión.⁴

c) Bienes y Derechos Susceptibles de Usucapión

Primero: Veremos los bienes, por regla general todos los bienes son susceptibles de usucapión, esa es la regla, tanto bienes inmuebles como bienes muebles, por excepción no son susceptibles de usucapión los bienes incorpóreos

² Idem

³ De Torres Cabanellas, Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Undécima Edición, Editorial Heliasta S.R.L, Argentina, 1993.

⁴ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA

Segundo: No pueden ser objeto de usucapión los bienes de dominio público o los bienes del patrimonio del Estado municipios prefecturas o instituciones públicas, no se puede usucapir calles, plazas, puentes o inmuebles de propiedad del Estado, las prefecturas de las universidades.

Tampoco se puede usucapir los bienes poseídos en lo pro indiviso los derechos de los copropietarios o comuneros o condominios se expresa en cifras porcentuales si uno solo de los comuneros ejercita actos, de dominio no puede pretender usucapir en contra de los intereses del otro copropietario.

No se puede usucapir los bienes declarados por ley del patrimonio del Estado cuyas, pinturas, obras de arquitectura, de arte mayor, menor obras que pertenecen a la historia del país, bienes no se pueden usucapir.

No se puede usucapir el cuerpo humano o las partes del cuerpo humano, los únicos derechos susceptibles de usucapión son los derechos reales porque el objeto de los derechos reales son los bienes, mutatis mutandi.

No son susceptibles de usucapión los derechos personales de crédito u obligacionales, ni los derechos de autor ahora con la computadora los programas no se puede alegar usucapión.

d) Condiciones Generales para que exista usucapión

Existen dos clases de usucapión la ordinaria o quinquenal y la extraordinaria o decenal.

La ordinaria o quinquenal antes era de 10 años entre presentes y 20 entre ausentes, la decenal o extraordinaria antes era de 30 años usucapión treinta años y en Roma era de 50 años. Cuáles son las condiciones generales

para que exista la usucapión son dos: la posesión continuada y el transcurso del tiempo.

e) Posesión Continuada

Que es la posesión el conjunto de actos materiales que se ejercitan sobre la cosa, ahora que es la posesión continuada, implica que la cosa este sometida a dominio del sujeto en el momento que lo requiera de acuerdo a su naturaleza, uno no tiene que estar a cada instante a cada momento ejercitando actos materiales sobre las cosas, es más algunas cosas solo permiten su ejercicio en momento muy prolongados de tal manera que inclusive el legislador en artículo 88 en su inciso segundo párrafo segundo presume la continuidad, es una presunción juris tantum, aquel que realiza actos materiales actualmente y prueba que ha poseído en la antigüedad, se presume que ha poseído ininterrumpidamente a no ser que un tercero demuestre un vicio de la posesión como la discontinuidad es una laguna un lapso un periodo de tiempo por muy pequeños que sea en el que el sujeto se ha desprendido voluntariamente de los ejercicios materiales que tenía sobre la cosa y la cosa ha ido a parar a manos de un tercero, a eso se llama discontinuidad, pero la posesión se presume continua, o sea ambas usucapiones requieren la posesión continuada, no basta la sola posesión, tiene que haber una continuidad en el ejercicio, ahora esa continuidad no siempre es en el ejercicio de los actos materiales sobre el bien, puede ser inclusive una posesión simplemente ideal, un propietario que arrienda su bien a un tercero está poseyendo no por cuenta propia sino lo está haciendo a través de otro, tiene el famoso geore ideal alemán.

f) Transcurso del tiempo

El transcurso del tiempo ha dividido a la usucapión en dos grandes categorías, la usucapión Quinquenal u ordinaria, es aquel modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble solo aplicable a bienes inmuebles no a

muebles, cuando una persona adquiere dicho bien de alguien que no era su verdadero propietario ganando a su favor la usucapión, por el transcurso de 5 años computables según el artículo 134 desde las cero horas del día siguiente de que se ha inscrito el título en el registro de Derechos reales, de tal manera que para la usucapión quinquenal se requiere primero justo título, acto idóneo traslativo del derecho de propiedad, segunda buena fe, creer que quién le ha transferido era el verdadero propietario, tercero posesión continuada y cuarto el transcurso de 5 años que se computan desde las cero horas del día siguiente en que se ha inscrito el título en forma definitiva en el registro de derechos Art. 134 (Usucapión Quinquenal u Ordinaria)⁵

En esta usucapión la usucapión se convierte solo en un modo de perfeccionar el derecho de propiedad, porque uno ya tiene título lo único que hace es perfeccionar típicamente no es un modo de adquirir la propiedad porque el ha comprado que es otro modo de adquirir la propiedad que se llama la compra venta o la donación o la permuta.

En cambio la usucapión decenal o extraordinaria es aquel modo de adquirir la propiedad por la posesión continuada y por el transcurso de 10 años, esta ha sustituido a la prescripción treintañal, ahora bien los 10 años se compilan, aquí ya no hay registro, aquí no hay buena fe, aquí puede haber mala fe, aquí puede haber despojo, un verdadero robo se computa desde las cero horas del día siguiente que ha entrado en posesión material del bien, de tal manera que esto solo adquiere de dos condiciones transcurso del tiempo por 10 años, más posesión continuada por ese lapso. Art. 138 (Usucapión decenal o extraordinaria)

⁵ Romero Sandoval, Raúl: DERECHOS REALES. Tercera Edición. Ed. Los Amigos del Libro. La Paz – Bolivia 1996

g) Reglas comunes para la usucapión

Cuando hablamos de las reglas comunes de la usucapión, estamos hablando de la usucapión quinquenal y la usucapión decenal o sea estas reglas se aplican a ambas usucapiones y son:

h) Comienzo de la prescripción

Según el artículo 1493 del CC vigente comienza la prescripción desde el momento de que ha podido hacerse valer el derecho.

ART. 1493 (Comienzo de la prescripción)

Como aplicar el comienzo de la prescripción a la usucapión a la regla de ART. 1493 el comienzo en la usucapión quinquenal las cero horas día siguiente en que se ha inscrito el título, en la usucapión decenal cero horas del día siguiente en que se ha entrado en posesión material sobre al bien.

i) Efectos de la Usucapión

Cuáles serán las consecuencias una vez que el poseedor, ha cumplido con los dos requisitos: poseer continuamente y por el transcurso del tiempo que señala la ley. El primer efectos es que el poseedor transforma su poder de hecho en un poder de derecho, el juez va a declarar probada la demanda, va a declarar operada la usucapión, y va a ordenar la inscripción en el Registro de DD.RR. si se trata de bienes inmuebles, o en el registro público especial si se trata de bienes muebles sujetos a registro. Si se trata de muebles robados o hurtados solamente va a declarar operada la usucapión.

j) Segundo gran efecto

La retroactividad. La sentencia que declare operada la usucapión tiene efectos retroactivos, se considera propietario al usucapiente no desde el día en que se dicta la sentencia se declara ejecutoriada, sino desde el primer

momento. En la usucapión, QUINQUENAL desde que se ha inscrito el título, y en la usucapión decenal, desde que se ha entrado en posesión, la retroactividad es muy importante porque, los frutos, le pertenece al usucapiente desde ese momento. No está obligado a devolver, ninguno de los frutos naturales civiles o industriales, peor además los actos por él realizados (puede haber rentado, anticretizado, reconocido en DD.RR. de segunda clase a favor de terceros). Esos se consideran válidos y perfectos, como si hubieran sido hechos por el mismo propietario.

Otro efecto es que la usucapión puede plantearse como acción o como excepción. Se puede plantear como demanda o como respuesta y excepción contra el propietario. Uno ha cumplido los requisitos y plantea demanda, ahora solo ante el juez de partido en lo civil. Pero puede ser que el propietario demande después de los 10 o de los 5 años, entonces se puede plantear como excepción la demanda; es la facultad de plantear al órgano jurisdiccional la tutela de los derechos. O como excepción, es cuando el legítimo propietario quiere alegar derecho de propiedad y le planteamos excepción de prescripción le decimos que sí puede ser el propietario, pero si poseemos por más de 10 años, de tal manera que destruye su acción de usucapión, no se puede aplicar de oficio por el juez, tiene que ser expresa. Otro efecto de la usucapión, no se puede aplicar de oficio por el juez tiene que ser expresamente invocada por quien pretende ampararse en la usucapión.⁶

k) Actos Procesales

Los actos procesales los detallaremos comenzando por la forma como se demanda la usucapión, la calificación del proceso y periodo de pruebas, la sentencia, el Registro de propiedad en Derechos Reales y otros.

⁶ Carlos Morales Guillén. Código Civil Concordado y Anotado. Pág. 219.

I) Forma de Demanda

De acuerdo con el Art. 327 del Código de Procedimiento Civil la demanda debe contener los siguientes requisitos:

1. Juez ante quién debe interponerse la demanda, que implica la competencia del mismo.
2. La suma de acción, que sirva para determinar la materia del proceso en forma abreviada.
3. Identificación del demandante, que es la individualización del actor para que conozca el demandando quién lo demanda.
4. Individualización del demandado, QUE DEBE HACERSE CON TODA LA PRECISIÓN POSIBLE PARA FACILITAR SU EMPLAZAMIENTO Y DETERMINAR SI TIENE CAPACIDAD PARA COMPARECER EN JUICIO Y SI ES O NO EL VERDADERO SUJETO PASIVO DE LA ACCIÓN.
5. Cosa demandada, que se debe mencionar con toda exactitud y tratándose de una acción real y se refiere a un inmueble se debe precisar su ubicación, extensión, límites y demás características, y la finalidad de la precisión exigida responde a la necesidad de evitar fraudes en los que puede incurrir el Juzgador.
6. Relación de hechos, con precisión y claridad, que debe ser debidamente fundamentada para su posterior fijación de los puntos a probarse y la sustentación de la sentencia.
7. La fundamentación de derecho, que ayuda al Juez a la determinación de la acción que se deduce y facilita al demandando su posición frente al actor.⁷

Otro de los requisitos que establece el Art. 330 del Código de Procedimiento Civil para la admisión:

⁷ Código de Procedimiento Civil. Editorial U.P.S. La Paz-Bolivia. 2000

Es presentar las pruebas documentales de cargo y descargo, que se las conoce como pruebas preconstituídas.

La importancia de estos requisitos, dan lugar a la admisión de la demanda y a sus términos debe ajustarse la sentencia.

Cumplida las formalidades y requisitos establecidos por ley, el Juez admite la acción y de conformidad con el Art. 334 del citado Código corre en traslado al demandando ordenando su citación y emplazamiento para que responda en el plazo de quince días, que establece el Art. 345 del Procedimiento.

m) Calificación del proceso y periodo de pruebas

Transcurrido el término para la contestación al tenor del Art. 353 del citado procedimiento se declara establecida la relación procesal inmodificable y tratándose en este caso de un PROCESO DE USUCAPION, que denota la existencia de hechos a probarse, se califica el mismo como ordinario de hecho, señalándose los puntos necesarios para demostrar los fundamentos de la demanda, en aplicación de los arts. 353, 354 y 371 del Código de Procedimiento Civil y disponiendo la apertura del período de prueba y tratándose de procesos ordinarios, se sujeta a cincuenta días, que se computa a partir de la última notificación a las partes con el auto de apertura.

Dentro del período de prueba las partes ofrecen pruebas de cargo y descargo para demostrar con la carga de la prueba que sanciona el Art. 375 del Código de Procedimiento Civil y tratándose de un modo de adquirir el derecho de propiedad de un inmueble por usucapión resulta importante como prueba idónea la INSPECCION JUDICIAL al inmueble objeto de juicio,

acto al que debe asistir el Juez, Secretario del Juzgado y las partes asistido de sus abogados para constatar actos de dominio sobre el bien por el demandante, que alega posesión y el Juez tenga un conocimiento directo del objeto del proceso y recoja las observaciones directamente a efectos de resolver en sentencia.

Vencido el período de prueba, en aplicación del Art. 394 del citado procedimiento, el Juez mediante auto interlocutorio simple dispone la clausura del período de prueba en lo principal y ordena la entrega del expediente a los abogados de las partes por su orden, por el plazo de 8 días a cada uno, para presentar sus respectivas conclusiones.

Según la Ley N° 4760 de 28 de febrero de 1998, se suprimió el Art. 191 del procedimiento, por el cual se determinaba la revisión previa del expediente por parte del Juez y cumplida con esa formalidad recién dictar sentencia en primera instancia; en la actualidad, la sentencia debe ser expedida dentro del término de 40 días que establece el numeral 1) del Art. 204 del Código referido.

n) Sentencia

Dispuesto que pasen obrados a despacho del juez, esta autoridad debe pronunciar sentencia y de acuerdo a los antecedentes, pruebas aportadas por las partes, declara probada o improbadamente la demanda. Si es probada, el juez dispone por operada la usucapión ya sea quinquenal ordinaria o decenal extraordinaria, en virtud del Art. 134 o 138 del Código Civil, asimismo se dispone que en ejecución de sentencia se proceda a la inscripción del inmueble objeto de usucapión por ante la Oficina de Derechos Reales del Departamento, mediante testimonios de Ley.

Al final de la parte resolutive, el Juez advierte que las partes de conformidad con el Art. 220 inc. 1) del Código de Procedimiento Civil tiene el plazo de diez días para apelar, siempre que una de las partes afectadas hubiera sufrido algún agravio en la dictación de la sentencia del inferior en grado.

Vencido el plazo para apelar, sin que se hubiera formulado dicho recurso, la parte demandante solicita ejecutoria de la sentencia, franqueo de testimonios y desglose de documentos acompañados en calidad de prueba, y se procede a las mismas previa notificación a las partes.

En los casos de procesos de usucapión son de trámite especial y contencioso, que deben ser sustentados en acciones ordinarias, sin excepción alguna y de competencia de Juzgados de Partido en lo civil conforme lo establece el Art. 134 de la Ley de Organización Judicial

o) Registro de propiedad en Derechos Reales

Para perfeccionar el derecho de propiedad de un inmueble y dar publicidad necesaria es importante el registro de propiedad en la oficina de Derechos Reales, en aplicación de la Ley de 15 de noviembre de 1887, que en su Art. 1ro. establece: "Ningún derecho real sobre bienes inmuebles surtirá efectos, si no se hiciera público en la forma prescrita en esta ley. La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los Derechos Reales" y el Art. 14 de la misma Ley establece: "Ningún título sujeto a inscripción conforme a esta ley surte efecto contra tercero, sino desde el momento en que ha sido inscrito en el registro...".

En cumplimiento de estas disposiciones el procedimiento a seguirse son:

1. Franqueado el testimonio judicial emanada del Juzgado de origen, deberá ser debidamente protocolizado ante Notario de Fe Pública, con

los requisitos que exige la ley.

2. El testimonio notariado y adjuntando otros documentos que acreditan la legalidad de la solicitud de inscripción, se procede al registro del inmueble en Derechos Reales y para tal efecto el encargado del registro, previamente tiene la obligación de examinar los documentos pertinentes que en algunos casos son redactados erróneamente con intervención notarial y judicial.
3. Los registros de propiedad constan en el sistema computarizado, implantando en mayo de 1988 y se sigue los siguientes pasos:
El interesado en forma personal o mediante apoderado, munido de su documentación debe apersonarse a la sección "Consulta Previa" y exhibir la documentación necesaria para su verificación y autorizada su ingreso el interesado debe cancelar en la ventanilla de valores, el arancel correspondiente, posteriormente internamente se procede al sorteo y asignación de documentos a los funcionarios que procesan el registro de datos de propiedad llamados "inscriptores". Realizada la inscripción de datos pasa al funcionario "verificador" para la revisión del registro si es correcta. A continuación ingresa al despacho de la Juez para la firma y concluye el trámite con la remisión de documentos a la sección de "entrega de documentos".
4. El sistema de registro actual se asienta en el sistema personal, llamada también folio personal, es decir aquel que se realiza con base en la persona titular del derecho y en el encabezamiento de los registros figura el nombre del adquirente.

De lo que deduce que la publicidad de la propiedad inmueble es la esencia de los derechos reales.

Si es Probada, el Juez dispone o declara por operada la Usucapión ya sea ordinaria o Extraordinaria, en virtud del Art. 134 o 138 del Código Civil,

asimismo se dispone que en ejecución de Sentencia se procede a la inscripción definitiva por ante la Oficina del Registro de Derechos Reales del Departamento, mediante los testimonios de ley y que son franqueados por la Secretaría del Juzgado.

Para terminar la demanda, con la sentencia deben ser notificadas las partes a objeto de su conocimiento y tienen las mismas, el plazo de 10 días para apelar si es el caso (Art. 220 del Código de Procedimiento Civil) y también tienen el plazo fatal de 24 horas para pedir complementación y enmienda a la sentencia de acuerdo al Art. 239 del mismo Código adjetivo.

p) Fraudes Procesales en la usucapión y medios para combatirlos

De acuerdo al espíritu y naturaleza de ésta institución jurídica, la pretensión del actor es el ganar en su favor la condición de titular del bien a usucapir, por haber dejado el titular de ejercerlo durante cinco años continuados (ordinaria) diez años (extraordinaria) y por ésta condición castigar su negligencia, premiando al que ha cumplido posesoriamente, tanto en el cuidado, obligaciones y deberes como un verdadero propietario, simplemente en su condición de poseedor y por ello el demandado debe ser siempre el propietario.

Si el demandado fuere alguna institución perteneciente al Estado, o Municipio la demanda debe ser declarada Improbada y por qué? porque todos los bienes o patrimonios del Estado es imprescriptible, inembargable.

Al admitirse la demanda, no se tiene en cuenta si el bien inmueble motivo de la demanda se encuentra dentro de su jurisdicción, ya que incluso se admite la misma aún cuando se halle el mismo en lugares donde ya existen

Juzgados de Partido en materia Civil, como por ejemplo en la ciudad del Alto de La Paz, poblaciones de área rural como en el Altiplano y en los Yungas.

En las demandas que se refiere a predios rurales, no pueden ser admitidos y peor aún resueltos, al encontrarse muchos de éstos inmuebles sujetos al conocimiento del Instituto Nacional de Reforma Agraria o de la Judicatura Agraria (Ley INRA N° 1715).

En cumplimiento a la Circular No. 162/92 de Noviembre de 1992 emitido por la R. Corte Superior del Distrito de La Paz, con toda demanda de Usucapión se debe notificar también a la H. Alcaldía Municipal respectiva del lugar a objeto de que ésta institución tome conocimiento y revise consecuentemente entre sus Activos Fijos, si el bien inmueble le pertenece, o si en virtud a la ley el objeto de la demanda tiene a calidad jurídica de bienes de dominio municipal.

Para el fiel cumplimiento de uno de los requisitos que se refiere a ésta clase de demandas, el Juez no revisa si entre la documentación presentada cursan a los Formularios 100-1 y 100-5, que se refieren al pago de Impuestos Municipales y registrados en el Catastro Urbano y especialmente para saber si el bien inmueble es o no de propiedad municipal.

Muchas veces el actor bajo una conducta dolosa, induce al juez a cometer error cuando se realiza la inspección judicial al lugar en el que supuestamente se encuentra ubicado el bien motivo de la usucapión.

Esta situación sucede así precisamente, porque muchas veces el bien se halla en lugares desconocidos para el Juez por lo que en franca colusión con otros vecinos del lugar, hacen que el juzgador incurra en el fraude, al

realizar la usucapión judicial a otro inmueble distinto el objeto de la demanda.

Para evitar ésta anomalía, el juzgador debe acudir a un perito o persona que garantice verdaderamente se trata del lugar y el bien inmueble motivo de la demanda, especialmente bajo informe de la autoridad municipal del lugar, más aún si se trata de grandes extensiones de terreno.

Muchas demandas son originada por un arrendatario, anticresista ó cuidador del bien inmueble objeto de a usucapión, estas deberían ser rechazados inmediatamente y poner en conocimiento de la H. Alcaldía Municipal y la R. Corte Superior del Distrito a objeto de que la intención manifestada en la demanda sea de conocimiento público y evitar la posible nueva iniciación de una nueva demanda por ante otro Juzgado, ya que como explicamos anteriormente, estos sujetos son simples detentadores o poseedores precaris, por lo tanto, impedida legalmente por la demanda la usucapión en su favor.

Al no ser rechazada inmediatamente la demanda por parte del Juzgador, se hace incurrir en gastos innecesario a las partes y se crea las condiciones para que nuevas demandas se presentan con grave perjuicio a los verdaderos propietarios, ya que si éstas prosperan se resuelven en contra de la misma Ley.

Para el caso de que el presunto propietario no se apersona por ante el Juzgado a objeto de defender su derecho de propiedad, no se debe ni siquiera nombrar un defensor de oficio, ya que estos defensores en su gran mayoría no ejercen su labor en vista de que saben que no van a recibir el pago de sus honorarios, y por consiguiente se limitan a responder a la designación y aceptar su nombramiento. Si el demandado no responde a la

demanda interpuesta por parte de alguno de todos sus detentadores precarios, aún así hayan ocupado el bien inmueble por espacio de más de los diez años, al haber dado cumplimiento con hacer notificar a la H. Alcaldía Municipal, el Estado tiene la facultad de comenzar la demanda que establece el Art. 1111 del Código Civil y Art. 698 del Código de Procedimiento Civil, que se refiere precisamente a la Adquisición de los bienes por parte del Estado en cuanto a bienes Vacantes y Mostrencos.

De los testigos presentados muchos incurren en falta testimonial y responden al cuestionario que generalmente está elaborado por el abogado de la parte demandante en forma "coordinada" o "acordada".

Para evitar estos fraudes deberá ser el propio Juez quien haga las preguntas necesarias a cada testigo, a objeto de tomar el conocimiento sobre los antecedentes de la demanda y poder establecer si le consta o no lo que este medio de prueba va manifestando y no circunscribirse al cuestionario de la parte actora.

En caso de tomar evidencia sobre la falsedad de lo respondido en base a las preguntas hechas, inmediatamente sea el mismo juez quien ponga en conocimiento del Ministerio Público para los fines de su procedimiento, asimismo, paralizar el proceso para su investigación paralela y en su caso tomar las medidas necesarias para evitar los fraudes procesales.

Muchas veces el propio municipio ha otorgado un bien propio y en calidad del pago como parte de sus beneficios sociales a sus ex-trabajadores, pero sin haberles otorgado los documentos legales de su derecho de propiedad, lo que ha originado demandas de usucapión contra la propia Municipalidad. Si tomamos en cuenta que los bienes municipales son intransferibles, inalienables, inembargables e imprescriptibles, tales transferencias serían

mulos de pleno derecho, pero que al haber sido autorizado por el propio H. Consejo Municipal mediante Ordenanza, se llega a producir una violación a lo que establece la propia Constitución Política del Estado. (Art. 59 Inc. 7).

Para estos casos, se debería crear normas legales que clasifiquen la capacidad del Gobierno Municipal para otorgar predios municipales en favor de sus servidores (citamos como ejemplo, la demanda sobre la piscina del río Orkojahuirá).

Muchas demandas de usucapión son dirigidas ante un Juez de Instrucción en lo Civil, siendo que no son de su competencia y sin embargo son admitidos y procesados hasta su conclusión, con sentencia favorable e inscrito la misma en Derechos Reales y en la propia H. Alcaldía Municipal.

Como no corresponde su tratamiento ante ésta autoridad jurisdiccional por carecer de competencia, inmediatamente las entidades nombradas (DD.RR. y H.A.M.) debería representar ante la Corte Superior del Distrito a objeto de que se deje sin efecto la sentencia que favorece al demandante.

Para evitar ésta clase de fraudes que muchas veces se origina en la conducta de los propios abogados e inexperiencia de los propios jueces, una vez concluido el proceso, todo el expediente debería ser sometido a revisión del Tribunal Superior en grado a objeto de su confirmación o anulación respectiva, revisados si se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la norma sustantiva o adjetiva; asimismo previo al registro, en el Departamento Legal de Derechos Reales y la H. Alcaldía Municipal se debería solicitar los antecedentes de todo el proceso a objeto de realizar la revisión correspondiente, ya que éstas entidades deben constituirse en celosos guardianes de los bienes pertenecientes a particulares, pero especialmente

de los bienes de dominio público, para no afectar derechos ajenos y logrados dolosamente o mediante fraudes procesales.

q) Propuesta para seguir el proceso de Usucapión

Para realizar un proceso de usucapión en primera instancia se deberá conocer si la propiedad en donde se quiere asentar no pertenece a una propiedad municipal o del Estado, esto para comenzar.

En cuestiones de procesos por demanda de usucapión de terrenos hasta 200 mt², si éstos no interfieren en áreas verdes, equipamiento o vías públicas, se debería dar curso, previo pago de los valores catastrales del lote, a fin de evitar gastos económicos y pérdida de tiempo en procesos judiciales contenciosos que duran años.

En lo referente a las áreas verdes tema que nos ocupa por concepto de usucapión, éstas evidentemente están consideradas dentro de las urbanizaciones o proyectos, sin embargo, ni los vecinos, ni los encargados del municipio se preocupan por su cuidado y forestación.

Esta área no edificable, está considerada en el Reglamento USPA como Tipo Y1, es decir áreas de forestación y áreas verdes⁸, que comprenden todos los bosques, suelos forestales, parques y áreas verdes en general, que se encuentran dentro del radio urbano y suburbano de la ciudad de La Paz, cualquiera sea su propiedad.

Lo que se propone es una complementación al art.128 de la Ley de Municipalidades, en el sentido de que los terrenos cedidos a la HAM como producto de aprobación de una nueva urbanización, en caso de no ser usada para el fin que se lo requirió, se revertirá al propietario cedente o se le cancelará el precio justo.

⁸ Ordenanza Municipal No. 117/76

No olvidemos que muchas veces los terrenos que están en proceso de usucapión en áreas verdes o que afectan a los terrenos municipales, han sido por negligencia de la Alcaldía al no haber registrado los mismos en Derechos Reales y lo hicieron terceros para poder vender o hacer uso o detentación de los bienes, en estos casos la Alcaldía pierde ante los tribunales y se procede con la usucapión porque no los registró a tiempo.

Para que esto no ocurra se recomienda la creación de una institución eminentemente encargada de revisar en forma anual el estado de los bienes registrados definitiva o preventivamente y que no están registrados en Derechos Reales.

I.3 MARCO HISTÓRICO

a) Roma

En el Derecho Romano⁹ LOS CONTRATOS no son eficientes para determinar, por sí solos, la adquisición de la propiedad ni la constitución de ningún otro derecho real. Este resultado se lo logra sólo mediante el cumplimiento de determinadas formalidades externas que reciben el nombre de "modos".

LOS CONTRATOS sólo crean OBLIGACIONES; pues algunos, como los de venta, permuta, hipoteca, o donación, crean la OBLIGACION "DARE" o sea la de DAR la misma que coloca al deudor en el deber jurídico de transferir al acreedor la propiedad de una cosa o en el de constituir en su favor otro derecho real.

El deudor de una obligación de dar cumple con la prestación recurriendo a uno de los modos previstos por el ordenamiento para transferir la propiedad

⁹ Curso de Derecho Romano de Carlos Maynz, Pág. 669-730.

a constituir otro derecho real. Muchos fueron los modos reconocidos por el Derecho Romano, tales la "in jure cessio", "la mancipatio", la "adjudicatio" y la "traditio". En una época avanzada, por circunstancias históricas diversas queda como UNICO MODO de adquisición de la propiedad "la traditio" (que consiste en la remisión o entrega material de la cosa" y como único modo de adquisición de otros derechos sobre la cosa ajena "la cuasi traditio".

En la época de JUSTINIANO el fenómeno subsiste. Los contratos, tales los de venta o los de otorgamiento de usufructo, crean la obligación de dar y constituyen el TITULO (causa remota o "justus títulos") pero la propiedad o el usufructo se adquiere sólo mediante la "TRADITIO" o la "CUASI TRADITIO". Consiguientemente, una persona por mucho que tenga título NO ES PROPIETARIA o titular de otro derecho real, en tanto no se cumpla con el modo.

Los antecedentes históricos se remontan al Derecho Romano y la usucapión era conocida en la ley de XII tablas.

Ulpiano la define como "la adquisición del dominio por la posesión de uno o de dos años."¹⁰

En el Derecho Romano la Usucapión fue conocida desde los tiempos más remotos. Más modernamente, su reglamentación por el derecho civil se efectuó con todo detalle, llamándosela la USUCAPION y junto a ella se introdujo una forma especial de prescripción adquisitiva para los fundos provinciales, llamada Longi temporis Praescriptio. Más tarde, esta evolución culmina en la fusión de ambas formas de prescripción adquisitiva llevada a cabo por el DERECHO JUSTINIANO.

¹⁰ Código Civil Concordado y Anotado de Carlos Morales Guillén, Pág. 219.

Las XII Tablas prescribieron que el Estado posesorio continuado durante dos años cuando la cosa era inmueble o uno, si esa mueble, otorgaba al poseedor los derechos de propiedad, transcurridos estos plazos, el poseedor, ya propietario, no necesitaba de la garantía de su antecesor jurídico en el caso de que un tercero pretendiera que la cosa le pertenecía.

Sobre estas bases y en gran parte de la jurisprudencia romana, se desarrolló la usucapión del Derecho Civil Clásico, cuya nota fundamental frente a la etapa antigua fue la determinación detallada de los requisitos de la misma. De éstos, el de justo título es de fines de la República y comienzos del Clasicismo y el de la buena fe es decididamente clásico. Por todo ello no puede tratarse de la usucapión actual sin antes recoger la herencia romana a través de su notable desarrollo histórico.

El Derecho Romano se desarrolló y perfeccionó en el lapso de un milenio durante la Edad Antigua. Por ello no puede tratarse de la usucapión actual sin antes recoger la herencia romana a través de su notable desarrollo histórico.

Ahora bien, partimos señalando que en el Derecho Clásico romano se reguló y tuteló solo a la llamada "propiedad quiritaria", la misma que surgía cuando concurrían tres circunstancias: - CAPACIDAD JURÍDICA DEL SUJETO lo que implicaba tener el "ius commercium" prerrogativa exclusiva de los ciudadanos romanos; -IDONEIDAD EN EL OBJETO, por lo que la propiedad quiritaria sólo podía establecerse sobre los llamados "res mancipi", calidad que tenían ciertos bienes de valor económico agrícola, como los fundos itálicos, animales y esclavos; - y por último, QUE SE HAYA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR UNO DE LOS MODOS LEGÍTIMOS SANCIONADOS POR EL DERECHO CIVIL, los mismos que tenían lugar al cumplirse ciertos

actos rituales y sacramentales, modos que se destacan la "in jure cessio" la "mancipatio" y la "adjudicatio".

Cuando un CIUDADANO romano adquiría un "res Mancipi" por ejemplo un fundo itálico, no por uno de los sancionados por el derecho civil (in jure cessio, mancipatio o adjudicatio) si no por otra que correspondía al Derecho de gentes (como la "traditio"), dicho ciudadano, no adquiría la propiedad quiritaria del bien. Sin embargo de ello, cuando adquiría la cosa de buena fe, era protegido en su propiedad (a la que se la llamó bonitaria), la misma que con el transcurso del tiempo se convertía en quiritaria. A éste fenómeno el Derecho Romano clásico lo llamó USUCAPIÓN que devino a ser otro MODO DE ADQUIRIR la propiedad quiritaria de la "res Mancipi".

La Usucapión también determinó la adquisición de la propiedad quiritaria, en favor de los ciudadanos romanos, sobre los "res Mancipi" que los adquirían de buena fe, de un "non dominus" (no propietario) y la posesión por cierto tiempo.

Los territorios de las provincias conquistadas por Roma no podían ser objeto de propiedad quiritaria, por ello no podían aplicarse a ellos la "usucapión". Sin embargo, el derecho pretoriano tuteló la propiedad de los ciudadanos o no ciudadanos sobre los fundos provinciales, cuando los adquirían a "non dominus" (no propietario) de buena fe y los poseían por un largo tiempo (diez o veinte años entre presentes o ausentes respectivamente). En estos casos los poseedores pudieron rechazar la acción reivindicatoria del propietario, mediante la excepción de prescripción "exceptio o praescriptio", lo que explica que la prescripción surgió primera como un modo de extinción de un derecho real (el de reivindicación) aunque luego, por obra de los pretores, devino en un modo de adquisición de la propiedad "praescriptio longi temporis".

Las causas que determinaron la diferenciación de la propiedad quiritaria y de las otras (bonitaria, provincial y de los peregrinos) fueron paulatinamente desapareciendo especialmente por obra de los pretores. Y así, por razones económicas, algunos fundos provinciales fueron asimilados a los fundos itálicos y pasaron a ser "res Mancipi" y lentamente se fue atribuyendo la calidad de "res Mancipi" a bienes que antes era "nec Mancipi". Asimismo los medios formalistas de adquirir la propiedad fueron desapareciendo y sustituidos por la "traditio" o tradición (modo de adquisición originalmente sancionado sólo por el Derecho de gentes). Por último la ciudadanía romana fue concediéndose a los extranjeros lo que culminó con el Edicto de Caralla (año 212 de nuestra era) por el que se otorgó la ciudadanía romana a todos los habitantes libres del imperio, con lo que se reconoció a todos el "jus commercium".

En el Bajo Imperio Romano, resultó inútil toda distinción del derecho propietario quiritario con los otros. Frente a este el Emperador Justiniano unificó a la misma una tutela rigurosa. Por estos mismos antecedentes ya no había motivo para legislarse separadamente la "usucapión" (que era un modo de adquirir la propiedad quiritaria) y la "praescriptio longi temporis" (modo de adquirir la propiedad provincial y de los "res nec Mancipi") y se las fusionó en una sola institución denominada simplemente prescripción.¹¹

La usucapión era un modo de adquirir la propiedad IURIS CIVILIS y por tanto no aplicable a los predios provinciales, para estos casos se daba la LONGI TEMPORIS PRESCRIPTIO. Al principio constituye esta nueva excepción, con la cual se protege jurídicamente la posesión larga de un fundo provincial frente a su poseedor anterior que intentase recuperarla.

¹¹ Petit, Eugene; Tratado Elemental de Derecho Romano. Editora Nacional. 1976

b) Requisitos de la longi temporis praescriptio: por Justiniano

1. Un justo inicio o comienzo de la posesión. En el rescripto de Severo y Antonio del año 199 después de Cristo, se habla de que la posesión ha de ser pacífica.
2. La buena fé se exige para dispensar protección jurídica solo a quién no conociera los vicios del derecho del transmitente.
3. El tiempo de posesión es de 20 años entre ausentes y de diez años entre presentes. Prescribientes y propietarios eran ausentes cuando tenían su domicilio en distintas ciudades. Presentes eran cuando tenían su domicilio en diferentes ciudades. Presentes eran cuando tenían su domicilio en la misma ciudad.

El POSEEDOR invocaba su larga posesión con los requisitos enumerados, para negarse a restituir la cosa al propietario que lo reclamaba.

La PRAESCRIPCIÓN es, inicialmente una simple enervación de la acción del propietario, una EXCEPTIO. Luego se convierte en prescripción verdaderamente adquisitiva y que hace al prescribiente propietario.

La prescripción en orden a las cosas muebles, el tiempo exigido es de tres años.

La prescripción ESPECIAL, la LONGISSIMI TEMPORIS PRAESCRIPCIÓN, requiere para ser efectiva el transcurso de treinta años o cuarenta años en caso de que pudiera perjudicar a la Iglesia, al Estado y a otras comunidades menores u otras vías.

Esta prescripción no necesita del justo título, y sólo resulta inaplicable a las cosas sustraídas violentamente.

El Derecho Romano, también conocía a otras formas de perder la propiedad en todas aquellas cosas en que otro lo adquiere, como ser:

La destrucción de la cosa objeto del derecho de propiedad o cuando la cosa se hace EXTRA COMERCIIUM también se pierde la propiedad, según los Sabinianos, por la DERELICTIO y cuando una cosa se convierte en sujetos de derecho, como ocurre en el caso de la manumisión de un esclavo.

c) Época posterior a Roma.

La caída del Imperio Romano de Occidente que se produce el año 476 de nuestra era. El Derecho Romano se mantuvo en vigencia conjuntamente con las leyes de los "BARBAROS" (reyes a Caudillos Germánicos).

El Derecho Romano en la Europa Occidental, en la época del Medievo no estuvo ajena, siendo un producto cultural a la depresión que sufrió el conocimiento y todos los valores culturales. Toda aquella postración que tocaba a su fin en las postrimerías del Siglo XI época en la que se inicia el renacimiento de la civilización europea, hizo despertar en el mundo occidental un vivo entusiasmo por el estudio de la antigüedad clásica Griega y Romana.¹²

Esta corriente del pensamiento permitió regir nuevamente el Derecho Romano, hasta el advenimiento de la Revolución Francesa y la promulgación de la primera codificación como lo fue el Código Civil Francés, conocido también como Código napoleónico de 1804, el cual está impregnado de un tinte rigurosamente romanista.

¹² Gayo 4.17 a citado por García Garrido, Manuel; Derecho Privado Romano.

Por esta razón y por la influencia que ejerció el Código Napoleónico en todas las Naciones que lo tomaron como modelo se regula la usucapión con arreglo a la legislación de Justiniano. Contendida en las Institutas (Instituciones) en las que se estableció la prescripción no sólo como un modo de adquirir la propiedad de los bienes sino también como un medio de extinción de las obligaciones.

d) La Institución de la usucapión en la Colonia

La época que le tocó vivir a América bajo el colonialismo Español, rigió bajo el derecho común español y posteriormente y conjuntamente con disposiciones jurídicas llamadas Leyes de Indias, ambas disposiciones legales tenían una marcada influencia del Derecho Romano; ya que la traducción al castellano del LIBER IUDICIORUM, en el siglo XII, recibió el nombre de el "Libro de los Jueces o Fuero Juzgo", como así también la famosa elaboración jurídica "De las Siete Partidas" hasta por el Rey Alfonso X, llamado "El Sabio", que tiene como base en el Derecho Romano.

Es a las Siete Partidas en las que se regula la prescripción en base a la INSTITUTA de Justiniano. La prescripción en la época de la colonia, era un modo de adquirir la propiedad como el de extinción de las obligaciones. La prescripción adquisitiva de los inmuebles se la lograba al poseer una cosa por el tiempo señalado por Ley. Esta prescripción se la tenía cumpliendo cinco requisitos: Justo título, buena fe, posesión continuada, el tiempo tasado por ley y la prescriptibilidad de la cosa. La prescripción inmobiliaria se la podía adquirir mediante la posesión por treinta años aún sin cumplir los requisitos anteriormente señalados.

Las partidas bajo la influencia canónica, establecieron mayores términos para la prescripción inmobiliaria en favor de los particulares, de los bienes de la Iglesia.

e) Código Civil Boliviano de 1831

Indirectamente el Derecho Romano es fuente de nuestro Código Civil de 1831, y este tuvo como fuentes para su elaboración al Código Civil Francés de 1804 como también la legislación Española vigente en la época de la colonia en América.

El título 21 del libro III del Código de 1831, regula la prescripción y establece que, para adquirir la propiedad de los inmuebles por prescripción, se exigen los mismos requisitos señalados por ley: justo título, buena fe, la cosa no tenga impedimento para prescribir, la posesión continuada y el tiempo señalado por ley. Asimismo establecido términos mayores para adquirir por los particulares, por prescripción los bienes de la Iglesia.

Tanto la legislación Castellana como el Código Francés no difieren mucho, porque ambas tuvieron la misma fuente: Las Institutas de Justiniano y nuestra legislación de 1831 optó por continuar la regulación castellana y también tomó como fuente directa muchas disposiciones sobre prescripción del Código Civil Francés.

El Código Civil abrogado no reguló sobre la prescripción extraordinaria treintava, omisión que fue corregida por el Art. 19 de la Ley de 27 de diciembre de 1882, el mismo que dio lugar al Art. 1565 del Código Civil que disponía: "Las acciones reales que, por otras disposiciones no están limitadas a menor tiempo, se prescriben en treinta años", lo que significaba que el dueño tenía treinta años para ejercitar la acción de reivindicación, caso contrario perdía su propiedad y el poseedor adquiría la propiedad aún

sin título ni buena fe. Se dispone que los bienes muebles se prescriben por tres años y la posesión vale por título.¹³

Durante la vigencia del Código de 1831 se dictaron pocas leyes sobre prescripción adquisitiva. Entre la más importante podemos citar la Ley de 15 de noviembre de 1887 sobre Registro de Derechos Reales que dispone que deben inscribirse en el Registro las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva.

I.4 MARCO CONCEPTUAL

Los conceptos se han obtenido del Diccionario de Manuel Ossorio.

Derechos y Deberes.- Derechos, conjunto de normas o atribuciones que se concede, reivindica o ejerce colectivamente. Deberes, necesidad moral de una acción u omisión, impuesta por ley, pacto o decisión unilateral irrevocable.¹⁴

Obligaciones.- Del latín ob- por causa de y ligare- atar, sujetar.

Facultad.- Capacidad o aptitud física o moral.

Titular.- Quien goza legítimamente de un derecho declarado o reconocido a su favor.

Sujeto activo y sujeto pasivo.-El sujeto Activo es aquel titular del derecho que tiene la facultad de exigir una prestación debida de dar hacer o no hacer al sujeto pasivo.

Relación jurídica.- Es el vinculo existente entre el Sujeto Activo y el pasivo.

Personas.-Es el sujeto del Derecho capaz de derechos y obligaciones y generalmente este concepto es utilizado para referirse a esta o aquel cuando se ignora el nombre o no se quiere mencionar. Existen 2 clases:

¹³ Carlos Morales Guillén. Código Civil Concordado y Anotado. Pág. 219.

¹⁴ Ossorio, Manuel. Diccionario de Cs. Jurídicas Políticas y Sociales. Edit. Astrea. Bs. Aires-Argentina. 2000

natural, que toda unida bio, psico social y espiritual y las personas colectivas.

Titular.- Quien goza legítimamente de un derecho declarado o reconocido a su favor.

Derecho subjetivo y derecho objetivo.- El Derecho objetivo está referido al Derecho escrito o positivo y el Derecho subjetivo está referido a lo inherente a una persona activa o pasivamente; como titular de un derecho real, como acreedor o deudor en una relación obligatoria.

Objeto.- Es todo aquello sobre lo cual recae una relación jurídica: cosas, prestaciones, donaciones y los derechos.

Cosa.- Es todo lo que existe en la naturaleza y ocupa un lugar en el espacio, sean sólidas líquidas y gaseosas que son susceptibles de tener un valor.

Bien.- Es todo lo que existe en la naturaleza susceptible de ser poseído por el hombre, que brinda determinada utilidad y tienen valor económico.

Valor económico.- se refiere al valor pecuniario del bien, a la valuabilidad en dinero.

Prestaciones.- son el objeto de las obligaciones y también el servicio o cosa que la autoridad exige que pueden ser de dar, hacer o no hacer.

Dar, hacer y no hacer.- Dar, referido a las obligaciones que se cumplen cuando el sujeto pasivo da o entrega determinada prestación. Hacer, referida a la obligación que se cumple cuando el sujeto pasivo hace algo, Ej: pintar un cuadro. No hacer, referida a la obligación que culmina cuando el sujeto pasivo cumple con la obligación al no hacer determinada acción, Ej: no robar, no invadir propiedad privada.

Patrimonio.- Es el conjunto de valores pecuniarios de una persona compuesto por activos y pasivos, derechos y obligaciones que brinden utilidad al hombre.

Potestad jurídica.- Facultad de una persona para ser titular de derechos y obligaciones.

Bienes muebles e inmuebles.- Muebles, son aquellos bienes que pueden ser trasladados de un lugar a otro. Inmuebles, son aquellos bienes que no pueden ser trasladados de un lugar a otro ya que se encuentran adheridos a la tierra.

Bienes muebles sujetos a registro.- Se inscriben bienes muebles por motivos de seguridad, excesiva cuantía para así obtener seguridad jurídica y posibilite el control de la autoridad sobre su circulación en el tráfico jurídico.

Bienes divisibles e indivisibles.- Divisibles, permiten una división material del bien sin afectar la función económica ni la esencia del bien. No divisible, son aquellos que por naturaleza, por imperio de la ley o por el riesgo de perder utilidad no pueden ser divididos.

Bienes en relación a quien pertenecen.- Pueden ser de dominio público, del Estado, de dominio privado o sin dueño.

Bienes de dominio originario del estado.- Son los bosques fiscales, las tierras forestales, el agua y los elementos y fuerzas físicas susceptibles de aprovechamiento.

Bienes estatales.- Son los bienes que posee el Est sobre los cuales los particulares no tienen un uso directo.

Bienes de dominio privado.- Son aquellas que se encuentran dentro del tráfico jurídico y pertenecen a lo que está en el Derecho Privado.

Derechos Reales.- Es un poder jurídico de una persona sobre una cosa reglado por la ley, en virtud del cual se puede obtener directamente de ella todas o algunas de sus utilidades con exclusión de injerencias extrañas y que con suficiente publicidad se adhiere y sigue la cosa, pudiendo oponerse a cualquier interesado.

Sujeto.- Titular de un derecho u obligación.

Objeto.- Todo lo que tiene existencia sensible y puede ser percibido por los sentidos humanos.

La posesión.- El poder de hecho ejercido sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional denominado corpus y por un elemento físico denominado corpus.

Propietario. Presunción de propiedad.- Se presume la propiedad del poseedor bajo el principio de “quien posee tiene y quien tiene es propietario. 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 obligaciones establecidos.

La expropiación.- La expropiación es un procedimiento mediante el cual se desposee a la persona de su propiedad previa indemnización, procede por dos motivos: por causa de utilidad pública y por incumplimiento de la función económica social.

Modos de adquirir la propiedad.- la propiedad se adquiere por ocupación, accesión, usucapión, por efecto de los contratos, por sucesión mortis causa, por la posesión de buena fe y por los otros modos establecidos por ley.

La ocupación.- Es un modo originario de adquirir la propiedad establecido por la ley, en virtud del cual se funda un derecho de propiedad mediante la aprehensión de una cosa con la intención de comportarse como propietario.

Condiciones de la ocupación.- La aprehensión de la cosa, el ánimo de adquirir la cosa, la capacidad, deben tratarse de bienes muebles.

I.5 MARCO JURÍDICO POSITIVO VIGENTE Y APLICABLE

a) Legislación Nacional

1) Código Civil Boliviano

Código civil es un conjunto unitario, ordenado y sistematizado de normas de Derecho privado, es decir, un cuerpo legal que tiene por objeto regular las relaciones civiles de las personas físicas y jurídicas, privadas o públicas, en

este último caso siempre que actúen como particulares, es decir, desprovistas de imperium.¹⁵

A partir del siglo XIX, todos los países de Europa e Iberoamérica y varios de África, Asia y Oceanía han promulgado códigos civiles.

No obstante, la primera ley que utilizó esta denominación fue el Codex Maximilianeus Bavaricus Civilis de 1756 (de Baviera); le siguió, en 1792, un cuerpo legal que incluía Derecho civil, penal y político, el Allgemeines Landrecht für die Preussischen Staaten (de Federico II de Prusia). De todas maneras, ambos aún no satisfacían los cánones del movimiento codificador moderno del Derecho.

El estado mexicano de Oaxaca promulga el primer código civil de Iberoamérica en 1827, copiando el Code Civil. Más tarde, en 1830, el código civil de Bolivia, una copia resumida del francés, es promulgado por Andrés de Santa Cruz. Este último, (el código de Santa Cruz).¹⁶

2) Proyecto del Nuevo Código Civil

Con relación al Art. 134 en su contenido se inserta algunas correcciones, además de que agrega tres párrafos que ameritan su estudio:

El nuevo texto del Código Civil establece lo siguiente:

ARTÍCULO 134.- Usucapión ordinaria o quinquenal

I. Quien en virtud de un título idóneo para transferir la propiedad de buena fe un inmueble de alguien que no es "capaz o no está legitimado para transferir", cumple la usucapión en su favor poseyéndola durante cinco años contados desde la fecha en que el título fue inscrito.

¹⁵ Moscoso Delgado, Jaime. Introducción al Derecho. Edit. Juventud. La Paz-Bolivia. 2000

¹⁶ Moscoso Delgado, Jaime. Introducción al Derecho. Edit. Juventud. La Paz-Bolivia. 2000

II.- La demanda de usucapión quinquenal u ordinaria será dirigida contra el propietario de quien debió derivarse el derecho.

III.- Los bienes de dominio público, los de patrimonio indisponible del Estado y los que están fuera del comercio no pueden adquirirse por usucapión.

IV. Los que detentan en virtud de un título que les obliga a restituir la cosa a su propietario, no pueden usucapir la misma por prolongada que sea la posesión, salvo que hubiesen cambiado su título con arreglo al Art. 89 del Cód. Civil.

Al respecto el Art. 89 del Cód. Civil establece cómo se transforma la detentación en posesión: "Quién comenzó siendo detentador no puede adquirir la posesión mientras su título no se cambie, sea por causa proveniente de un tercero o por su propia oposición frente al poseedor por cuenta de quien detentaba la cosa alegando un derecho real. Esto se aplica también a los sucesores a título universal".

Estas disposiciones legales del proyecto son una complementación válida puesto que la demanda de usucapión necesariamente debe ser dirigida contra el propietario del inmueble objeto del juicio y que debe encontrarse en condiciones de transmitirla legítimamente el derecho de propiedad, que contrariamente se desprende de quien no es propietario, ningún derecho puede transmitirse y finalmente ningún derecho puede derivarse en favor del causahabiente.

Este requisito se justifica plenamente tomando en cuenta que la usucapión quinquenal u ordinaria exige justo título y buena fe, entendiéndose por justo título el acto jurídico idóneo traslativo del derecho de propiedad que solo puede originarse en un acto de disposición realizando por quien es propietario.

El Parágrafo III se refiere a los bienes de dominio público (no fueron regulados por el Código Civil vigente, que son bienes no susceptibles de usucapión y que es necesario su normatividad para evitar bienes nacionales o municipales sean objeto de usucapión.

El Parágrafo IV se refiere a los detentadores precarios que en ningún caso pueden adquirir derecho de propiedad por la acción de usucapión, toda vez que se tratan de poseedores por cuenta ajena y tiene la obligación de devolver la cosa a la persona por cuya cuenta la poseen, salvo el caso que cambien su título por el de poseedores por cuenta propia conforme a las previsiones del Art. 89 del Código Civil vigente:

Con relación a la posesión violenta o clandestina que no funda usucapión sino desde el día en que cesan la violencia o clandestinidad, prescrita en los arts. 135 del Código Civil vigente, el nuevo texto introduce las siguientes modificaciones.

I.- La Posesión violenta, discontinua, clandestina o equívoca no funda usucapión.

II.- Sin embargo, si la posesión está afectada de violencia o clandestinidad, se la tiene por útil desde el día en que cesa la violencia o la clandestinidad.

III.- Los años transcurridos de la posesión sin vicios o útil requerida para la usucapión de diez años que no exige justo título ni buena fe, no sirven para completar la usucapión de cinco años. Inversamente, los años transcurridos de posesión útil para esta última usucapión sirven para completar la de diez años.

En este marco legal con las complementaciones y aclaraciones hechas al Código Civil vigente se establecen los vicios de la posesión prescritas en el

Parágrafo I. El Parágrafo II en el caso de la violencia y de la clandestinidad, se mantiene con la referencia del Art. complementando, con el agregado, que se identifica la posesión que no tiene vicios con el nombre de "posesión útil" como lo conoce la doctrina. El Parágrafo III incorpora una regla muy importante para practicar la conjunción o incorporación de posesiones de manera que ella responda a disposiciones estrictas jurídicamente reguladas.

El Art. 138 del Código Civil que establece la usucapión decenal o extraordinaria, es modificada por el nuevo texto de la siguiente manera:

I. La propiedad de un bien inmueble se adquiere también por solo la posesión continua, pública o pacífica y no equívoca durante diez años y acreditada por prueba idónea.

II.- La demanda se dirigirá contra el último propietario que tenga su título inscrito en el registro. La contestación por la que se confiesa la demanda no será admitida.

El artículo en cuestión es reformulado y complementado en dos párrafos teniendo en consideración que al amparo de la usucapión decenal se han cometido los más grandes atentados contra los bienes de dominio público, con este antecedente, el Parágrafo I es más estricto con la demostración del único requisito que la ley exige la posesión continuada durante diez años, la misma que debe ser útil, es decir, si los vicios establecidos por el Art. 135 del C. Civil vigente.

El Parágrafo II, por su parte establece que la demanda debe ser dirigida contra el último propietario que tiene su título inscrito en el registro, para evitar la mayor proliferación de demandas de usucapión dirigidas contra cualquier persona, desconocida, que en franca colación con el actor responda confesando los extremos alegados por el actor y en confabulación

arrancar al juez de la causa la sentencia probatoria. En consecuencia el Parágrafo II no admite la afirmación del demandando, tomando en cuenta que la usucapión debe sustentarse en procesos ordinarios con las solemnidades del caso y que son de orden público.

Además se deja establecido que no hay bienes inmuebles que no tengan propietario por las siguientes situaciones. Las tierras baldías corresponden al Estado, los terrenos baldíos Urbanos a las municipalidades comprendida en el Art. 61 de la Ley Orgánica de Municipalidades del 10 de enero de 1985 y finalmente a las propiedades de particulares que no tienen herederos forzosos o legales, sucede el Estado tampoco existen bienes vacantes.

b) Legislación Comparada

El Art. 796 del C. Civil Venezolano establece los modos de adquirir y dice: La propiedad se adquiere por ocupación, por la ley, por sucesión, por efecto de los contratos, puede también adquirirse por medio de prescripción.

El Art. 1952 C.C. señala la prescripción que es un medio de adquirir un derecho o de libertarse de una obligación por el tiempo y bajo las demás condiciones determinadas por ley". Esta definición clasifica en prescripción adquisitiva o usucapión que es un medio de adquirir un derecho y prescripción extintiva que es un medio de libertarse de una obligación, en ambos casos por otra del transcurso del tiempo y bajo las demás condiciones determinadas por la ley, ambos persiguen de seguridad jurídica.

El Art. 1959 establece que la prescripción no tiene efecto respecto de las cosas que no están en el comercio", lo que significa que no son susceptibles de usucapión los bienes de dominio público.

1) Código Civil Venezolano.

De acuerdo con el Art. 1977 se dice que "todas las acciones reales se prescriben por veinte años, sin que pueda oponerse a prescripción la falta de título ni de buena fe y salvo disposición contraria a la ley". Esta prescripción se llama prescripción o usucapión ordinaria precisamente por constituir la regla en la materia, también se la conoce por prescripción veintenal.

Por otro lado el Art. 1979 del mismo cuerpo legal, llamada prescripción decenal, abreviada o de favor, establece: "Quien adquiere de buena fe un inmueble o un derecho real sobre un inmueble en virtud de un título debidamente registrado y que no sea nulo por defecto de forma, prescribe la propiedad o el derecho real por diez años a contar de la fecha del registro del título".

De acuerdo a ley, el tiempo para usucapir se eleva a 50 años en el caso de la usucapión ordinaria y en el caso de la prescripción abreviada o de favor en 20 años, cuando se trata de bienes usucapibles del Estado.

CLASES DE USUCAPION: Prescripción ordinaria: Como hemos señalado que de acuerdo con el Art. 1977 del C. Civil la prescripción ordinaria o veintenal, constituye la regla para la adquisición de la propiedad y los demás derechos reales usucapibles. Exige solo una posesión legítima por veinte años, sin que pueda oponerse al usucapiente la falta de título ni de buena fe." Naturalmente quien quiere aprovechar la usucapión tiene la carga de la prueba de haber poseído legítimamente por veinte años.

Prescripción abreviada.- El C. Civil en su Art. 1979:- Como sabemos, el lapso exigido para usucapir se reduce a 10 años cuando, además de la posesión legítima, concurren las circunstancias de que se haya adquirido de

buena fe un inmueble o un derecho real sobre un inmueble en virtud de un título debidamente registrado y que no sea nulo por defecto de forma. Los diez años se cuentan a partir de la fecha de registro del título.

2) Código Civil Argentino

El código civil argentino describe en su artículo 3948^o que la prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley. En esta misma ley, en el artículo 3947^o estipula que los derechos reales y personales se adquieren y se pierden por la prescripción, recalcando que la misma es un medio de adquirir un derecho, o de libertarse de una obligación por el transcurso del tiempo.

En Argentina el plazo para prescribir ordinariamente es de 10 años (art. 3999^o), siendo que dicho plazo, en virtud del artículo 3961^o comienza a correr desde el día de la adquisición de la posesión o de la cuasiposesión que le sirve de base, aunque la persona contra la cual corriese, se encontrase, por razón de una condición aún no cumplida o por un término aún no vencido, en la imposibilidad del ejercicio efectivo de sus derechos.

Art.3947.- Los derechos reales y personales se adquieren y se pierden por la prescripción. La prescripción es un medio de adquirir un derecho, o de libertarse de una obligación por el transcurso del tiempo.

Art.3948.- La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley.¹⁷

17 www.codigocivilargentino.html

Art.3961.- La prescripción de las acciones reales a favor de un tercero, tenedor de la cosa, comienza a correr desde el día de la adquisición de la posesión o de la cuasiposesión que le sirve de base, aunque la persona contra la cual corriese, se encontrase, por razón de una condición aún no cumplida o por un término aún no vencido, en la imposibilidad del ejercicio efectivo de sus derechos.

3) Código Civil Mexicano

Como en toda Legislación solo pueden prescribirse los bienes que están en el Comercio con las excepciones establecidas en la Ley. Entre estos bienes extracomercio están los bienes del dominio público tal como se evidencia de los Artículos 766 al 770.¹⁸

El Artículo 794 señala que: “Solo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación”; e igual se plantea en el caso de la herencia (Artículo 1.149). En el Artículo 1.151 se establecen cuales han de ser las características para prescribir: pacífica, continua y pública.

En cuanto al tiempo los bienes inmuebles prescriben de la siguiente manera: 1) En cinco años, cuando se ha comportado como propietario de buena fe, pacífica, continua y públicamente; 2) En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión; 3) Si se trata de una posesión de mala fe, pero pacífica, continua y pública, en diez años (Artículo 1.152); en cambio los bienes muebles prescribirán tal como lo señala el Artículo 1.153 en tres años cuando sean poseídos de buena fe, pacífica y continuamente; en ausencia de la buena fe el tiempo de prescripción es de cinco años. El Derecho Civil Mexicano se plantea lo mismo que se

¹⁸ Alvarado Chacón, Joaquín Rafael. La Usucapición como modo de adquirir la propiedad en el Derecho Romano y Latinoamericano. Anuario No.27. 2004

plantearon los romanos en caso de que la posesión de la cosa fuese por violencia o por un hecho delictual, hurto por ejemplo, resolviéndolo de manera diríamos semejante. En efecto en el Artículo 1.154 establece el caso de que la posesión sea por violencia y aunque ésta cese, vale decir, se produzca la purgatio vitii y la posesión continúe pacíficamente el lapso para la prescripción será de diez años para los inmuebles y cinco para los muebles contados a partir desde el momento en que cesa la violencia. En cuanto a la segunda, osea, la proveniente de delito, esta se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrito la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe.

En cuanto a suspensión e interrupción de la prescripción el Código Civil Mexicano tiene disposiciones similares a los otros Códigos Latinoamericanos.

En cuanto a la manera de contar el tiempo para la prescripción observamos un sistema diferente, ya que en primer lugar, se cuenta por año y no de momento a momento, excepto los casos en que así lo determine la Ley expresamente; Segundo, los meses se regularán por los días que les correspondan;

Tercero, los días se entenderán de 24 horas naturales, contados de las 24 a las 24; Cuarto, el día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero aunque no lo sea, pero aquel en que termina debe ser completo; y Quinto, si el día último es feriado, se considera que la prescripción se completa el día útil inmediatamente siguiente (Artículo 1.176 al 1.180).

CAPÍTULO II

DIAGNÓSTICO DEL TEMA DE LA MONOGRAFÍA

II.1 Código Civil vigente

Entró a regir el 2 de abril de 1976, tiene su inspiración en el Código Civil Italiano de 1942 principalmente, aunque también se ha basado en el Código Civil de 1831 y en menor importancia de otras leyes.

En cuanto a la norma específica de la Usucapión, se encuentra situada en el título III, libro II, relativo a la propiedad, por el que se establece:

Se desprende la usucapión legislada en el Código Actual como prescripción adquisitiva o de dominio; separándola de la prescripción liberatori". Base de la Ley Civil vigente.

La usucapión llamada prescripción adquisitiva en el Código Civil Abrogado, en su Art. 1512 definía como "una manera de adquirir la propiedad de las cosas, poseyéndolas por cierto tiempo y bajo las condiciones determinadas por ley" y de acuerdo a la legislación vigente podemos definirla de la siguiente manera: "La usucapión es un modo de adquirir el derecho de propiedad de los bienes, sean inmuebles o muebles o cualquier otro derecho real, poseyéndolos ininterrumpidamente, por el tiempo señalado de la ley, debiendo concurrir, al efecto, los siguientes requisitos: justo título, buena fe, posesión continuada y transcurso del tiempo".

El Código Civil vigente, regula en forma separada, la usucapión inmobiliaria y la usucapión mobiliaria, la primera prescrita en los arts. 134 al 138 y la segunda del Art. 139 al 151 del citado Código, además se rigen los artículos

pertinentes de la posesión, cómputo del tiempo, prescripción y otros correspondientes al tema.¹⁹

a) Usucapión Quinquenal u Ordinaria

El Art. 134 del Código Civil, establece que la usucapión quinquenal u ordinaria se adquiere o se perfecciona la propiedad de un inmueble, por la posesión continuada durante cinco años computados desde la fecha en que el título fue inscrito y en virtud de un título idóneo y buena fe, y obtener de alguien que no es dueño.

Su contexto es claro y de fácil comprensión, sin embargo podemos clarificar su contenido con las siguientes puntualizaciones:

La usucapión según el Art. 110 del citado cuerpo legal, es un modo de adquirir la propiedad, pero para adquirir la propiedad de un inmueble deben cumplirse los requisitos establecidos en el Art. 134, que señala la buena fe, título idóneo y posesión continuada de cinco años. A este propósito corresponde puntualizar que la usucapión da lugar a adquirir la propiedad de un inmueble al POSEEDOR NO PROPIETARIO, pero esta afirmación excluye al poseedor propietario por que tiene su título de propiedad en orden⁽²⁰⁾

En el caso del artículo en cuestión, el poseedor tiene un título idóneo, pero la adquisición de buena fe, es hecha de una persona que no es dueña del inmueble y cuya posesión es de cinco años. En este caso la tramitación de la usucapión procede correctamente. No obstante de ello el verdadero propietario antes de que expire la posesión de cinco años, la ley le ampara a

¹⁹ Código Civil. Editorial U.P.S. La Paz-Bolivia. 2000

²⁰ José Decker Morales.- Régimen Legal de la Prescripción en todos los códigos. pág. 16.

formular la demanda de reivindicación del bien inmueble y la usucapión o prescripción adquisitiva se interrumpe o no prospera.

b) Usucapión Decenal o Extraordinaria

Al referirnos a la norma jurídica establecida en el Art. 138 del C. Civil, que prescribe la usucapión decenal o extraordinaria, se tiene que la propiedad de un bien inmueble se adquiere también por la sola posesión continuada durante diez años.

Como la posesión y el transcurso del tiempo son la base esencial para que opere la usucapión, suponemos que la posesión es todo un conjunto de condiciones o requisitos como la buena fe, posesión pacífica, pública e ininterrumpida y el Art. 135 del Código Civil establece que la posesión violenta o clandestina no funda usucapión sino desde el día en que cesan la violencia o clandestina.

Sobre estas bases se tiene que la usucapión inmobiliaria o extraordinaria, puede adquirir todos los bienes inmuebles a los que menciona el párrafo I del Art. 75 del Código Civil, con las excepciones que la misma ley en su Párrafo II establece.

c) Requisitos especiales para que se cumpla la usucapión quinquenal u ordinaria

Se encuentra señalado en el Art. 134 del Código Civil que dispone: "Quien en virtud de título idóneo para transferir la propiedad adquiere de buena fe un inmueble de alguien que no es su dueño, cumple la usucapión a su favor poseyéndola durante cinco años contados desde la fecha en que el título fue inscrito consiguientemente tres son los requisitos especiales: título idóneo inscrito, buena fe y posesión por cinco años.

a). Título idóneo inscrito.- El poseedor debe ostentar un TITULO IDONEO para transferir la propiedad (aunque emane de un no propietario ya que si devendría del dueño del poseedor adquiriría la propiedad por efecto de dicho título). Consiguientemente es idóneo el acto jurídico (ordinariamente un contrato como el de la venta o el de donación o un testamento que contenga un legado), cuya finalidad jurídica sea la de transmitir la propiedad o en derecho real inmobiliario sobre cosa ajena.

Si el título aún emanado del propietario, es nulo o anulable (en este segundo caso siempre que sea anulado) por una de las causas previstas en los arts. 549 y 554 del C. Civil o es un acto no traslativo (como el arrendamiento) no se opera la usucapión quinquenal. Si prescribe la acción de anulabilidad (Art. 556 del C. Civil) el adquirente no se hace propietario por efecto de la usucapión sino por la del contrato (cuyo vicio sanó la prescripción).

En el nuevo Código, a diferencia del anterior, el quinquenio de la usucapión corre desde la fecha de la inscripción del título en el registro de Derechos Reales, con las inscripciones se hace público al título ante terceros (entre ellos, ante el propietario "verus dominus", adviértase que la inscripción en el registro, en este caso, cumple una doble función: por una parte es de publicidad declarativa, pero por otra la publicidad es constitutiva, toda vez que la usucapión no se inicia ni contra el que transfirió (y menos contra el propietario) si no desde que se inscribe el título en el registro.

b) Buena fe.- Para adquirir la propiedad por usucapión quinquenal, no es suficiente el título idóneo; es necesario, además que el poseedor sea de buena fé. El Párrafo I del Art. 93 del Cód. Civil señala que el poseedor es de buena fé cuando cree haber adquirido el verdadero propietario o titular, la cosa o el derecho. En este punto nuestro código, mantiene la línea del

código abrogado (Art. 295 y 1522) en el que se liga EL TITULO CON LA BUENA FE.

Nuestro código, ha preferido mantener la solución tradicional de manera que el poseedor debe tener convicción de que el vendedor, legatario o donador es el legítimo propietario del bien que se transfiere.

En el nuevo Código Civil a los efectos de la usucapión, es suficiente que la buena fé sea inicial, es decir que el adquirente la tenga en el momento en que compra o acepta una donación. Si, posteriormente, descubre el vicio de su título (que no emana del dueño) su posesión continúa siendo útil. Esta solución difiere del que dió el Código abrogado (Art. 1523) en el que se exigía que la buena fé se prolongue hasta el día en que se cumpla la usucapión.

El Código Civil en su Art. 93, Parágrafo II presume que todo poseedor es de buena fe. Sin embargo esta presunción legal es simple "juris tantum" por lo que quien alega que tuvo mala fé, debe probarla.

c) Término para prescribir.- Quien en virtud de título idóneo adquiere de buena fe un inmueble u otro derecho real inmobiliario (usufructo o servidumbre aparente) cumple la usucapión poseyéndola durante cinco años.

La usucapión ordinaria o quinquenal es llamada también abreviada por el término corto que fija la ley (5 años) que refiere mucho respeto al señalado en el Código abrogado (Art. 1556) que establecía los plazos de diez años y 20 entre ausentes (distinción de presencia y ausencia también desechada). En el nuevo código el acortamiento del término y la supresión de la distinción señalada, obedece múltiples razones, de las que se destacan el alcance de

las comunicaciones modernas y de la necesidad de la fijeza de las situaciones en términos compatibles con una sociedad en desarrollo y el correlativo deber ciudadano de cuidar sus propios intereses, sancionado si incurría con la pérdida de sus derechos.

d) Los sujetos

1) Sujeto Activo

¿Quién puede adquirir la propiedad de un bien por usucapión? la respuesta es evidente; el poseedor no propietario. Este excluye al poseedor propietario, porque tiene título de propiedad inscrito.

2) Sujeto Pasivo

Necesariamente debe ser el verdadero propietario, quién pierde sus derechos como tal, consiguientemente la usucapión cuando se la hace valer como acción debe ser dirigida contra el verdadero dueño, como lo reafirma nuestra jurisprudencia.

Al respecto corresponde destacar que en nuestro medio judicial, se observan prácticas no amparadas por la ley, como el de demandar la usucapión contra el Ministerio Público, Derechos Reales, contra un defensor o cuidador del propietario o contra terceros personas al que no se los identifica debidamente como propietario, que en tales casos consideramos que la sentencia que reconozca la usucapión, es solamente oponible al verdadero dueño, conforme lo prescribe el Art. 194 del C. de Pdto. Civil sobre los alcances de la sentencia que solo comprende a las partes que intervienen en el proceso y a las que trajeren o derivaren sus derechos de aquellos, es decir no comprende a terceras personas ajenas al proceso.

En esta hipótesis el propietario verdadero, tiene el derecho a la acción reivindicatoria u otro recurso, especialmente cuando la conducta del poseedor ha sido fraudulenta al no dirigir su demanda contra el propietario del inmueble objeto del juicio para evitar que éste asuma su defensa demostrando el incumplimiento de los requisitos reclamadas para la usucapión.

El Estado, la Iglesia, las Instituciones, las Empresas Públicas también pueden ser demandadas de usucapión en las mismas condiciones que los particulares, con excepciones cuando se trata de bienes de dominio público y de los patrimonios indisponibles del Estado.

e) Objeto de la Relación Jurídica

El objeto de toda relación jurídica es la prestación debida por el sujeto pasivo en favor del activo, pero cuando esa prestación se refiere a una cosa, el objeto se extiende a ella²¹. Con esta advertencia debemos señalar que se puede adquirir por usucapión todos los bienes muebles (aunque su aplicación práctica es reducida), inmueble o inmuebles de dominio privado.

El Código Civil abrogado en sus Arts. 1526 y 1529, establecía que no se podía adquirir por usucapión las cosas que están fuera del comercio de las personas, los bienes del dominio público, los bienes que comprendan una herencia indivisa y los puestos en sociedad y las cosas robadas o escondidas.

El Código Civil vigente, reproduce estas reglas, menos señala expresamente cuales son las cosas no susceptibles de ser adquiridas por usucapión, lo

²¹ Pastor Ortiz Mattos. De los Bienes y de los modos de adquirir la propiedad, pág. 82.

que se abandona al juego de los principios, así como lo establecido en otras disposiciones del mismo Código y de otras leyes.

El Art. 91 del Código dispone "la posesión de las cosas fuera del comercio, no produce ningún efecto". Significa que no pueden adquirirse por usucapión las cosas que se encuentran fuera del comercio humano, que son los bienes que pertenecen al dominio público, destinados al uso común de todos.

Consideramos que son bienes de dominio público aquellos que se encuentran destinados al uso común de todas las personas como las plazas, calles, parques, caminos, obras destinadas a la defensa nacional, bienes tutelados por las autoridades competentes (Estado o Municipalidades) que no pueden ser adquiridos por los particulares por usucapión aunque los posean por tiempo inmemorial, salvo que hayan sido desafectados y hubiesen pasado antes de la posesión al dominio patrimonial del Estado o del Municipio correspondiente²².

Tampoco pueden adquirirse por usucapión los grupos mineros nacionalizados ni los yacimientos de hidrocarburos que pertenecen al dominio indisponible del Estado. Al respecto los Art. 138 y 139 de la Constitución Política del Estado, señala que los bienes son inalienables e imprescriptibles, es decir no susceptibles de ser adquiridos por usucapión.

La causa que determina la adquisición de la propiedad por usucapión es la posesión pacífica y continuada y por un tiempo que establece la ley, por ello destacamos a la POSESION como causa común en todos los casos o modos de adquirir la propiedad, y que es objeto de estudio.

²² Pastor Ortiz Mattos. De los Bienes y de los modos de adquirir la propiedad. Pág. 83.

II.2 Registro de Propiedad en Derechos Reales

Para perfeccionar el derecho de propiedad de un inmueble y dar publicidad necesaria es importante el registro de propiedad en la oficina de Derechos Reales, en aplicación de la Ley de 15 de noviembre de 1887, que en su Art. 1ro. establece: "Ningún derecho real sobre bienes inmuebles surtirá efectos, si no se hiciera público en la forma prescrita en esta ley. La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los Derechos Reales" y el Art. 14 de la misma Ley establece: "Ningún título sujeto a inscripción conforme a esta ley surte efecto contra tercero, sino desde el momento en que ha sido inscrito en el registro...".

En cumplimiento de estas disposiciones el procedimiento a seguirse son:

1. Franqueado el testimonio judicial emanada del Juzgado de origen, deberá ser debidamente protocolizado ante Notario de Fe Pública, con los requisitos que exige la ley.
2. El testimonio notariado y adjuntando otros documentos que acreditan la legalidad de la solicitud de inscripción, se procede al registro del inmueble en Derechos Reales y para tal efecto el encargado del registro, previamente tiene la obligación de examinar los documentos pertinentes que en algunos casos son redactados erróneamente con intervención notarial y judicial.
3. Los registros de propiedad constan en el sistema computarizado, implantando en mayo de 1988 y se sigue los siguientes pasos:
El interesado en forma personal o mediante apoderado, munido de su documentación debe apersonarse a la sección "Consulta Previa" y exhibir la documentación necesaria para su verificación y autorizada su

ingreso el interesado debe cancelar en la ventanilla de valores, el arancel correspondiente, posteriormente internamente se procede al sorteo y asignación de documentos a los funcionarios que procesan el registro de datos de propiedad llamados "inscriptores". Realizada la inscripción de datos pasa al funcionario "verificador" para la revisión del registro si es correcta. A continuación ingresa al despacho de la Juez para la firma y concluye el trámite con la remisión de documentos a la sección de "entrega de documentos".

4. El sistema de registro actual se asienta en el sistema personal, llamada también folio personal, es decir aquel que se realiza con base en la persona titular del derecho y en el encabezamiento de los registros figura el nombre del adquirente.

De lo que deduce que la publicidad de la propiedad inmueble es la esencia de los derechos reales.

Si es Probada, el Juez dispone o declara por operada la Usucapión ya sea ordinaria o Extraordinaria, en virtud del Art. 134 o 138 del Código Civil, asimismo se dispone que en ejecución de Sentencia se procede a la inscripción definitivas por ante la Oficina del Registro de Derechos Reales del Departamento, mediante los testimonios de ley y que son franqueados por la Secretaría del Juzgado.

Para terminar la demanda, con la sentencia deben ser notificadas las partes a objeto de su conocimiento y tienen las mismas, el plazo de 10 días para apelar si es el caso (Art. 220 del Código de Procedimiento Civil) y también tienen el plazo fatal de 24 horas para pedir complementación y enmienda a la sentencia de acuerdo al Art. 239 del mismo Código adjetivo.

II.3 Actos Procesales

a) Forma de la Demanda

De acuerdo con el Art. 327 del Código de Procedimiento Civil la demanda debe contener los siguientes requisitos:

1. Juez ante quién debe interponerse la demanda, que implica la competencia del mismo.
2. La suma de acción, que sirva para determinar la materia del proceso en forma abreviada.
3. Identificación del demandante, que es la individualización del actor para que conozca el demandando quién lo demanda.
4. Individualización del demandado, QUE DEBE HACERSE CON TODA LA PRECISIÓN POSIBLE PARA FACILITAR SU EMPLAZAMIENTO Y DETERMINAR SI TIENE CAPACIDAD PARA COMPARECER EN JUICIO Y SI ES O NO EL VERDADERO SUJETO PASIVO DE LA ACCION.
5. Cosa demandada, que se debe mencionar con toda exactitud y tratándose de una acción real y se refiere a un inmueble se debe precisar su ubicación, extensión, límites y demás características, y la finalidad de la precisión exigida responde a la necesidad de evitar fraudes en los que puede incurrir el Juzgador.
6. Relación de hechos, con precisión y claridad, que debe se debidamente fundamentada para su posterior fijación de los puntos a probarse y la sustentación de la sentencia.
7. La fundamentación de derecho, que ayuda al Juez a la determinación de la acción que se deduce y facilita al demandando su posición frente al actor.

Otro de los requisitos que establece el Art. 330 del Código de Procedimiento Civil para la admisión:

Es presentar las pruebas documentales de cargo y descargo, que se las conoce como pruebas preconstituídas.

La importancia de estos requisitos, dan lugar a la admisión de la demanda y a sus términos debe ajustarse la sentencia.

Cumplida las formalidades y requisitos establecidos por ley, el Juez admite la acción y de conformidad con el Art. 334 del citado Código corre en traslado al demandando ordenando su citación y emplazamiento para que responda en el plazo de quince días, que establece el Art. 345 del Procedimiento.

b) Calificación del proceso y período de pruebas

Transcurrido el término para la contestación al tenor del Art. 353 del citado procedimiento se declara establecida la relación procesal inmodificable y tratándose en este caso de un PROCESU DE USUCAPION, que denota la existencia de hechos a probarse, se califica el mismo como ordinario de hecho, señalándose los puntos necesarios para demostrar los fundamentos de la demanda, en aplicación de los arts. 353, 354 y 371 del Código de Procedimiento Civil y disponiendo la apertura del período de prueba y tratándose de procesos ordinarios, se sujeta a cincuenta días, que se computa a partir de la última notificación a las partes con el auto de apertura.

Dentro del período de prueba las partes ofrecen pruebas de cargo y descargo para demostrar con la carga de la prueba que sanciona el Art. 375 del Código de Procedimiento Civil y tratándose de un modo de adquirir el derecho de propiedad de un inmueble por usucapación resulta importante como prueba idónea la INSPECCION JUDICIAL al inmueble objeto de

juicio, acto al que debe asistir el Juez, Secretario del Juzgado y las partes asistido de sus abogados para constatar actos de dominio sobre el bien por el demandante, que alega posesión y el Juez tenga un conocimiento directo del objeto del proceso y recoja las observaciones directamente a efectos de resolver en sentencia.

Vencido el período de prueba, en aplicación del Art. 394 del citado procedimiento, el Juez mediante auto interlocutorio simple dispone la clausura del período de prueba en lo principal y ordena la entrega del expediente a los abogados de las partes por su orden, por el plazo de 8 días a cada uno, para presentar sus respectivas conclusiones.

Según la Ley N° 4760 de 28 de febrero de 1998, se suprimió el Art. 191 del procedimiento, por el cual se determinaba la revisión previa del expediente por parte del Juez y cumplida con esa formalidad recién dictar sentencia en primera instancia; en la actualidad, la sentencia debe ser expedida dentro del término de 40 días que establece el numeral 1) del Art. 204 del Código referido.

c) Sentencia

Dispuesto que pasen obrados a despacho del juez, esta autoridad debe pronunciar sentencia y de acuerdo a los antecedentes, pruebas aportadas por las partes, declara probada o improbada la demanda. Si es probada, el juez dispone por operada la usucapión ya sea quinquenal ordinaria o decenal extraordinaria, en virtud del Art. 134 o 138 del Código Civil, asimismo se dispone que en ejecución de sentencia se proceda a la inscripción del inmueble objeto de usucapión por ante la Oficina de Derechos Reales del Departamento, mediante testimonios de Ley.

Al final de la parte resolutive, el Juez advierte que las partes de conformidad con el Art. 220 inc. 1) del Código de Procedimiento Civil tiene el plazo de diez días para apelar, siempre que una de las partes afectadas hubiera sufrido algún agravio en la dictación de la sentencia del inferior en grado.

Vencido el plazo para apelar, sin que se hubiera formulado dicho recurso, la parte demandante solicita ejecutoria de la sentencia, franqueo de testimonios y desglose de documentos acompañados en calidad de prueba, y se procede a las mismas previa notificación a las partes.

En los casos de procesos de usucapión son de trámite especial y contencioso, que deben ser sustentados en acciones ordinarios, sin excepción alguna y de competencia de Juzgados de Partido en lo civil conforme lo establece el Art. 134 de la Ley de Organización Judicial

CAPÍTULO III

DIAGNÓSTICO DE LA LEY DE MUNICIPALIDADES REFERIDO A LA USUCAPIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES

III.1 Antecedentes de la Ley de Municipalidades

Después de la creación de la república los ayuntamientos fueron suprimidos²³, pasando todos sus bienes y rentas al Tesoro Público y la jurisdicción que ejercían los alcaldes fueron trasladadas a competencia de los Jueces de primera instancia.

Para complementar las atribuciones de los alcaldes en el mes de noviembre del mismo año se Decreta el primer Reglamento de Municipalidades de 1839 (durante la presidencia de José María de Velasco).

Posteriormente durante la presidencia del ciudadano José María Linares Presidente provisorio se dicta el Decreto de 24 de mayo de 1858 mediante el cual se restablece nuevamente las municipalidades²⁴.

En este Decreto, en su Sección Tercera art.14", numeral 9 y 10 designan como funciones de las Juntas Municipales (estas Juntas Municipales son las que ahora se las denomina Consejos Municipales) el de aprobar tanto la adquisición, enajenación y conservación de los Bienes Municipales.

²³ Artículo transitorio 4º de la CPE de 1880. A consecuencia de las diferentes contiendas bélicas, el país tuvo la necesidad de efectuar la venta de diferentes bienes municipales.

²⁴ En las Constituciones de los gobiernos de José Ballivián y Belzu (1843 y 1851) el funcionamiento de la municipalidades se habían suprimido constitucionalmente.

Posteriormente se promulgó la primera disposición con el rango de Ley Orgánica de Municipalidades en 1887, promulgada durante el gobierno de Gregorio Pacheco, que aunque trae nuevas mejoras en el sistema orgánico en su estructura, no adelanta en nada el tratamiento de los bienes de dominio público.

En la actualidad rige la actual ley de Municipalidades promulgada en 1999, donde se restringe el proceso de personas inescrupulosas para apropiarse fraudulentamente de bienes de dominio público.

La usucapión institución que tiene como fin social el evitar la no existencia de bienes sin dueño, es propuesta a los juzgados para en todos aquellos procesos en que sea susceptibles esta figura se haga conocer a la HAM.

En el art 131 de la mencionada ley indica: "(Proceso de usucapión) en todo proceso de usucapión sobre bienes inmuebles susceptibles de aplicación de dicha figura, deberá citarse al gobierno Municipal de la jurisdicción respectiva que, en función de los intereses municipales. Podrá constituirse en parte directamente interesada, sin perjuicio de la citación al demandado, bajo sanción de nulidad. No procederá la usucapión de bienes de propiedad municipal o del Estado. Los jueces que admitieran dichas demandas serán pasibles a juicio por prevaricato"²⁵

Esta ley, es la que definitivamente define también con claridad, cuales son los bienes de dominio público, sus características y el art. 131.- en su parte final ratifica la no procedencia de ningún acto así tenso indicios de legalidad, cuando se aplique la usucapión sobre estos bienes.

²⁵ Ley de Municipalidades. Edit. U.P.S. La Paz-Bolivia. 2000

III.2 Usucapión en terrenos municipales

a) Derecho Propietario

La Municipalidad solo tiene competencia para verificar el título de propiedad en función a su registro en Derechos Reales y a los registros catastrales de la misma Alcaldía y realizar obras de servicio público en los lugares donde se ha autorizado el establecimiento de las urbanizaciones.

El derecho propietario no es más que un referente para la identificación del propietario, que para el caso de la Alcaldía Municipal es un contribuyente que recibe determinado tipo de servicios: el registro de la propiedad no tiene control de la Municipalidad y tampoco existen, como ya dirigimos, mecanismos de coordinación entre la HAM y DD.RR.

No existen aún los límites definidos entre la ciudad de la Paz, El Alto, y otras comunidades colindantes, no hay protección ni establecimiento preciso de áreas verdes y de equipamiento.

De ésta forma la Alcaldía no tiene mecanismos de control sobre los asentamientos ilegales, ni de los terrenos que son vendidos ilícitamente.

El iniciar una demanda Judicial contra loteamientos ilegales es un trámite complicado que no suele tener soluciones efectivas y rápidas. Por ello, los vecinos afectados recurren a las oficinas de Desarrollo Urbano para plantear una denuncia, pero la Alcaldía no tiene competencia para determinar derecho propietario.

Lo único que la HAM hace es congelar los trámites de urbanización hasta que judicialmente se establezca el derecho propietario. El congelamiento

en si no significa brindar ningún servicio ni solucionar ningún problema de carácter técnico o de servicios que pudiera presentarse en la zona.

Por otra parte el Reglamento denominado "USPA" (Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento) solo determina las áreas de riesgo susceptibles de rehabilitación o forestación o las disposiciones específicas para construir y edificar de acuerdo a las zonas.

Las políticas de remodelación. y de congelamiento para evitar la existencia de problemas técnicos, se idealizan en función a la demanda de los sectores sociales interesados, hasta que éstos hayan obtenido un título que les permita ejercer plenamente su derecho propietario.

Sin embargo, existe una disposición legal de mucha importancia, que no es aplicada ni por la HAM ni por los administradores de justicia: El Decreto Supremo 3826 de 2 de septiembre de 1954 que en su art. 1º establece:

"Toda transferencia de propiedades, a partir de la fecha de promulgación del decreto supremo 3819 de 26 de agosto del año en curso, se hará únicamente previa presentación de certificados de la Municipalidad y de la Oficina de Catastro por los cuales se demuestre que las propiedades a transferir no están bajo el régimen del mencionado decreto supremo. Los notarios de fe Pública no darán lugar a la inserción de ninguna minuta sin los requisitos antes anotados".

Como esta disposición no se aplica, es posible que su conocimiento y cumplimiento evitaría conflictos por lo menos en cuanto a los terrenos urbanos de grandes superficies. Si bien el Servicio de Registro de Derechos Reales no tiene competencia para determinar un derecho propietario, solo para registrarlo, es necesario establecer un control de las

transferencias de propiedad, para proteger al menos los terrenos de propiedad de la HAM que exceden los 10.000 m2.

Los certificados establecidos por el D.S. 3826, actualmente no constituyen requisito para el registro de las transferencias o inscripciones de propiedad.

b) Posesión y Detentación de Bienes Inmuebles de Dominio Público

Uno de los requisitos para ejercer el derecho de dominio sobre los bienes, es el detentar la posesión física del bien.

En el caso de los bienes municipales que presumiblemente estarían inscritos en el registro de DD.RR. y que también han sido abandonados por la propia HAM; se da el caso, de que la HAM habría perdido el animus²⁶ y la intención de retener los bienes comunales confiados a su responsabilidad. Es de ésta manera que si ella no ejerce su derecho sobre los bienes, también se convierte en un elemento de acaparación de la tierra, ocasionando de esta manera que estos predios sean ocupados ilegalmente por terceras personas.

En materia Civil, los procesos de usucapión o de prescripción adquisitiva son los que se presentan con mayor frecuencia.²⁷

Esto significa que el problema de la propiedad inmueble ocupa un lugar preponderante en cuanto a la administración de justicia en la ciudad de La Paz.

²⁶ SAVIGNY, sobre los elementos de la posesión (corpus y animus) sostiene que el animus es la intención de poseer algo con ánimo de dueño. Citado en HIGTON, "Derechos Reales", Posesión, Buenos Aires 1979, trad. del "Traite de la possession" ed. 1865.

²⁷ "La Alcaldía disputa 192 juicios por terrenos", Ultima Hora, 12 de marzo de 1996.- Citado en "La tierra es de quién la Lotea?", pág. 88

La mayoría de los conflictos judiciales surgidos entre particulares tiene relación con la necesidad de muchos habitantes de contar con un lote y una vivienda, por lo que no es difícil encontrar un lugar deshabitado y realizar construcciones precarias para luego esperar el transcurso de cinco o diez años según el caso, y plantear una demanda judicial por Usucapión para adquirir judicialmente el derecho propietario sobre el inmueble.

Los Juicios penales generalmente se presentan cuando una persona ha vendido un inmueble de su propiedad a varias personas o cuando ha vendido un inmueble de propiedad municipal, o de otras personas a terceros.

Si bien los actores de los procesos judiciales generalmente son individuos o grupos de vecinos, es relevante el papel que juegan las instituciones en cuanto a la administración de justicia. Sin duda, la Alcaldía Municipal es un actor importante en las cuestiones judiciales sobre propiedad.

Hasta marzo de 1996, la HAM de La Paz enfrentaba más de 192 juicios" sobre mejor derecho propietario contra personas que intentaban ocupar o vender terrenos de propiedad municipal, y según declaraciones de los propios funcionarios municipales casi todos estaban en riesgo de perderse por la negligencia de los propios funcionarios... que entran en conveniencia con las partes contrarias para dejar transcurrir plazos procesales o simplemente no atender en forma debida los procesos, a cambio de recibir beneficios principalmente económicos y políticos.

La Alcaldía ha aceptado su incapacidad y negligencia para establecer el derecho propietario municipal sobre diferentes extensiones de terrenos pero, por otra parte, ha acusado permanentemente al Poder Judicial de

"conspirar" contra el municipio por los fallos judiciales que han perjudicado sistemáticamente a la Alcaldía en la defensa de su derecho propietario.

La Alcaldía ha sintetizado sus acusaciones contra el poder judicial en los siguientes aspectos.²⁸

Las sentencias contra el Estado o sus instituciones no se elevan en consulta de oficio ante los tribunales superiores tal como ordena el procedimiento civil el artículo 1972. (caso Silvestre Pacajes sentencia de usucapión)

En casos de loteamientos, se encuentran involucrados funcionarios municipales, judiciales y "loteadores".

Los jueces fallan sistemáticamente contra la HAM y cancelan su derecho propietario en la oficina de Registro de Derechos Reales.

Perdiendo los juicios, la HAM paga también honorarios profesionales (caso Huayllani: más de medio Millón de dólares, en el mismo caso se perdieron tres volúmenes del expediente en el juzgado 3° de partido en los civil.²⁹

En la mayoría de los procesos por usucapión-no participó el Ministerio Público tal como lo establece el Código Civil, por negligencia de las autoridades judiciales.

²⁸ REVILLA José A, "La tierra es de quien la Lotea", Ed. ISLI, 1998 pag.90

²⁹ "Poder Judicial conspira contra la propiedad municipal en La Paz", Ultima Hora 11 de marzo 1996.- Citado en "La Tierra es de Quién la Lotea?" pág. 90

Como cualquier otro litigante común, la Alcaldía es víctima de los cobros ilegales para el trámite de los expedientes, sellos judiciales formulario de notificaciones etc. etc.

En los 192 Juicios que enfrentaba la Alcaldía entre 1992 y 1996 el 80% se encontraba en estado de apelación y eran objeto de controversia 115 hectáreas con un valor de más de seis millones de dólares por posesión de terrenos urbanos. La mayoría de éstos terrenos está destinada a áreas verdes que fueron ocupadas a través de posesiones indebidas por grupos de comunarios y loteadores que contaron con la colaboración de funcionarios municipales y judiciales.

En un estudio publicado en 1996³⁰ y realizado para la Alcaldía Municipal, se establecen la negligencia e irregularidades de la Alcaldía y el Poder Judicial en innumerables procesos judiciales, algunos de los cuales se citan a continuación:

- "El 22 de septiembre de 1986, el juez sexto de instrucción en lo civil, Edgar Morales, Falla en sentencia contra el municipio de El Alto por negligencia del Alcalde Juan Polo Maguina, en un proceso de deslinde en la jurisdicción de la Paz, que los loteadores maliciosamente demandan en El Alto, debido a que el juez no conocía la disposición que determina que la cota 3.900 es el límite entre esa ciudad y La Paz".
- En 1990, en la zona de Kenani Pata, el municipio de La Paz perdió 26.000 m² por prescripción adquisitiva en favor de Hugo Quito Rojas, Manuel Huanca y Luis Segales Pabón, por sentencia 48/90 promulgada por el juez Lucio Alvares Escalier y negligencia de asesores jurídicos del alcalde MacLean".

³⁰ "Un estrecho lazo entre la justicia y los loteadores", Ultima Hora, 15 de abril 1996" .-Citado en "La tierra es de Quién la Lotea?" pág. 91

- En 1991, el juez quinto de instrucción en lo civil falla en contra del municipio paceño la superficie de 26.705 mt² en el área donde está ubicada la urbanización San Juan de Cotahuma, colindante con el área del desastre, donde tenía terrenos expropiados a la familia Hurtado de Mendoza, porque los asesores jurídicos del alcalde MacLean no defienden el caso".

Así podemos seguir enumerando casos en los que la única víctima de la pérdida de terrenos y bienes municipales ha sido la Alcaldía Municipal, muchas veces por negligencia y otras por favoritismos de los jueces a favor de los loteadores que están en constante búsqueda de terrenos municipales para beneficiarse ilegalmente.

III.3 Demandas de usucapión en terrenos municipales

Las demandas de usucapión en la gestión 2008-2009 en la Alcaldía Municipal, particularmente en la Oficina o Unidad de Procesos Jurisdiccionales se han registrado 100 procesos de usucapión, los procesos que nos interesan estarán referidos a los que son de áreas verdes:

El 17 de julio de 2008 en el que el demandante es el Sr. Hinojosa contra COSSMIL por proceso de usucapión se ve que es un área verde ubicado en el Bosque de Bolognia, el lote No.18 cuyo proceso está aún en movimiento, es decir aún se encuentra en proceso aún sin sentencia.

El 20 de agosto de 2008 otra demanda por usucapión del Sr. Soliz cuya ubicación está en la zona de Sopocachi y por falta de interés de las partes quedó en archivo.

El 27 de agosto de 2008 proceso del Sr. Murillo por una propiedad ubicada en el Pasaje 1 en la zona de Miraflores cuyo proceso está en trámite.

Éstos y otros procesos de esta gestión lo mostraremos con más detalle en el Anexo 5.

CAPÍTULO IV

ELEMENTOS DE CONCLUSIÓN

1) CONCLUSIONES CRÍTICAS

El constante incremento de población y la necesidad por adquirir nuevas viviendas y previos para la construcción de las mismas, la ciudad de La Paz ha tenido una inevitable y acelerada urbanización, acentuada aún más por los problemas sociales, económicos y políticos que continuaron afectando no solo a los habitantes de esta ciudad, sino a sus instituciones públicas principalmente a la Alcaldía.

En el trabajo también se ha mostrado la forma en la que se puede adquirir una propiedad, en este caso estamos hablando del proceso de usucapión y se ha descrito la forma cómo se debería realizar la misma cuando afecta un área verde, la misma que está reglamentada en la Ley de Municipalidades Art. 131, misma que a letra muerta o interpretada fríamente no se cumple, porque en muchas ocasiones es la misma Alcaldía quien ordena la urbanización de las mismas por problemas sociales y legales.

Además el problema de la tenencia de la tierra y vivienda en los centros urbanos, constantemente obliga a los habitantes a asentarse en cualquier sitio que esté desocupado, sin tomar en cuenta si pertenece a otra persona, al municipio o al mismo Estado.

La acumulación de la tierra en manos de pocas personas es también uno de los factores para que exista la carencia de vivienda para los sectores de bajos ingresos. Por su parte la Alcaldía también acapara aunque de forma legal superficies de terrenos que no llega a ocuparlos ni darles el uso al que inicialmente estaban destinados y en otros casos ni siquiera los conoce y la protección principalmente de las áreas verdes se pierde a manos de los

loteadores o ciudadanos que inscriben estos terrenos en Derechos Reales y llegan a la adquisición de derecho propietario para proceder a la usucapión.

Ante estos hechos también se puede indicar que existe una marcada debilidad de las instituciones públicas frente a la corrupción e influencia política para la adquisición de propiedad municipal hacia los particulares, estas conductas adoptadas por los funcionarios municipales son propicias para la existencia de los cohechos pasivos y activos.

La Alcaldía continuará perdiendo porciones de terrenos, mientras no tenga conocimiento real de la existencia de terrenos sin dueños. Si no existe la posesión física y real de los terrenos municipales por parte de la Alcaldía, es decir si ella no ejerce su derecho propietario, estos terrenos estarán al alcance de los loteadores ilegales.

Constantemente se comprueba que los terrenos inscritos en Derechos Reales por la Alcaldía ya se encuentran inscritos con anterioridad por particulares.

Se constató que en diferentes procesos judiciales la Alcaldía no presenta títulos de propiedad como fundamento de su dominio, desconociendo el motivo por los cuales no se cumple con tan importante requisito como lo es el Título de Propiedad.

Con respecto a las normas y disposiciones legales, también se constató la existencia de una gran cantidad de normas legales para evitar la pérdida de inmuebles de dominio público y que aún así no se puede controlar la usurpación de éstos bienes públicos.

No existe un mecanismo que pueda verificar la autenticidad de los documentos que presenta la parte contraria en los diferentes procesos judiciales

2) RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

Entre las recomendaciones podemos indicar la falta de la aplicación de la institucionalidad del funcionario público, ya que con los constantes cambios de personal profesional en la Dirección Jurídica, ocasiona que el nuevo personal dedique un cierto tiempo para conocer el caso y plantear soluciones factibles y reales para la protección de la propiedad municipal.

Se deberá actuar por parte de la actual Asamblea Legislativa la revisión o tratamiento de algunos proyectos de ley como ser la de Suelos y la del Inquilinato, que sin duda pueden ser el inicio de una solución política a varios problemas sociales.

Creación de una institución local encargada de revisar en forma anual el estado de los bienes registrados definitiva o preventivamente en Derechos Reales. Esta institución podría depender de la Prefectura o Gobernación con fiscalización de las organizaciones sociales y vecinales.

Será necesario formar abogados investigadores con la finalidad de verificar a fondo cada uno de los pasos que se siguen en los procesos contenciosos, como ser el origen de los títulos de propiedad, la legalización de copias, etc.

3) ÍNDICE DE NOMBRES, HONOMÁSTICOS, O DE CUADROS

**Dirección Jurídica de la Honorable Alcaldía Municipal de La Paz
Gestión 2009**

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1. DIRECTOR JURÍDICO | : Dr. Fernando Velásquez |
| 2. SECRETARIA | : Verónica Julio |
| 3. PERSONAL DIRECCIÓN JURÍDICA | : Carmen Borda |
| 4. ASESORA | : Silvia Ximena Araoz |
| 5. RESPONSABLE FINANCIERO | : Reyna Chuquimia |

Unidad de Procesos Jurisdiccionales

1. Jefe Unidad Procesos Jurisdiccionales: Dra. María Reneé Ramírez
2. Secretaria : Ruth Rivera
3. Personal : Dimelsa Gutiérrez
4. Personal : Patricia Medrano
5. Personal : Adriana Cornejo
6. Personal : Oscar Barrera Guachalla
7. Abogado U.P.J. : Dr. Javier Mario Aduviri
8. Abogado U.P.J. : Dr. Edwin Castro Escóbar
9. Abogado U.P.J. : Dr. Carlos Andrés Suárez I.

Unidad de Asesoría Legal

1. Jefe Unidad Asesoría Legal : Dra. Erika Helguero
2. Secretaria : Celsa Apaza
3. Personal : Viviana Mallea Alba
4. Personal Asesoría Legal : Alejandro Vargas Sainz
5. Personal Asesoría Legal : Aníbal Urquieta
6. Personal Asesoría Legal : Hugo Gonzales
7. Personal Asesoría Legal : Martín Fabbri Zeballos
8. Personal Asesoría Legal : Paola Pinedo
9. Personal Asesoría Legal : Carlos Aldana
10. Personal Asesoría Legal : Mariela S. Arandía
11. Personal Asesoría Legal : Amalia E. Estevez

4) APÉNDICES O ANEXOS

ANEXO 1



Zona de Kalajahuira. Gestión 2009

ANEXO 2



Propiedad Asentada en Terreno Municipal (áreas verdes).
En proceso de Usucapión de la Zona de Kalajahuira. 2009

ANEXO 3



Asentamiento de edificaciones en la zona de Kalajahuirea, zonas verdes de la Alcaldía Municipal de La Paz, en proceso de Usucapión. Gestión 2009

ANEXO 4



Proceso de Usucapión de áreas verdes de propiedad del Gobierno Municipal de La Paz. Zona Miraflores. Gestión 2009

ANEXO 5

LISTA DE AVISOS JUDICIALES JENNY VILLANUEVA PINTO										
Nº	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	PROCESO	FECHA DE AVISO JUDICIAL	UBICACIÓN	Nº DESOLICITU DE INFORME Y FECHA..	Nº DE HOJA DE RUTA	RESPUESTA DE U.B.I.	OBSERVACION
1	DAZA	PINTO	10 P.C.	USUCAPION	Julio 14, 2008	Zona Inca Llojeta Sector Tiwiña Canton Achocalla	SOL. Nº 208/2008 de 17 de julio 2008	75708	CON RESPUESTA 27/02/07. EL TEC.EDWIN TORREZ, NO COMPROMETE P.M.	ARCHIVO
2	MARIN	CONDORI	13 P.C.	USUCAPION	Julio 17, 2008	Urbanizacion Agua de la Viad calle Nº 4 del Manzano "E"	SOL. Nº 209/2008 de 17 de ulio de 2008	75702	Arq. Melvy Jemio Beisaga No Compromete Propiedad Municipal.	ARCHIVO
3	HINOJOSA	COSSMIL	10 P.C.	USUCAPION	Julio 17, 2008	Lote n° 18 manzano B ex fundo Camiri Bosque de Bolognia	SOL.Nº 207/2008 de 18 de julio 2008	112458	Tecnico Ruffo Borrás el predio a usucapir se encuentra al ulterior de Propiedad Municipal.	EN MOVIMIENTO
4	HIDALGO	MIRANDA	10 P.C.	USUCAPION	Julio 17, 2008	Zona Bella Visata calle Tte. Guillen Nº 1520	SOL Nº 206/2008 de 18 de julio de 2008	75711	Tec. Roberto Revollo No Compromete Propiedad M.	ARCHIVO
5	LIMACHI	TELLERIA	2º P.C.	USUCAPION	Julio 28, 2008	Zona de Chasquipampa calle Prolongacion Nº 38	SOL Nº 219/2008 de 29 de julio de 2008	79687		ARCHIVO
6	NINA	ESHRACHOCAN	2º P.C.	USUCAPION	Julio 30, 2008	Zona Vila Boivar "B" dela ciudad de el Alto	SOL Nº 224/2008 de 01 de agosto de 2008	80962	14 de agosto de 2008 Tec. Ruffo Borrás No Compromete Propiedad Municipal.	
7	MAMANI	MISION BOLIVIANA	10 P.C.	USUCAPION	Agosto 13, 2008	Ex Hacienda Chicani region de Hampaturi canton Palca	informe DAG-UPM Nº 1626/06	85392	Tecnico Ruffo Borrás Ticona No Compromete P.M.	ARCHIVO
8	GALVEZ	VEGA	10 P.C.	USUCAPION	Agosto 18, 2008					ARCHIVO
9	SOLIZ	CORZON	10 P.C.	USUCAPION	Agosto 20, 2008	Zona Sopocachi calle Victor Sanjinez Nº 3062	SOL. Nº 134/2008 de 23 de abril de 2008		Tecnico Edwin Torrez Rivas No Compromete Propiedad Municipal	ARCHIVO
10	LOVERA	G.M.L.P	2º P.C.	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES						ARCHIVO
11	MURILLO	SILVA	10ºP.C.	USUCAPION	Agosto 27, 2008	Pasaje1 de la calle paraguay de la zona miraflores Nº 28	SOL. Nº 250/2008 de agosto de 2008	91014	Tecnico Edwin Torrez Rivas Informa que el inmueble afecta propiedad municipal	Proceso en Tramite
12	MAMANI	YANA	10º P. C	USUCAPION	Agosto 27, 2008					ARCHIVO

13	NUÑEZ	GONZALES	2º P.C.	USUCAPION	septiembre 10,2008	Calle Hugo Ernest de la Zona de Seguencoma Bajo	SOL.Nº 271/2008 de septiembre de 2008	97449	Arq. Giovana Morales No compromete propiedad Municipal	ARCHIVO
14	SAENZ	SAENZ	2º P.C.	USUCAPION	septiembre 10,2008	Zona de Calacoto calle 15 Nº 50	SOL. Nº 272/2008 de septiembre de 2008	97446	Arq. Delia Calla No Compromete Propiedad Municipal.	ARCHIVO
15	BALDIVIEZO	ACSENCIO	10º P.C.	USUCAPION	septiembre 10,2008	Urbanizacion el Rosario calle 2 de la Zona de Bajo llojeta.	SOL.Nº 269/2008 de septiembre de 2008	97452	Tecnico Edwin Torrez Rivas No Compromete Propiedad Municipal	ARCHIVO
16	CORTEZ	DIEZ DE MEDINA	10º P. C	USUCAPION	septiembre 17,2008	Calle Juan Manuel Loza Nº1036 de la Zona de Miraflores	SOL Nº 295/2008 de septiembre de 2008	100301	Tecnico Edwin Torrez Rivas No Compromete Propiedad Municipal	ARCHIVO
17	FAJARDO	DD.RR.	10º P.C.	INCLUSION DE NOMBRE	septiembre 22,2008	Calle Sucre Nº 1459	SOL. Nº 299/2008 de septiembre de 2008	101906	31 de Octubre de 2008 Arq. Melvy Jemio No Compromete Propiedad Municipal.	Proceso en Tramite
18	RAMIREZ	ASOC.DE ADJUD.	9º P.C.	USUCAPION	septiembre 18,2008	Calle puerto Busch Nº 2031 manzano 1 lote Nº 2 Tupac Amaru	SOL. Nº 294/2008 de septiembre de 2008	100310	02 de octubre de 2008 el predio invade propiedad municipal	Proceso en Tramite
19	CHOQUE	SUPERINTENDENCIAS	10º P.C.	LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN	septiembre 24,2008					ARCHIVO
20	ALBAN	IGLESIA CRISTO VIENE	10º P.C.	USUCAPION	septiembre 24,2008	Zona Sopocachi calle final Mendez y Pelayo Nº 701	SOL.Nº 304/2008 de 25 de septiembre 2008	102755	05 de Noviembre de 2008 Tec. Edwin Torrez Rivas No afecta Propiedad Municipal.	ARCHIVO
21	TINTAYA	MENDEZ	2º P.C.	USUCAPION	septiembre 29,2008	Alto Obrajes calle avenida del maestro Nº 500 "A"	SOL.Nº 309/2008 de 30 de septiembre 2008	104411	21 de octubre de 2008 hay invacion de propiedad municipal	Proceso en Tramite
22	TOCO	FLORES	10º P.C.	USUCAPION	Octubre 22, 2008	Zona Cuarto Centenario calle Heroesdel Chaco y Tinfunque	Sol.Nº 380/2007 de 27 de Noviembre 2008			ARCHIVO
23	ALMANZA	PEREZ	10º P.C.	USUCAPION	Octubre 22, 2008	Zona Villa Nueva Potosi en la calle Pereira Nº 1267	SOL. Nº 349/2008 de 23 de octubre de 2008	114249	14 de Noviembre de 2008 Tec. Edwin Torrez No afecta Propiedad Municipal	ARCHIVO
24	MACHICADO	CHIJI	10º P.C.	USUCAPION	Octubre 22, 2008	Sector Catalina Villa el Crmen calle 5 de agosto Nº 329	SOL. Nº 332/2007 de 30 de octubre de 2008	77616		ARCHIVO
25	TICONA	SILLERICO	10º P.C.	USUCAPION	Octubre 22, 2008	Zona Bajo san Antonio lote Nº 4 esq. Calle 6	SOL. Nº 016/2008 de 14 de enero de 2008	81705	Arq. Delia Calla No Compromete Propiedad Municipal.	ARCHIVO
26	TAPIA	MONTERO	9º P.C.	USUCAPION	Octubre 22, 2008	Avenida Hugo Estrada Nº 54 Zona Miraflores	SOL. Nº 326/2008 de 08 de septiembre de 2008	107801	21 de Octubre de2008 Tec. Ruffo Borrás No afecta Prropiedad Municipal.	ARCHIVO
27	CHIRI	H.A.M.	10º P.C.	ENTREGA DE LA COSA VENDIDA	Octubre 22, 2008					Proceso en Tramite
28	MACHACA	ROMERO	2º P.C.	USUCAPION	Octubre 27, 2008	Zona alto miraflores pasaje canada Nº 87	SOL. Nº 353/2008 de 29 de octubre 2008	116261	10 de diciembre 2008 la Arq. Melvy Gemio afecta propiedad municipal	Proceso en Tramite

29	SOTO	RODRIGUEZ	10°P.C.	USUCAPION	Octubre 29, 2008	Zona de Alto Inca "Salmon de la Barra	Sol. N° 352/2008 de 20 de Noviembre		Arq. Edelmira Arteaga Nocmpromete Propiedad Municipal	ARCHIVO
30	VALDIVIESO	YUSHIMA	10°P.C.	USUCAPION	Octubre 29, 2008	Manzano "I" Urbanizacion Playon IRPAVI II	SOL. N° 355/2008 de 04 de noviembre 2008	118139	14 de Noviembre de 2008 Tec. Roverto Revollo No afecta Propiedad Municipal	ARCHIVO
31	AGULAR	GARCIA	10°P.C.	USUCAPION	noviembre10,2008	Zona Cota Cota calle 34 N° 23	SOL. N° 132/2008 de 23 de abril de 2008			
32	MAMANI	CONDORI	10°P.C.	USUCAPION	noviembre12,2008	Calle Cobija N° 7 dela Zona de Tacagua	SOL. N° 370/2008 de 13 de noviembre 2008	122506	24 de Noviembre de 2008 Tec. Edwin Torrez Rivas No afecta Propiedad Municipal.	ARCHIVO
33	QUIROGA	TICONA	10°P.C.	USUCAPION	noviembre12,2008	Calle 10 de febrero N° 77 de la Zona de Villa san Antonio Bajo	SOL. N° 371/2008 de 13 de noviembre 2008	122504	18 de Diciembre de 2008 la Arq. Delia Calla No Compromete Propiedad Municipal	ARCHIVO
34	QUIPE	QUISPE	10°P.C.	USUCAPION	noviembre13,2008	Avenida las Madres N° 286 DE LA Zona de Achumani	SOL. N° 379/2008 de 20 de noviembre 2008	125484	01 de diciembre de 2008 el Tec. Roberto Revollo Informa que el inmueble no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
35	ROCABADO	MAMANI	10°P.C.	USUCAPION	noviembre13,2008		SENTENCIA	8	CON SENTENCIA	
36	PILLCO	DD.RR.	10°P.C.		noviembre19,2008		SENTENCIA		CON SENTENCIA	
37	AGUILAR	HINOJOSA	10°P.C.	USUCAPION	noviembre19,2008	Calle 20 de Octubre esq. Rosendo Gutierrez N° 2332 Zona de Sopocachi	SOL. N° 378/2008 de 20 noviembre de 2008	125490	04 de diciembre 2008 el Tecnoco Ruffo Borrás no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
38	TRUJILLO	AVILA	10°P.C.	USUCAPION	noviembre19,2008	Calle Inquisivi N° 443 de la Zona de San Sebastian	SOL. N° 381/2008 de 29 de noviembre 2008	125475	10 de diciembre 2008 el tecnico Ruffo Borrás señala que corresponde hacer notar la resolucion municipal N°	Proceso en Tramite
39	MAGNE	H.A.M.	10°P.C.	USUCAPION	noviembre19,2008	Urbanizacion Municipal " Playon Rio de la Trincha" N° 220 Ovejuyo	SOL. N° 380/2008 de 20 de noviembre 2008	125481	12 de diciembre el Tecnico Ruffo Borrás señala que el predio compromete propiedad municipal	Proceso en Tramite
40	HUARACHI	QUISPE	10°P.C.	USUCAPION	noviembre20,2008	Calle Toribio Gutierrez N°1094 Zona de Villa Sagrado Corazon de Jesus	SOL. N° 386/2008 de 24 de noviembre 2008	126833	04 de diciembre de 2008 el tecnico Ruffo Borrás no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
41	PERALES	PERALES	10.P.C.	USUCAPION	noviembre26,2008	Zona Valle Hermoso, en la calle L. Gonzales N° 250	SOL. N° 399/2008 de 01 de diciembre 2008	129394	21 de enero de 2009 la Arq. Delia Calla informa que el predio no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
42	TICONA	SILLERICO	10°P.C.	USUCAPION			SENTENCIA			
43	INQUILLO	ASOC.DE ADJUD.TUPAC AMARU	13°P.C	USUCAPION	noviembre12,2008	Zona de alto san pedro calle pioneros de rochedale N° 947	SOL. N° 411/2008 de 10 de Diciembre 2008	133843	08 de enero de 2009 el tecnico Ruffo Borrás informa no afecta propiedad municipal	ARCHIVO
0	VASQUEZ	VALDIVIA	2°P.C.	USUCAPION	diciembre 15.2008	Zona Alto Irpavi AV. Circunvalacion N° 27	SOL. N° 425/2008 de29 de diciembre 2008	141162	12 de enero de 2009 el tecnico Ruffo Borrás informa no compromete propiedad municipal.	ARCHIVO

45	JALLASI	MENDOZA	9°P.C.	USUCAPION	enero 05 2009	Zona Inca Llojeta calle "z" N° 600	SOL. N° 004/2009 de 08 de enero de 2009	1960	21 enero 2009 el tecnico Edwin Torrez informa que el inmueble no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
46	CHAVEZ	HUANCA	9°P.C.	USUCAPION	enero 05 2009	Nina Pata, hoy AV. Latinoamericana Zona alto Villa Copacabana	SOL. N° 001/2009 de 07 Enero de 2009	1697	21 de enero de 2009 la Arq. Delia Calla informa que el predio compromete propiedad municipal.	ARCHIVO
47	AGUILAR	HINOJOSA	10°P.C.	USUCAPION	enero 05 2009	Zona de Soppocachi calle 20 de octubre N° 72	SOL. N° 378/2008 de fecha 20 de noviembre 2088	125490	04 de diciembre de 2008 el tecnico Ruffo Borrás no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
48	BLANCO	RODRIGUEZ	10°P.C.	USUCAPION	enero 05 2009	Ex Fundo Llojeta sector Vergelino s/n	SOL. N° 002/2009 de 07 enero de 2009	1693	21 de enero de 2009 el tecnico informa que el predio afecta propiedad municipal	Proceso en Tramite
49	POMA	DD.RR.	10°P.C.	LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN	enero 14 2009	Alto San Isidro Miraflores N° 436	SOL. N° 017/2009 16 de enero de 2009	5417	02 de febrero de 2009 el tecnico Ruffo Borrás informa que el predio se encuentra en propiedad municipal	Proceso en Tramite
50	MACHICADO	CHUJI	10°P.C.	USUCAPION	enero 14 2009	Sector Catalina Villa el Crmen calle 5 de agosto N° 329			CON SENTENCIA	
51	BASILIA MAMANI	ALEJANDRA CONDORI	10°P.C.	USUCAPION	enero 14 2009	Zona de Vino Tinto 4to. Cenetenario N° 45	SOL. N° 016/2009 16 de enero de 2009	5419	06 de febrero de 2009 el tecnico Roberto Revollo informa que el predio es de propiedad municipal	Proceso en Tramite
52	MONROY	IMAÑA	10°P.C.	USUCAPION	enero 14 2009	Calle Veintemillas N° 987 de la zona de Villa Copacabana	SOL. N° 018/2009 16 de enero de 2009	5412		
53	ALIPAZ	MAMANI	10°P.C.	USUCAPION	enero 14 2009	Ex fundo Achachicala "Limapata" manzano N° 053	SOL. N° 015/2009 16 de enero de 2009	5415	26 de enero 2009 Tecnico Roberto Revollo informa que el inmueble no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
54	G.M.L.P.	TICONA	14°P.C.	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES	enero 19 2009				RECONVENCION	
55	QUISPE	CRUZ	2° P.C.	USUCAPION	enero 19 2009	Zona Tupac Amaru calle 8 de mayo	SOL. N° 040/2009 26 de enero de 2009	8794	20 de febrero 2009 tecnico Edwin Torrez Informa que el inmueble no compromete propiedad municipal.	ARCHIVO
56	AGUILAR	NURNBERG	2° P.C.	USUCAPION	enero 19 2009	Urb. Las colinas Colacoto N° 3	SOL. N° 039/2009 26 de enero de 2009	8796	2 de febrero 2009 el tecnico Roberto Revollo informa que el inmueble no compromete propiedad municipal.	ARCHIVO
57	ARAMAYO	MEDIMA	10°P.C.	Nulidad de Escritura	enero 26 2009	Alto Obrajes N° 882	SOL. N° 042/2009 de 27 de enero 2009	9905	06 de febrero 2009 el tecnico Roberto Revollo informa que el inmueble no compromete propiedad municipal.	ARCHIVO
58	UMBONI	AZEÑAS	9°P.C.	USUCAPION	enero 5 2009	Zona Callapa Av. Periferica Canton Palca N° 777	SOL. N° 012/2009 de 14 de enero de 2009	4070	23 de enero de 2009 el tecnico Ruffo Borrás informa que el inmueble no afecta propiedad municipal.	ARCHIVO
59	PALZA	PALZA	9°P.C.	USUCAPION	febrero 11 2009	Zona Calacoto sector San Miguel N° 2482	SOL. N° 029/2009 de 23 de enero de 2009	7832	29 de enero de 2009 el tecnico Roberto Revollo informa que no compromete propiedad municipal	ARCHIVO

60	VARGAS		2ºP.C.	DANOS PERJUICIOS Y	febrero 02 2009					
61	MAMANI	CHIRI	9ºP.C.		febrero 04 2009					
62	QUISPE	ANTI	9ºP.C.	USUCAPION	febrero 04 2009					
63	NINA	LOZA	9ºP.C.		febrero 05 2009					
64	ACERO	LUNA MENDOZA	9ºP.C.	USUCAPION	febrero 05 2009	Zona Santa Rosa Grande alto miraflores calle 5 N° 90	SOL. N° 059/2009 de 09 de febrero 2009	14203	18 de enero de 2009 el tecnico Roberto Revollo informa que el inmueble no compromete propiedad municipal.	ARCHIVO
65	GUTIERREZ	ASOC. ADJUDICATARIOS	13ºP,C	USUCAPION	febrero 05 2009	Zona Tupac Amaru calle Puerto Guaqui N° 361	SOL. N° 066/2009 de febrero de 2009	15090	20 de febrero 2009 tecnico Edwin Torrez Informa que el inmueble no compromete propiedad municipal.	ARCHIVO
66	Asunta Mamani	Benedicto Mamani	13ºP,C	USUCAPION	febrero 05 2009	Zona Villa Escobar Uria alto Pampahjasi, calle 2 N° 96	SOL. N° 068/2009, 11 de febrero 2009	15084	20 de Marzo 2009 la Arq. Giovanna Morales Informa que el inmueble no compromete propiedad municipal.	ARCHIVO
67	ORELLANA	NINA	13ºP,C	USUCAPION	febrero 05 2009	Zona de Kamirpata, Av. Kamirpata N° 1866	SOL. N° 061/2009 , 09 de febrero 2009	14208	03 de marzo el tecnico Ruffo Borrás informa que el inmueble no compromete propiedad municipal	ARCHIVO
68	JAUREGUI	COAQUIRA	13ºP,C	USUCAPION	febrero 05 2009	Zona alto San Pedro calle Pedro Blanco N° 1490	SOL. N° 060/2009, 09 de febrero 2009	14206	18 de febrero 2009 el tecnico Edwin Torrez informa que el predio no Compromete Propiedad Municipal	ARCHIVO
69	Nestor mamani	Fermin Mamanil	13ºP,C	USUCAPION	febrero 05 2009	Zona San Pedro, calle Gral. Gonzales N° 1184	SOL. N° 067/2009, 11 de febrero 2009	15087	06 de marzo de 2009 el tecnico Edwin Torrez informa que elpredio no compromete Propiedad Municipa.l	ARCHIVO
70	TAPIA	PALEVECINO	2ºP.C.	USUCAPION	febrero 09 2009	Pasaje Colorados de Bolivia N° 20 San Juan Lazareto.	SOL. N° 080/2009, 16 de febrero 2009	16646	06 de marzo de 2009 el tecnico Ruffo Borrás informa que el predio no compromete Propiedad Municipal.	ARCHIVO
71	Urbano Miranda	GMLP	2ºP.C.	MEJOR DERECHO	febrero 09 2009					Proceso en Tramite
72	FERNANDEZ	ESTACA	13ºP,C	USUCAPION	febrero 09 2009	Villa Pasanqueri av. Marcelo Quiroga Santa Cruz N° 1922	SOL. N° 076/2009, 13 de febrero 2009	16318	06 de marzo de 2009 el tecnico Edwin Tomez informa que el predio no compromete Propiedad Municipal.	ARCHIVO
73	TICONA	TICONA	10ºP.C.	USUCAPION	febrero 11 2009	Zona chijini av. Eduardo Avaroa N° 1161	SOL. N° 075/2009 13 de febrero 2009	16316	20 de marzo de 2009 el tecnico Edwin Torrez informa que el inmueble afecta Propiedad Municipal	Proceso en Tramite
74	YUGRA	POMA	9ºP.C.	USUCAPION	febrero 11 2009	Villa Salome San Pedro Aillu Canchi	SOL. N° 082/2009, 16 de febrero 2009	16640	06 de marzo de 2009 la Arq. Giovana Morales informa que el predio no compromete propiedad Municipal	ARCHIVO

75	CHAMBI	H.A.M.	10°P.C.		febrero 11 2009						Proceso en Tramite
76	CALDERON	QUILLA	9°P.C.	USUCAPION	febrero 11 2009	Alto Tacagua calle Kishuarani N° 190, antes Tacagua.	SOL. N° 086/2009, 17 de febrero 2009	17293			Proceso en Tramite
77	SALINAS	CACERES	9°P.C.	USUCAPION		Faro Murillo Unificada AV. 9 de abril N° 1021	SOL. N° 085/2009, 17 de febrero 2009	17297			
78	MAMANI	AGUILAR	13°P,C	USUCAPION	febrero 12 2009	Zona Villa Copacabana calle Walter portocarrero N° 10	SOL. N° 077/2009, 16 de febrero 2009	16636	20 de marzo la Arq. Giovanna Morales informa que el inmueble no compromete Propiedad Municipal		ARCHIVO
79	LOZA	ALVAREZ	13°P,C	USUCAPION	febrero 12 2009	Zona de Tembladerani, calle Ignacio Warnes N° 1728	SOL. N° 081/2009, 16 de febrero 2009	16630	12 de marzo de 2009 el tecnico Edwin Torrez informa que el predio no compromete Propiedad Municipal		ARCHIVO
80	QUINTEROS	GONZALES	13°P,C	USUCAPION	febrero 12 2009	Zona de Ovejuyo, calle los pinos N° 32	SOL. N° 078/2009, 16 de febrero 2009	16625	27 de marzo de 2009 el tecnico Ruffo Borras Informa que el inmueble no compromete propiedad municipal		ARCHIVO
81	RODRIGUEZ	RAMOS	13°P,C	USUCAPION	febrero 10 2009	Zona Pampahasi bajo AV. Circunvalacion y calleon N° 11	SOL. N° 074/2009, 13 de febrero 2009	16319			
82	ARANCIBIA	CRUZ	10°P.C.		febrero 18 2009						
83	Jorge Miranda	GMLP	2°P.C.	MEJOR DERECHO	febrero 19 2009						
84	HUANCA	IBÁÑEZ	2°P.C.	USUCAPION	febrero 19 2009	3 de mayo Exhacienda la Unio hoy Villa el Carmen	SOL. N° 091/2009, 25 de febrero de 2009	19585	17 de marzo de 2009 la Arq. Melvy Jemio informa que el predio esta en sobreposicion y afecta P.M.		Proceso en Tramite
85	REYNAGA	MUJICA	2°P.C.	USUCAPION	febrero 18 2009	Zona Callampaya calle Angelica Azcui N° 930 departamento 1	SOL. N° 094/2009, 25 de febrero de 2009	19577	20 de Marzo 2009 tecnico Edwin Torrez Informa que el inmueble no compromete propiedad municipal.		ARCHIVO
86	GONZALES	SANTANDER	2°P.C.	USUCAPION	febrero 18 2009	Calle 3 de mayo N° 1271 de la zona de Villa Nueva Potosi	SOL. N° 092/2009 25, de febrero de 2009	19581	12 de marzo de 2009 el tecnico Edwin Torrez informa que el predio no compromete Propiedad Municipal		ARCHIVO
87	DELGADILLO	CRESPO	13°P,C	USUCAPION	febrero 19 2009	Seguencoma bajo av, Hugo Ernest, esq. Cabrera N° 7200	SOL. N° 093/2009, 25 de febrero 2009	19583	06 de marzo 2009 el tecnico Roberto Revollo informa que el predio no compromete Propiedad Municipal.		ARCHIVO
88	APAZA	CHURA	10°P.C.	USUCAPION	febrero 25 2009	Zona Alto Chijini, Av. Fortunata Pinto N° 1079	SOL. N° 114/2009, 09 de marzo de 2009	23880			

89	CHALOUP	DD.RR.	9ºP.C.	USUCAPION	Febrero 26, 2009					Proceso en Tramite
90	AGUILAR	GUZMAN	9ºP.C.	USUCAPION	febrero 26, 2009	Zona Sopocachi calle Mendez Arcos final N° 100	SOL. N° 100/2009, 02 de marzo de 2009	20869	17 de marzo de 2009 el tecnico Edwin Torrez informa que el predio no compromete Propiedad Municipal.	ARCHIVO
91	VILLCA	ALVAREZ	13ºP.C	USUCAPION	marzo 02, 2009	Villa San Antonio Bajo, calle Alberto Mendoza N° 350	SOL. N° 105/2009, 05 de marzo de 2009	22836		
92	RAMALLO	PACO	10ºP.C.	USUCAPION	marzo 05, 2009	Zona de Cotahuma, calle Franz Tamayo N° 100	SOL. N° 116/2009, 10 de marzo de 2009	24155		
93	ACARAPI	ARUQUIPA	13ºP.C	USUCAPION	marzo 19, 2009	Zona Alto Achumani N° 604	SOL. N° 122/2009, 20 de marzo de 2009	28572		
94	COPA	DD.RR.	10ºP.C.	USUCAPION	marzo 16, 2009	Zona Norte final Yanacocha	SOL. N° 121/2009, 19 de marzo de 2009	28569		
95	GRAFTEC	GMLP	2ºP.C.	DAÑOS Y PERJUICIOS					proceso en tramite	
96	DELTA	GMLP	2ºP.C.	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES					proceso en tramite	
97	GMLP	ROMANELLI	5ºP.C						proceso en tramite	
98	Fundacion B.C.B.	MARQUESES	2ºP.C.	USUCAPION	marzo 24, 2009	Calle Ingavi N° 916	SOL. N° 125/2009, 27 de marzo de 2009	30819		
99	CASTRO	POMA	2ºP.C.	USUCAPION	marzo 24, 2009	Zona Bajo San Antonio calle 14 de noviembre N° 211	SOL. N° 127/2009, 27 de marzo de 2009	30816		
100	MANCILLA	REQUISA	2ºP.C.	USUCAPION	marzo 24, 2009	Zona 3 de mayo Av. Circunvalacion N° 801	SOL. N° 126/2009 de 27 de marzo 2009	30820		
101	YUJRA	YUJRA	10ºP.C.	USUCAPION	marzo 30, 2009				SENTENCIA	
102		DD.RR.	10ºP.C.		abril 02, 2009					

Fuente: H. Alcaldía Municipal. Unidad de Procesos Jurisdiccionales. Gestión 2009

5) BIBLIOGRAFÍA

- ALVARADO Chacón, Joaquín Rafael. La Usucapión como modo de adquirir la propiedad en el Derecho Romano y Latinoamericano. Anuario No.27. 2004
- CÓDIGO CIVIL. Editorial U.P.S. La Paz-Bolivia. 2000
- CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. Editorial U.P.S. La Paz-Bolivia. 2000
- DE TORRES, Cabanellas Guillermo: Diccionario Jurídico Elemental, Undécima Edición, Editorial Heliasta S.R.L, Argentina, 1993.
- DECKER, Morales José. Régimen Legal de la Prescripción en todos los códigos. pág. 16.
- ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA. Edit. Heliasta. Bs. Aires-Argentina. 2000
- GARCÍA, Garrido Manuel. Derecho Privado Romano.
- HONORABLE ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PAZ. Manual de Organización y Funciones. Gestión 2009. Pág. 37. La Paz-Bolivia.
- HONORABLE ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA PAZ. Informe de Procesos Judiciales. Dirección Jurídica. La Paz-Bolivia. 1997
- LEY DE MUNICIPALIDADES. Edit. U.P.S. La Paz-Bolivia. 2000
- MAYNZ, Carlos. Curso de Derecho Romano. Pág. 669-730.
- MORALES GUILLÉN, CARLOS. Código Civil Concordado y Anotado. Pág. 219.
- MOSCOSO, Delgado Jaime. Introducción al Derecho. Edit. Juventud. La Paz-Bolivia. 2000
- ORDENANZA MUNICIPAL No. 117/76
- ORTIZ, Mattos Pastor. De los Bienes y de los modos de adquirir la propiedad. Pág. 83.
- OSSORIO, Manuel. Diccionario de Cs. Jurídicas Políticas y Sociales. Edit. Astrea. Bs. Aires-Argentina. 2000

- PETIT, Eugene; Tratado Elemental de Derecho Romano. Editora Nacional. 1976
- REVILLA, José A, "La tierra es de quien la Lotea", Ed. ISLI, 1998 pag.90
- ROMERO, Sandoval Raúl: Derechos Reales. Tercera Edición. Ed. Los Amigos del Libro. La Paz – Bolivia 1996
- SAVIGNY- HIGTON, "Derechos Reales", Posesión, Buenos Aires 1979, trad. del "Traite de la possession" ed. 1865.
- ULTIMA HORA. "Poder Judicial conspira contra la propiedad municipal en La Paz", 11 de marzo 1996.- Citado en "La Tierra es de Quién la Lotea?" pág. 90
- ULTIMA HORA. "Un estrecho lazo entre la justicia y los loteadores", , 15 de abril 1996" .-Citado en "La tierra es de Quién la Lotea?" pág. 91
- www.codigocivilargentino.html