

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



ACREDITA POR RES.CEUB 1126/2002

MONOGRAFÍA

PARA OPTAR AL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIATURA EN DERECHO

**NATURALEZA DEL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD
DE BIENES MUNICIPALES RESPECTO DE BIENES
PARTICULARES COMO EFECTOS DEL ART 6 DE LA
LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO
PROPIETARIO URBANO 2372.**

INSTITUCIÓN: GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ

POSTULANTE: MARIA BELEN SALAZAR BUEZO

**LA PAZ – BOLIVIA
2009**

INTRODUCCIÓN

Con la disposición de alcanzar el objetivo propuesto este análisis comienza por disgregar cuál es la naturaleza de los bienes de dominio público hallar una definición que nos ayude a comprender cuál su situación jurídica; se trata de un análisis de las características y la regulación de dichos bienes por nuestro ordenamiento jurídico con la finalidad de advertir la vulnerabilidad de los mismos en un proceso de mejor derecho de propiedad.

En el segundo capítulo analizaremos el proceso de mejor derecho de propiedad, puntualizando inicialmente de qué se trata el derecho de propiedad, sus características, para así poder ingresar a ver sistema registral en la doctrina, pero cotejándolo con la normativa vigente aplicable a la materia y finalizar con el análisis del proceso de mejor derecho de propiedad que lógicamente conlleva una observación de la actuación de los jueces que tienen el conocimiento de la causa, toda vez que su actividad básicamente se centrará en un análisis de los títulos con los que cuentan tanto el actor como el demandado.

A continuación en el siguiente acápite procederemos a realizar un examen de los mecanismos legales que deben ser empleados para inscribir un inmueble en Registro de Derechos Reales según el ordenamiento jurídico vigente, para posteriormente poder comprender cuáles son los medios empleados por el municipio para inscribir el patrimonio municipal (bienes inmuebles) en el mencionado registro considerando la naturaleza jurídica de los mismos y su eficacia jurídica, partiendo de lo que se debe entender por un instrumento público.

La última sección está dedicada a relevar elementos de juicio sobre los efectos sociales de la mencionada ley, realizando un análisis normativo que nos conduzcan a desarrollar ideas que nos ayuden a entender los efectos que

produciría la aplicación del Artículo 6 de la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano teniendo como premisa el equilibrio entre el interés social y el interés particular.

Además observaremos cuál es la actividad del juez en el supuesto de su aplicación, su incidencia y vulnerabilidad en el derecho propietario de los ciudadanos, terminando con unas breves conclusiones.

DISEÑO DE LA MONOGRAFÍA

“NATURALEZA DEL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES MUNICIPALES RESPECTO DE BIENES PARTICULARES COMO EFECTOS DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO “2372””.

1. JUSTIFICACIÓN.-

En todo proceso de mejor derecho de propiedad al Juez le corresponde realizar un análisis registral, cuya labor tendrá como sustento el hecho de que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad a aquél a quien se opone. Ahora bien, en muchas ocasiones el inmueble objeto del proceso suele ser de propiedad municipal, cuyo carácter le es otorgado por la propia Constitución Política del Estado, y la Ley de Municipalidades y que además es inscrito en la Oficina de Derechos Reales, en varias ocasiones en base a una disposición normativa municipal.

Partiendo del caso en el cual un particular entabla un proceso de mejor derecho de propiedad y el bien objeto del mismo se constituye en propiedad municipal, la naturaleza del mejor derecho se vería desvirtuada por el tercer párrafo del Artículo 6 de la ley de regularización del derecho propietario urbano “2372”¹ puesto que tal como señala el mismo para resolver el conflicto el Juez

¹ Artículo 6° (Predios prohibidos de ser utilizados para vivienda)

No pueden ser ocupados con fines de vivienda los predios de propiedad municipal constituidos por áreas destinadas a zonas verdes, parques, zonas forestales, de desarrollo vial o equipamiento urbano y otros establecidos por la Ley de Municipalidades. Tampoco podrán ser utilizados para vivienda, predios que representen peligro para la vida humana, zonas negras, zonas de fragilidad ecológica, zonas de seguridad nacional, zonas arqueológicas y otras zonas que establezca expresamente la Ley.

ya no partiría del análisis registral, sino que tendría que partir de la antigüedad de la disposición legal que le otorga ese carácter y que en muchas ocasiones es más antigua que la fecha de inscripción en el correspondiente registro, nos vemos frente a un demandante que alega su mejor derecho de propiedad amparándose en documentos emitidos por el Registro de Derechos Reales, frente al Gobierno Municipal de La Paz que también afirma tener un título en dicha oficina en base Disposición Legal Municipal de fecha anterior al registro con el que cuenta el actor.

En este supuesto, el Juez en observancia al artículo 85 del Código Civil² debería dar aplicación a un régimen legal especial cuando se trata de bienes del Estado, municipios por lo que debiera aplicar el artículo 6 de la mencionada ley, es así que nos encontramos ante una disyuntiva toda vez que el principio de legitimación que supone una presunción respecto de la inscripción de su derecho en su respectivo asiento, no sería aplicable cuando intenta oponerse a una titularidad de dominio público, pues ésta en consonancia a las disposiciones legales descritas precedentemente es inatacable aunque no figure el Registro de la Propiedad, en vista de que no

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

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

² **ART. 85.- (Bienes del Estado y entidades públicas).** Los bienes del Estado, de los municipios, de las universidades y otras entidades públicas, se determinan y regulan por la Constitución y las leyes especiales que les conciernen.

nace del tráfico jurídico base del Registro, sino de la ley y es protegible frente a los asientos registrales e incluso frente a la posesión continuada.

Al estar el concepto de propiedad básicamente ligado al concepto de signos de oponibilidad, que en nuestro ordenamiento jurídico se constituyen en Registros Públicos, de modo que para poder ejercer el derecho propietario deben existir elementos externos que grafiquen que la propiedad es exclusiva, oponible, y que puede protegerla del resto, que de alguna manera esos signos determinen que esos bienes son suyos.

En línea de principio el derecho de propiedad se debe entender no sólo como la capacidad de sentirse con derecho a algo sino de encontrarse protegido con un manto jurídico, de modo que el titular sienta que tiene exclusividad sobre un bien, y que innegablemente tiene libertad para transferirlo; cuando nos referimos a signos de oponibilidad que se materializan en los registros públicos e incluso en la posesión, viene a determinar que quien tenga su derecho inscrito en Registros Públicos sobre un determinado bien pueda oponerlo a todos (erga omnes), inclusive respecto de la persona que posee un bien, pero que carecería de relevancia frente a la aplicabilidad de dicha disposición

Además es preciso notar que en observancia a la ley de Inscripción en Derechos Reales y su Reglamento la inscripción se debe realizar mediante un documento público que en el caso del Municipio muchas veces se trata de Resoluciones Municipales que se amparan en la CPE, la ley de municipalidades, y la propia Ley 2372, dichos instrumentos vendrían a constituirse en un documento público o idóneos para realizar dicho acto, aunque por otra parte debemos notar que lo que caracteriza a un instrumento público es que es otorgado por un órgano administrativo a quien la ley le otorga tal atribución además para conferirle los efectos propios de la fe pública en lo que atañe a las circunstancias de haberse formulado la declaración de voluntad.

2. DELIMITACIÓN DEL TEMA.-

2.1. DELIMITACIÓN TEMÁTICA.- La presente monografía dentro su contexto se remitirá específicamente a un análisis de la naturaleza del mejor derecho de propiedad de bienes municipales respecto de bienes particulares como efectos del Art. 6 de la ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano “2372”. En cuanto a la delimitación de la materia el presente tema de investigación estará circunscrito al Derecho Civil en lo que se refiere al proceso de mejor derecho de propiedad, y el derecho administrativo en lo que atañe a la organización y la actividad de la Administración Pública.

2.2. DELIMITACIÓN ESPACIAL.- Para la elaboración del presente trabajo abarcaremos el área urbana y de expansión del Gobierno Municipal de La Paz.

2.3. DELIMITACION TEMPORAL.- Dentro del contexto de la investigación, el parámetro temporal tendrá un enfoque actual, pero se requiere llevar a cabo una investigación retrospectiva por lo cual se establecerá el análisis de la investigación desde el año 2002 en el cual entró en vigencia la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano a la fecha.

3. MARCO REFERENCIAL.-

3.1. MARCO TEÓRICO.-

3.1.1 POSITIVISMO JURÍDICO. El desarrollo de este trabajo científico estará enmarcado en la corriente filosófica del Positivismo Jurídico³. El Derecho Positivo es el Derecho Escrito que emana del órgano competente que se respalda en la coercibilidad, por tanto el Derecho

³ MOSTAJO, MACHICADO MAX. SEMINARIO TALLER DE GRADO Y LA ASIGNATURA CJR – 100 TÉCNICAS DE ESTUDIO. Pág. 153.

es un instrumento para mejorar el orden social y equitativo por medio de un esfuerzo conciente y deliberado y que como tal se convierte en un instrumento de la civilización.

3.1.2 TEORÍA DEL DOMINIO PÚBLICO. Como teoría especializada en la materia me basaré en la “teoría del dominio público”⁴ que toma como postulado la existencia de un dominio que es ejercido por el Estado sobre su territorio, dominio sobre bienes que por resultar indispensables a las necesidades de utilidad públicas se encuentran sometidos a un régimen jurídico excepcional.

3.2. MARCO JURÍDICO.-

La presente monografía, cuenta como marco legal los siguientes instrumentos normativos:

- NUEVA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO: La Constitución Política del Estado contiene normas que regulan la estructura jurídico política del Estado, en ella se hallan sumergidos los principios fundamentales del orden estatal y que se traducen en lineamientos para todas las disposiciones legales.
- LEY 2372 DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO. Tiene como objeto establecer procedimientos que permitan la obtención del título de propiedad y posterior inscripción en el registro de derechos reales de inmuebles urbanos, asimismo regular las propiedades municipales ocupadas hasta antes de diciembre de 1998 creando para tal fin procedimientos especiales.

⁴ MOSTAJO, MACHICADO MAX. APUNTES PARA LA REINVENCIÓN DEL DERECHO ADMINISTRATIVO BOLIVIANO MOSTAJO, Pág. 251

- CÓDIGO CIVIL. En él se establecen normas relativas al régimen de los derechos reales, de las personas, obligaciones, de los hechos y actos jurídicos, de los contratos.
- CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. Determina los trámites a seguir en las diversas actuaciones judiciales pero pondremos mayor énfasis al tratamiento del proceso de mejor derecho de propiedad.
- LEY DE MUNICIPALIDADES Tomaré como referencia la Ley de Municipalidades toda vez que tiene como objeto regular la organización Gobierno Municipal; el patrimonio municipal y a su vez el control social que recae sobre él.
- LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES Y SU REGLAMENTO Dichas disposiciones regulan la inscripción de títulos sujetos a inscripción, los efectos que acarrea dicha inscripción y el modo de realizarlas.

3.3. MARCO CONCEPTUAL

- MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD.- Acción de naturaleza real que ejercita el propietario de un bien contra aquel que discute su derecho de propiedad, que procede sin la necesidad de que detenga la posesión del mismo y que tiene como finalidad obtener una declaración de que el actor es el verdadero propietario del bien.
- BIENES MUNICIPALES.- Son bienes municipales los que el Estado o los Estados han puesto bajo el dominio de las municipalidades. Son enajenables en el modo y forma que las leyes especiales lo prescriban".⁵ Conforme la Ley de Municipalidades. Los bienes municipales se clasifican en: 1. Bienes de dominio público; 2.

⁵ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA

Bienes sujetos al régimen jurídico privado; y 3. bienes de régimen mancomunado⁶.

Los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquéllos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Comprenden: 1. Calles, aceras, cordones, avenidas, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales, túneles y demás vías de tránsito; 2. Plazas, parques, bosques declarados públicos y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural; 3. Bienes declarados vacantes por autoridad competente en favor del Gobierno Municipal; y 4. Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas, con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento⁷.

- BIENES PARTICULARES.- Las cosas que no fuesen bienes del Estado o de los Estados, de las municipalidades o de las iglesias, son bienes particulares, sin distinción de las personas que sobre ellas tengan dominio, aunque- sean personas jurídicas"⁸.
- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.- Conjunto de bienes de propiedad pública del estado, lato sensu, afectados al uso público, directo o indirecto, de los habitantes y sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público, y, por tanto, exorbitante del derecho privado⁹.

⁶ BOLIVIA, Ley N^o, Decreto Ley N^o 2028, de 28 de Octubre de 1999, LEY DE MUNICIPALIDADES, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz Bolivia, Artículo 84 (Bienes Municipales)

⁷ BOLIVIA, Ley N^o, Decreto Ley N^o 2028, de 28 de Octubre de 1999, LEY DE MUNICIPALIDADES, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz Bolivia, Artículo 85 (Bienes de Dominio Público).

⁸ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA

⁹ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 471.

Conforme Marienhoff lo señala ...”es un conjunto de bienes o suma de bienes sometidos a un régimen jurídico distinto del que rige los bienes de dominio privado.

Está constituido por aquellos bienes en los cuales se manifiesta una propiedad especial del Estado, cuyo contenido es diferente de la propiedad que ejercen los particulares sobre sus bienes; estos conceptos contrapuestos han evolucionado hasta que Laubaderé con tendencias actuales define el dominio público: como el conjunto de bienes de las colectividades públicas y establecimientos públicos que están, ya sea puesto a su disposición directa del público usuario, ya sea afectados a un servicio público con tal que en este caso estén por naturaleza o por situación especial adaptados exclusiva o esencialmente al fin particular de esos servicios”...¹⁰.

4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.-

¿Cuál es la naturaleza del mejor derecho de propiedad de bienes municipales respecto de bienes particulares como efecto del Art. 6 de la ley Regularización del Derecho Propietario Urbano?

5. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS.-

5.1. OBJETIVO GENERAL.-

Analizar la naturaleza del mejor derecho de propiedad de bienes municipales respecto de bienes particulares como efectos del Art. 6 de la ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano “2372”.

¹⁰ MARIENHOFF S. MIGUEL, “TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO”, T. V. Pág. 38

5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.-

1.- Identificar los caracteres de los bienes de dominio público, su regulación normativa e intervención del Gobierno Municipal de La Paz traducida en actos que propenden su protección.

2.- Analizar el tratamiento del proceso de mejor derecho de propiedad en nuestro ordenamiento y práctica jurídica.

3.- Establecer los mecanismos legales por los cuales se procede a la inscripción del patrimonio municipal en el Registro de Derechos Reales y su eficacia jurídica.

4.- Consolidar criterios respecto a la aplicación no dogmática del artículo 6 de la ley de regularización del derecho propietario urbano para así alcanzar un equilibrio entre el interés social con el interés de los ciudadanos.

6. ESTRATÉGIAS METODOLÓGICAS Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN MONOGRÁFICAS.

6.1. ESTRATEGIA METODOLÓGICA.

6.1.1. MÉTODO INDUCTIVO.- Por medio de este método se logrará un proceso de conocimiento que partirá de un fenómeno de escasa formación teórica y práctica para así llegar a conclusiones y premisas generales.

6.1.2. MÉTODO ANALÍTICO.- Por medio de este método realizaré la descomposición de cada uno de los elementos o partes del objeto de estudio y así lograr desarrollar una solución exacta según el diagnóstico elaborado en la primera etapa.

6.2. TÉCNICA DE INVESTIGACIÓN.

6.2.1. ENCUESTA.- Dicha técnica persigue conocer la opinión, posición de un sector de la población que es objeto de observación o muestra, está basado en una batería de preguntas ordenadas lógicamente y coherentemente formuladas que deben ser respondidas en forma escrita¹¹.

Por la misma naturaleza de la técnica la emplearé para cuantificar la información que recolectaré mediante la elaboración de cuestionarios pero tomaré como muestra representativa a abogados o gente conocedora del derecho.

¹¹ MOSTAJO, MACHICADO MAX. SEMINARIO TALLER DE GRADO Y LA ASIGNATURA CJR – 100 TÉCNICAS DE ESTUDIO. Pág. 57

CAPÍTULO I.

CARACTERES DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, SU REGULACIÓN NORMATIVA E INTERVENCIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ TRADUCIDA EN ACTOS QUE PROPENDEN SU PROTECCIÓN.

1. Origen, Antecedentes Históricos de los Bienes de Dominio

Público.- La teoría actual del dominio público es de origen puramente doctrinario y jurisprudencial. Una de las causas que más retardaron la depuración de esta teoría fue la concepción civilista del derecho de propiedad. Originariamente se pretendió aplicar en materia de dominialidad principios de derecho civil, que resultaban inarmónicos con la finalidad de dominio público. Difícil resultó la tarea de hacer comprender, por ejemplo, que la comercialidad de derecho privado era distinta de la de derecho público, y que por ello era diferente la comercialidad de admitida por una cosa privada a la admitida por una cosa pública.

La noción de dominio público aunque en modo alguno con los caracteres específicos que hoy lo determinan es tan antigua como las primeras comunidades humanas. Era aquella noción indeterminada, lo que no es de extrañar ya que, como lo adelanté en el párrafo que antecede, la teoría de dominio público, por obra de la doctrina científica, comenzó a gestarse en el siglo pasado¹².

En opinión de Mayer, el derecho de las cosas públicas debió encontrar su primera expresión jurídica en la forma social primitiva de realización de los intereses públicos, es decir, en las comunidades rurales, que eran asociaciones distintas a los municipios actuales. En ellas los derechos de los

¹² FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 472.

individuos y los de su unión se confundían, prevaleciendo unos u otros alternativamente, según los objetos. Desde luego, estas asociaciones poseían caminos, calles, plazas, etc. Los terrenos afectados a los mismos eran comunes, no pertenecían a individuo alguno en particular, sino a la totalidad de ellos, y hallábanse destinados a la comunicación de todos. El jefe de la asociación autoridad comunal- debía velar por el mantenimiento de esos bienes y por el buen uso que de ellos se hacía. El derecho sobre esas cosas sólo se manifestaba bajo dos formas: uso de todos y vigilancia de la autoridad.

Aparece luego el feudalismo, por encima de las comunidades locales se constituye el poder de los príncipes, quienes reclaman para si la propiedad de las cosas carentes de propietario. Los caminos, puentes y todos sus accesorios se convierten en las cosas del príncipe, aunque subsiste el uso de todos.

Con el advenimiento del Estado moderno, el derecho comenzó también a ocuparse de las cosas públicas, las reglas del derecho romano se tuvieron en cuenta todo esto. El resultado fue una gran controversia sobre la propiedad de esas cosas. Pero puede afirmarse que si bien en el Derecho Romano aparecen “normas” relativas a bienes públicos, ya antes existían dichos bienes, aunque regidos por el derecho consuetudinario, fuente jurídica primaria en la historia del derecho y particularmente en las organizaciones primitivas.

En el derecho romano, si bien lo atinente al dominio público no respondía a un criterio rigurosamente científico o técnico, el legislador le dedicó numerosos textos, algunos de ellos diseminados en títulos no específicos sobre la materia.

Pero ¿cuándo un bien o cosa determinado queda sometido al régimen jurídico del dominio público como dependencia del mismo? Esta es una

cuestión teleológica. Para que el bien o cosa sea considerado como dependencia del dominio público y sea sometido al régimen pertinente es menester que dicho bien o cosa estén afectados al “*uso público*”, directo o indirecto, debiendo tratarse, en este último supuesto, de cosas afectadas *directamente* como “bienes finales” o “bienes de uso” a la utilidad o comodidad común quedando excluidos de la dominialidad los bienes del Estado que revistan carácter simplemente instrumental.

Si se observa la naturaleza del vínculo que puede formarse entre un particular y el Estado, respecto a dependencias del dominio público o respecto a dependencias del dominio privado del Estado, se advierte que la diferencia entre ambos tipos de dominio es un reflejo de la distinción entre derecho público y derecho privado. Las normas que regulan el dominio público, en su vinculación con los particulares, y las que regulan el dominio privado también en dicha vinculación, mantienen la diferencia esencial entre el derecho público y el derecho privado: normas de subordinación en lo atinente al dominio público y de coordinación en lo atinente al dominio privado¹³.

- 2. Definición.-** El dominio público consiste en un conjunto de bienes que por los fines que con ellos se tiende a satisfacer, hállese sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público (Marienhoff). En otros términos, podemos también definir el dominio público como el conjunto de bienes de propiedad pública del Estado, lato sensu, afectados al uso público, directo o indirecto, de los habitantes y sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público, y, por tanto, exorbitante del derecho privado. Corresponde advertir que el dominio público no es creación de la naturaleza; no hay bienes públicos naturales o por derecho natural. El dominio público es un concepto jurídico; su existencia depende de la

¹³ MARIENHOFF MIGUEL, TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO V, Pág. 44.

voluntad del legislador. Sin ley que le sirva de fundamento, ningún bien o cosa tendrá carácter dominial¹⁴.

- 3. Naturaleza Jurídica.**- Con respecto a la naturaleza jurídica del dominio del Estado sobre los bienes de dominio público no existe uniformidad de criterios algunos como autores Georges Bry sostienen que el dominio del Estado es un derecho de propiedad de éste; para otros autores, como Federico Diez de Medina, en el dominio del Estado se deben distinguir tres elementos institucionales distintos que lo integran, que son el "dominio" propiamente dicho, el "imperio" y la "jurisdicción", que poseerían distinta naturaleza jurídica

No habría ninguna razón esencial que impidiera la posibilidad de considerar al dominio del Estado, por su naturaleza jurídica, como un derecho real de propiedad toda vez que en el derecho real de propiedad existe una relación directa entre una cosa (objeto) y una persona (sujeto), de lo contrario sólo podría existir el derecho de propiedad sobre determinados objetos; así por ejemplo, Fernando Legón, llega a la conclusión de que el derecho de propiedad no requiere un objeto específico, sino que puede darse sobre objetos de naturaleza muy dispar, entre los que estudia las aguas, la energía, la electricidad, la propiedad intelectual y los sepulcros.

Cuando se han dictado algunas leyes, que se dudaba si afectaban o no el derecho de propiedad, garantizado constitucionalmente, el estudio doctrinario del problema y la posterior doctrina jurisprudencial en los casos en que se produjo, demostraron con evidencia que la "extensión" del derecho de propiedad, es decir, hasta donde exactamente llega, no es un concepto categórico, lo que también sirve para probar que, al menos en principio, el "objeto", en el derecho real de propiedad, no es específico.

¹⁴ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 470.

Probado, entonces, que en el derecho de propiedad el objeto no es específico, sino que puede darse el caso de los objetos más dispares, ya vemos que, por su objeto, el dominio del Estado no hay la imposibilidad de que sea, por su naturaleza jurídica, un derecho real de propiedad, también hay un sujeto en el derecho de propiedad y no hay ninguna duda que el Estado puede ser sujeto, como persona de derecho, detentador del derecho de propiedad. Lo observamos con toda claridad cuando el Estado posee a título de dueño en la esfera del dominio privado del Estado. Por lo tanto, ni con respecto al objeto ni con respecto al sujeto habría ninguna imposibilidad esencial para impedirnos considerar al dominio del Estado como un derecho real de propiedad.

Se podría objetar quizás que en el dominio de su territorio el Estado no detenta un derecho "exclusivo", porque lo comparte, por lo menos en cierta medida, con los particulares, pero a ello nosotros contestaríamos que: A) En el condominio también hay más de un sujeto y ello no altera la naturaleza jurídica del derecho; B) Con el mismo criterio se podría negar a los particulares la exclusividad de su derecho, que deben compartir, por lo menos en parte, con el Estado.

Por todo lo expuesto, consideramos que, por su naturaleza jurídica, el dominio del Estado se lo puede considerar, en líneas generales, asimilable al derecho real de propiedad. Ello no significa que no alcancemos a captar algunas sutiles diferencias entre el dominio del Estado y el derecho real de propiedad de los particulares. Ahora bien, el dominio del Estado siempre entra en la esfera de la "organización jurídica del Estado" o, en caso del dominio privado del Estado, dentro de las "instituciones de carácter político activo"; mientras que el derecho de propiedad de los particulares será siempre una "institución de carácter político pasivo"¹⁵.

¹⁵ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA.

4. Terminología.- Comenzar a estudiar el “dominio público” del Estado supone previamente referirse a la terminología empleada para tratar el tema. En ésta, como en todas las materias jurídicas, la propiedad del lenguaje mediante el empleo de términos de significado inequívoco, como señala Marienhoff, facilita y permite un mejor entendimiento. Así, se ha señalado como primera objeción la utilización de la palabra dominio para este orden de relaciones, porque el dominio público es totalmente diverso del dominio privado. Pero dicha palabra hace referencia a bienes de los particulares, o del Estado, en uno u otro caso, la calificación resulta por demás clara y nos permite diferenciar un régimen de otro.

La doctrina y la jurisprudencia italianas distinguen “dominio público” de “bienes patrimoniales del Estado”, los que a su vez pueden ser divididos en patrimonio “indisponible” y patrimonio “disponible” según resulte de la legislación aplicable.

Otros autores prefieren referirse a “cosas públicas”, superando de este modo la concepción de la doctrina clásica que consideraba que el dominio público sólo está formado por bienes inmuebles. Sin embargo, bien es cierto que la idea de “cosa” es equivalente a la de “bienes”, como señala la crítica a esta expresión.

Ahora bien, el léxico jurídico actual utiliza distintos vocablos que hacen referencia a un idéntico concepto: el de “Dominio público”. Así hablamos de “bienes dominiales o dominicales”, “bienes públicos” o simplemente “dominialidad” o “dominicalidad”, sin pretender aun cuando se prescinda del adjetivo “público”, que ello se refiera al dominio privado del Estado¹⁶.

La Distinción entre el dominio “dominio público” y el “dominio privado” del Estado es concebida por los romanos, responde esencialmente a la

¹⁶ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 469.

circunstancia de que el régimen jurídico aplicable a ambas categorías de bienes es diferente.

Así, el dominio público es inalienable e imprescriptible mientras que el dominio privado se halla sujeto a reglas ordinarias de la propiedad privada, con algunas modificaciones resultantes de la condición del sujeto que la posee y la finalidad que debe dársele.

Determinar cuándo un bien o cosa determinado queda sometido al régimen jurídico del dominio público es una cuestión teleológica: es preciso que dicho bien o cosa estén afectados al uso “público” ya sea directo o indirecto.

Si se observa la naturaleza del vínculo que puede formarse entre un particular y el Estado, respecto a dependencias del dominio público o del dominio privado, se advierte, como lo señala Marienhoff, que la diferencia entre ambos tipos de de dominio es un reflejo de la distinción entre el derecho público y el derecho privado.

En fin la utilidad y el uso es el que determina la diferencia entre dominio público y dominio privado del Estado. Un bien o cosa se considera del dominio público, sometido al régimen perteneciente, cuando está afectado al uso público directa o indirectamente; por ello, “bienes públicos”, “cosas públicas”, “propiedad pública”, son distintas denominaciones de un mismo concepto el dominio público¹⁷.

5. Elementos del Dominio Público.-

Efectuadas estas precisiones pasamos ahora a tratar los elementos de dominio público:

¹⁷ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 473.

5.1. Elemento Subjetivo.- Que se refiere al sujeto o titular del derecho sobre los bienes dominicales; el elemento fundamental para que un pueda ser considerado como parte del dominio público es el referente al sujeto o titular de él. Los bienes de dominio público no son res nullius, esto es, “cosa de nadie”, sino que pertenecen al Estado lato sensu. Por ello es que nadie puede apropiarse ningún bien que integre dominio público.

Los titulares de esos bienes deben ser personas jurídicas públicas estatales, que forman parte de la Administración Pública, centralizada o descentralizada¹⁸.

5.2. Elemento Objetivo.- Vinculado a las cosas o los bienes que pueden integrar el dominio público; La propia ratio iuris a que responde el dominio público demuestra que cualquier bien puede incluirse en él; bastará con que tenga la aptitud necesaria o reúna las correspondientes características para cumplir las finalidades que motivan la institución dominial. De ahí que el dominio público se ejerza sobre bienes idénticos a aquellos que integren la propiedad privada, pues la dominialidad es independiente de la cualidad material de las cosas.

En consecuencia, pueden ser del dominio público cualesquier clase de bienes o de cosas: objetos corporales o incorporales, ya se trate de inmuebles, muebles o derechos (Marienhoff)¹⁹.

5.3. Elemento Teleológico.- Que se refiere a la finalidad o destino a que estarán sometidos los bienes o cosas de dominio público para ser tales. Los bienes que integran el dominio público están destinados tanto al uso público *directo* o inmediato, como al *indirecto* o mediato.

¹⁸ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 474.

¹⁹ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 476.

Como bien señala Díez, cuando el legislador clasifica un bien que ingresaría en la categoría de dominio público, ya está, por ese hecho, afectándolo al uso común, salvo que se trate de un bien que forma parte del dominio público artificial, en cuyo supuesto la clasificación es previa, y después de realizada la obra el bien será afectado al uso directo o indirecto de la colectividad²⁰.

5.4. Elemento Normativo o Legal.- Es decir, el régimen jurídico especial al que están sujetos los bienes y cosas del dominio público.

Como ya señalamos el dominio público no es una creación de la naturaleza, no existiendo, inconsecuencia, los bienes públicos naturales o por derecho natural.

El concepto de dominio público es una noción jurídica que resulta de la voluntad del legislador, que es quien la determina al crear y establecer el régimen normativo al que estará sujeto.

El régimen legal perfila la existencia de la propiedad pública del estado sobre los bienes que componen el dominio público, sus características y limitaciones, las finalidades que habrán de perseguirse, e incluso el uso o empleo de los bienes que lo componen.

En consecuencia, la determinación de los bienes públicos sólo puede ser llevada a cabo por la ley formal, dictada por el Congreso Nacional, lo que se ha concretado mediante la sanción del Código Civil, que trata tal cuestión.

Por ello el acto Administrativo no puede ser nunca fuente atributiva del carácter público o privado de un bien; cabe a la administración sólo la posibilidad de crear los componentes de dominio público artificial, aquel

²⁰ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 476.

que puede ser construido organizado o formado, y que no procede de la naturaleza²¹.

6. Origen y Cesación del Dominio Público.

6.1. Afectación.- La Afectación (origen de la dominicalidad) es el hecho o manifestación de voluntad del poder público, en cuya virtud la cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad (Marienhoff).

La *afectación*, que siempre debe estar referida a bienes cuya titularidad corresponde al Estado lato sensu, supone dos momentos diferentes:

- a) *uno objetivo o material*, que consiste en la existencia del bien sobre el cual habrá de recaer; y
- b) *otro subjetivo o intencional*, que consiste en la “*declaración*” de voluntad o en el accionar del órgano estatal correspondiente, en virtud del cual el bien del cual se trata es librado al uso público, otorgándole ese destino.

Ahora bien tratándose de bienes que componen el dominio público natural, “la afectación” sólo puede resultar de una ley nacional, que será la misma que les otorga su condición jurídica como tales. Es decir, la atribución del carácter público vale como auténtica afectación.²²

6.2. Desafectación.- Consiste en la manifestación de voluntad (desafectación formal) o en los hechos (natural o humana) en cuya virtud el bien deja de estar destinado al uso público. Sale en consecuencia, del dominio público para ingresar al dominio privado del Estado o de los particulares según corresponda.

²¹FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 478.

²² FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 478-479

Como regla general, la desafectación debe emanar de los mismos órganos públicos que dispusieron la afectación, con las mismas modalidades y formas, las cuales tendrán igual naturaleza jurídica.

La validez y eficacia de la desafectación está subordinada en todos los casos a que se haya manifestado el asentimiento claro de una persona jurídica estatal, ya que en los actos de los administrados o particulares serán siempre ineficaces para producir una desafectación; y a ese asentimiento provenga de un órgano estatal que al hacerlo actúe en ejercicio de su competencia (Diez)²³.

7. Caracteres Jurídicos del Dominio Público.

7.1. Inalienabilidad.- Implica que los bienes de dominio público están sustraídos del comercio jurídico privado, es decir son indisponibles. Ahora bien, esto no significa que estén absoluta y totalmente fuera del comercio jurídico: así por ejemplo pueden ser objeto de derechos especiales de uso, otorgados o adquiridos mediante las formas reconocidas por el derecho administrativo. En principio sólo es incompatible el comercio jurídico de derecho privado.

Como consecuencias de la condición de inalienabilidad se señala que:

- a) tales bienes no pueden ser objeto de compraventa, ni de otros actos jurídicos que impliquen la transferencia de su propiedad;
- b) no pueden ser hipotecados, ni afectados por servidumbres de derecho privado, usufructos u otros derechos reales. Son admisibles en cambio las servidumbres públicas;
- c) tampoco pueden ser embargados ni ejecutados judicialmente;

²³ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 479-480

- d) no pueden ser objeto de reivindicaciones o acciones petitorias, si han sido regularmente incorporados al dominio público;
- e) no pueden ser expropiados por la misma persona jurídica pública estatal que tiene su propiedad, siendo en cambio admisible que la Nación puede expropiar bienes de dominio público provincial o municipal y las provincias el de los municipios (Escola)²⁴.

7.2. Imprescriptibilidad.- Es consecuencia de la condición de inalienables de los bienes dominiales y consiste en la imposibilidad jurídica de que tales bienes puedan ser objeto de prescripción adquisitiva por parte de terceros. La tratarse de bienes que están fuera del comercio, no se puede ejercer sobre ellos ninguna posesión útil que dé fundamento a la prescripción, por lo que tampoco caben acciones posesorias e interdictos²⁵.

7.3. Inembargabilidad.- Consiste en que ningún tribunal o autoridad podrá dictar providencia alguna de embargo, ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos demaniales, ni contra las rentas, frutos o productos del mismo debiendo estarse a lo que dispone la ley²⁶.

8. Bienes Municipales.- Inicialmente podríamos decir que el patrimonio municipal está constituido por todos los bienes de propiedad municipal, sean éstos de dominio público, de dominio privado, de régimen mancomunado, o provengan de los contratos de concesión de obra pública o de servicio público, son bienes municipales todos aquellos que el Estado puso bajo el dominio de las municipalidades.

²⁴ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 482

²⁵ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO Pág. 482 y 483

²⁶ MAX MOSTAJO MACHICADO, PROPEDEUTICA DEL DERECHO ADMINISTRATIVO, Pág. 261.

La Ley de Municipalidades los clasifica en 1. Bienes de dominio público 2. Bienes sujetos al régimen jurídico privado; y 3. Bienes de régimen mancomunado; establece que "...Los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquéllos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad..."; además cita aquellos bienes que están comprendidos dentro de esa categoría y son los siguientes: 1. Calles, aceras, cordones, avenidas, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales, túneles y demás vías de tránsito; 2. Plazas, parques, bosques declarados públicos y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural; 3. Bienes declarados vacantes por autoridad competente en favor del Gobierno Municipal; y 4. Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas, con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

9. Protección del Dominio Público.-

Anteriormente señalamos que la noción de dominio público se construye en base a los elementos determinantes: de titularidad (pertenecer a una Administración pública), afectación (a un uso o servicio público) y régimen jurídico especial (inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad), también indicamos que la ley de Municipalidades es la que enuncia cuáles son los bienes municipales, asimismo la Administración tiene el deber de realizar actos que propenden la protección de dichos bienes.

En defensa del patrimonio municipal conforme lo señala la doctrina existen ciertas medidas encaminadas a determinar su patrimonio, materializadas en la potestad de investigación, obligaciones de inventariar, registro, deslinde, la autotutela administrativa emisión de normas administrativas que reglen la utilización, cesión, enajenación del patrimonio municipal.

9.1. Inventario.- Se trata de una obligación del gobierno municipal en la que se forma un inventario valorado de todos los bienes y derechos que le

pertenecen, se trata de un registro administrativo que a diferencia del registro en la oficina de Derechos Reales no producen efectos constitutivos o declarativos de derechos, es decir que por sí sólo ni prueba, ni crea, ni constituye derecho alguno pero se constituye en un recordatorio constante para que se ejerciten oportunamente las facultades que le corresponden además que la inclusión de un bien en este registro administrativo se reviste una protección suplementaria puesto que implicaría una presunción *juris tantum* de titularidad y de entereza en el desarrollo de interdictos.

9.2. Potestad de Investigación.- Los Gobiernos Municipales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presumen de su propiedad con la finalidad de determinar la titularidad de los mismos se trata de una presunción que deriva de su posesión o inscripción en el inventario de bienes que además implica que dicha potestad no podrá ejercerse sobre bienes con titularidad conocida, por existir constancia en documentación administrativa o Registros públicos de que tales bienes figuran a nombre o persona distinta del Gobierno Municipal en este último supuesto la administración deberá acudir a los Tribunales para que sean éstos, en su caso, quienes declaren la titularidad dominical dudosa.

9.3 Inscripción en el Registro de Derechos Reales.- Tiene la misma finalidad que el Inventario, de conservación y tutela del Patrimonio, se impone a los Gobiernos Municipales la obligación de inscribir en el Registro de Derechos Reales sus bienes inmuebles y derechos reales, nos referiremos a ello en el capítulo III de la presente.

9.4 Deslinde Administrativo.- Esta potestad tiene como presupuesto la existencia de dos fundos contiguos de los cuales uno pertenece al Gobierno Municipal, la existencia, al menos ideal, de líneas divisorias que forman el perímetro delimitador de ambos y lógicamente la confusión de dichas líneas divisorias que se constituye en el origen del conflicto, es nota caracterizante

del deslinde administrativo el que simplemente se ciñe a declarar provisionalmente la posesión de hecho dejando reservada la posibilidad de acudir a Tribunales de justicia en caso de desacuerdo.

9.5. El interdicto administrativo.- Consiste en la potestad administrativa de recobrar por sí la tenencia de sus bienes de dominio público, a esta potestad recuperadora de la posesión se le denomina *interdictum proprium*, o interdicto administrativo, o acción cuasi interdictal.

Se fundamenta en que si bien los problemas relativos a la propiedad y demás derechos reales sobre bienes presuntamente demaniales y patrimoniales de todas clases de Administraciones públicas, se someten a las normas de Derecho privado y tienen su sede procesal en la jurisdicción ordinaria y ante los jueces civiles, sin embargo, en uso de lo que se califica de autotutela decisoria y ejecutiva de matiz conservadora, traducción de su privilegio posicional frente a la Justicia, pueden ejercer entre otras facultades, sin tener que acudir a la vía judicial y con el simple fin de defender o recuperar la posesión, como situación de hecho de sus bienes, las medidas de protección, defensa y recuperación de los bienes, sin prejuzgar ni mucho menos decidir nada acerca de la naturaleza y definitiva pertenencia dominical o posesoria de los bienes recuperados, aspecto éste exclusivamente reservado a los Tribunales de la Jurisdicción ordinaria.

9.6. Acciones Civiles. Puesto que los Gobiernos Municipales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias en defensa de su patrimonio puede acudir a los tribunales de Justicia e interponer las acciones civiles correspondientes en defensa de su patrimonio como procesos de mejor derecho de propiedad, interdictos posesorios, etc.

En virtud a que los fines del Gobierno Municipal se circunscriben a la atención de las necesidades de la sociedad incluso es admisible por subrogación

10. Regulación de los Bienes de Dominio Público en nuestro Ordenamiento Jurídico.- El régimen jurídico de los bienes de dominio

público se establece en diversas disposiciones legales que de alguna manera regulan los bienes demaniales entre ellas tenemos:

- *Constitución Política del Estado.*- En el Artículo 339 Parágrafos II y III establece de manera general el régimen de los bienes de dominio público.
- *Código Civil*, determina el régimen jurídico aplicable a los bienes demaniales indicando al respecto que "...los bienes del Estado, de los municipios, de las universidades y otras entidades públicas, se determinan y regulan por la Constitución y las leyes especiales que les conciernen...".
- *Ley de Municipalidades.*- Inicialmente en su Artículo 84 (Bienes Municipales) procede a clasificar los bienes de municipales en Bienes de dominio público; 2. Bienes sujetos al régimen jurídico Privado; y 3 Bienes de régimen mancomunado, posteriormente en el artículo 85 (Bienes de dominio público) realiza una descripción de los caracteres de dichos bienes para luego especificarlos.
- *Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano*, en su Artículo 6 establece la obligación que tienen los Gobiernos Municipales de inscribir en el Registro de Derechos Reales todos los bienes integrantes del patrimonio municipal como de titularidad municipal.

CAPÍTULO II

TRATAMIENTO DEL PROCESO DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD EN NUESTRO ORDENAMIENTO Y PRÁCTICA JURÍDICA.

1. Derecho de Propiedad.-

1.1. Definición.- Nuestro Código Civil en el primer párrafo del artículo 105 nos dice que la propiedad "...es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico...". También podríamos definirla como el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona, es inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, de disponer o de servirse de ella, de usarla y gozarla según la voluntad del propietario²⁷.

Es necesario indicar que la propiedad debe cumplir con una función social, es esta la condición esencial para merecer la protección de la ley, debiendo conciliar el interés individual con el colectivo o social, tema que abordaremos de manera más profunda en el capítulo IV de la presente.

1.2. Caracteres.- El derecho de propiedad tiene los siguientes caracteres:

- a) *Es un derecho real*, puesto que implica una relación directa entre el dueño y la cosa;
- b) *Es el más amplio y completo derecho de señorío que se pueda tener sobre una cosa*. Lo que no significa decir que sea absoluto e ilimitado,

²⁷ BORDA, GUILLERMO A., TRATADO DE DERECHO CIVIL - DERECHOS REALES, Tomo I, Pág. 203

sino sólo que es el más extenso derecho que se pueda tener sobre una cosa conforme con el régimen legal vigente. Abarca en sí a todos los otros derechos reales que se ejercen por la posesión, los cuales pueden considerarse como meros desgajamientos o desprendimientos de este señorío total que es la propiedad.

c) *Es perpetuo*; no se pierde por el desuso o pérdida de la posesión de la cosa en tanto un tercero no la haya poseído por el término legal de la usucapión.

Este carácter de perpetuidad está discutido en el derecho moderno. No parece razonable que quien ha procedido con incuria, desentendiéndose de la posesión efectiva de la cosa, que la ha dejado inculta con grave perjuicio social y con desconocimiento de los deberes que importa la propiedad, no tenga la sanción de la pérdida de su derecho.

El no ejercicio prolongado del derecho de propiedad debería hacer perder el dominio en favor del Estado.

d) *No es absoluto*, debe ser ejercido en forma regular, es decir, adecuada a lo que es normal, corriente; de manera no abusiva, que ha venido a infundir al derecho de propiedad un espíritu nuevo, impregnado de contenido social.

Se afirma también que el dominio es exclusivo. Pero ello es exacto sólo en el sentido de que dos personas no pueden tener al mismo tiempo un dominio exclusivo sobre una cosa. Lo que más que un carácter del dominio es una perogrullada. Porque lo cierto es que varias personas pueden ser condóminos de la misma cosa y que su derecho se extiende no a una parte concreta de ella, sino que se ejerce sobre toda la cosa. De igual modo, el dominio puede coexistir con otros derechos reales (hipoteca, prenda, anticresis, usufructo, uso, servidumbres). En

consecuencia, consideramos imposible sostener que la exclusividad sea un carácter propio del dominio²⁸.

1.3. Derechos Inherentes al Derecho Propietario.- La propiedad supone el derecho de servirse de la cosa, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular. Este es el contenido esencial del derecho de propiedad; la posibilidad de gozar de la cosa en su sentido más amplio, ya sea para vivienda, comodidad, recreo, o para obtener de ella los frutos que produce, sean naturales o civiles. El derecho de disponer de la cosa, que supone no sólo el de enajenarla, sino el de alquilarla o arrendarla, gravarlas con servidumbres, prendas, hipotecas, usufructos, anticresis. Inclusive puede abdicar su propiedad, abandonando simplemente la cosa sin transmitirla a otra persona.

2. Inscripción en el Registro de Derechos Reales.- Inicialmente podríamos indicar que conforme el Decreto Supremo 27957 que establece las actividades jurídico administrativas complementarias a la ley de Registro de Derechos Reales “El Registro de Derechos Reales es el órgano encargado de efectuar, a solicitud de parte, por disposición legal o por mandato judicial, todas las inscripciones y anotaciones a que se refieren la Ley de Inscripción de Derechos Reales, el Código Civil y el presente Reglamento, tal como lo indica el Artículo 267 de la Ley 1455 de Organización Judicial. El Registro de Derechos Reales a nivel nacional y las oficinas de registro departamentales, provinciales y zonales, dependen del Consejo de la Judicatura, órgano administrativo y disciplinario del Poder Judicial”²⁹.

2.1 Importancia del Registro.- En vista de que el derecho de propiedad sobre un bien merece todos los mecanismos de seguridad jurídica y

²⁸ BORDA, GUILLERMO A., TRATADO DE DERECHO CIVIL - DERECHOS REALES, Tomo I, Pág. 204

²⁹ BOLIVIA, Decreto Supremo N° 27957, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz – Bolivia, 2004. Artículo 8.

certidumbre para así poder ser oponible frente a terceros es preciso su registro en Derechos Reales.

La importancia de la inscripción en el Registro de Derechos Reales radica en la incuestionable seguridad jurídica otorgada al derecho de propiedad y a su ejercicio; la inscripción en dicho registro se halla estrechamente vinculada al concepto de publicidad de todos los derechos que puedan surtir efectos frente a terceros.

Pero qué supone la publicidad, entendemos que la publicidad se trata de una exteriorización de la situación jurídica resultante del acto que se manifiesta en todo momento hasta su cancelación, otra nota caracterizante de la publicidad es su eficacia frente a terceros y que la finalidad de la publicidad es la de poner a conocimiento de la sociedad el contenido del registro; conforme el artículo primero de la Ley de Inscripción de Derechos Reales en concordancia con el Código Civil los derechos reales surtirán efectos sólo si se hacen públicos y que la publicidad se adquiere a momento de la inscripción del título.

2.2. Principios que Rigen la Inscripción en el Registro.- Conforme la doctrina existen ciertos principios, lineamientos o rasgos básicos que debe tener un determinado sistema registral y son los siguientes:

a) *Publicidad Material* este principio supone que cada una de las inscripciones efectuadas en el registro son conocidas por todos, es así que el contenido de los asientos perjudica a los terceros aunque no los hayan conocido efectivamente, es decir es oponible frente a todos (*erga omnes*), eliminándose de este modo la posibilidad de que "alguien" desconozca su derecho, el artículo 9 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales expresa "Pueden en general inscribirse todos los actos y contratos cuya seguridad y publicidad convenga a los que la soliciten." Este principio se halla contenido en el artículo 1538 del Código Civil

(Publicidad de los derechos reales) que al respecto indica: Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista por este Código.

b) *Publicidad Formal*, se constituye en una garantía de que los particulares por medio de certificaciones, informes puedan obtener a la información sobre los registros, este principio se halla consignado de forma expresa en el Decreto Supremo 27957 en los siguientes artículos: Artículo 52° (Certificaciones e Informes). A efectos de publicidad formal, pese a que el Folio Real constituye Certificación de un inmueble, según lo expresado en el Artículo 17° del presente Reglamento, las oficinas registradoras de Derechos Reales expedirán, a petición de parte interesada, debidamente identificada, Certificaciones e Informes, remitiéndose estrictamente y bajo su exclusiva responsabilidad, a los datos contenidos en los asientos existentes en las matrículas y/o Libros.

El Artículo 41 de la Ley de Inscripción en Derechos Reales señala “Los registros son públicos y están a disposición de cualquiera que desee consultarlos” y Artículo 42 “Es obligación del registrador dar cuantas copias y certificados se le pidan judicial o extrajudicialmente y publicar en los diarios la enumeración de las propiedades gravadas. Las copias serán gratuitas” de la Ley de Inscripción de Derechos Reales concordante con el Artículo 85° del mencionado Decreto Supremo (Publicidad de los Registros). La publicidad de los registros, estatuida por el Artículo 41 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y por el Artículo 1562 I.- del Código Civil, se refiere al derecho que tiene cualquier interesado –con interés legítimo- que desee consultarlos, el que hará ante el Registrador, petición formal a este objeto, indicando claramente los inmuebles o derechos cuyo estado pretenda averiguar y cuál su interés en hacerlo.

c) *Principio de Legitimación*, existe una presunción iuris tantum respecto la exactitud y validez de las inscripciones, toda información contenida en los registros se presume cierta mientras no se declare judicialmente su invalidez o se haya producido su rectificación.

d) *Rogación y Titulación*, básicamente se refiere a los instrumentos que dan mérito a la inscripción y los legitimados para solicitar dicha inscripción, conforme lo señala el Artículo 23 del Decreto Supremo 25957 (PRINCIPIO REGISTRAL DE ROGACIÓN). Toda inscripción debe ser hecha siempre a solicitud de parte interesada, conforme al Artículo 8º del presente Reglamento, por lo tanto, no se actúa de oficio en ningún caso.

Conforme al artículo 4 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales concordante con el artículo 4 del D.S. 27957 se realiza en virtud del título que conste en instrumento público, esté principio también hace referencia a quiénes están legitimados para solicitar la inscripción al respecto el artículo 10 del mencionado cuerpo legal señala “La inscripción de los títulos en el registro, podrán pedirse: 1º por el que trasmite el derecho; 2º por el que lo adquiere; 3º por quien tenga la representación legítima de cualquiera de ellos; y 4º por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir”.

e) *Principio de Tracto Sucesivo*, se encuentra regulado por el Decreto Supremo 25957 que en su artículo 24 señala que, conforme al Artículo 3º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, las sucesivas inscripciones en el registro de Derechos Reales sobre un mismo inmueble deben estar encadenadas entre sí, de tal manera que cada nueva inscripción se sustente en la anterior, que es su antecedente legítimo y necesario.

Por tanto, no se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho, una persona distinta de la que figure en la inscripción

precedente. De los asientos existentes en cada folio, deberá resultar la perfecta concatenación entre el titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones. En síntesis podríamos señalar que sólo pueden transmitirse o gravarse lo que se encuentre previamente inscrito, entendiéndose como una secuencia entre adquisiciones y transmisiones.

e) *Principio de Legalidad*, esta relacionado con la calificación registral a cargo del Juez Registrador en virtud a la validez y formalidades del acto.

2.3 Sistemas de Inscripción.- Conforme nuestro ordenamiento jurídico el sistema adoptado es el Sistema Integrado de Registro (Sistema Legal Gráfico Catastral) que "...supone la consistencia de la información legal, extraída de los documentos que se presentan para su registro, con la información gráfica constituida por mosaicos de planos que contarán con referencias a coordenadas geográficas que permitan determinar la ubicación y linderos de los inmuebles, con el fin de evitar superposiciones y vacíos de derechos y, de tal manera, identificar y sanear inmuebles.

La información gráfica será proporcionada al registro de Derechos Reales por las entidades competentes llamadas por Ley para el levantamiento respectivo (INRA, municipios, Catastro, etc.)..."³⁰, aplicando para ello la Técnica del Folio Real que consiste en tomar como base la individualización de los inmuebles sobre los que recaen los títulos, derechos reales individualizando los asientos registrales.

3. Proceso de Mejor Derecho de Propiedad.- Se trata de una figura jurídica que logra declarar al demandante propietario de un bien; al respecto no existe ninguna norma jurídica que haga referencia a la figura de "*mejor derecho*

³⁰ BOLIVIA, Decreto Supremo N° 27957, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz – Bolivia, Artículo 14.

de propiedad” al parecer se trataría de una creación de los tribunales. Sólo podríamos encontrar jurisprudencia al respecto que señala que “...El mejor derecho de propiedad sobre un inmueble, se prueba con título auténtico de dominio, que debe estar inscrito en el registro de derechos reales, para ostentar la publicidad del caso y con ella surtir efectos frente a terceros, conforme estatuyen los arts. 1º y 14 de la L. de 15 de Nov. de 1887” (G.J. N° 1612, p. 82)³¹.

3.1 Definición.- Se trata de una acción de naturaleza real que ejercita el propietario de un bien contra aquel que discute su derecho de propiedad, que procede sin la necesidad de que detenga la posesión del mismo y que tiene como finalidad obtener una declaración de que el actor es el verdadero propietario del bien.

3.2 Objeto del Proceso.- Se configura en un mecanismo de tutela del derecho de propiedad, permitiendo efectivizar la facultad de exigir la entrega de la cosa a quien sin derecho alguno (sin título) la posee o alega tener derechos sobre el mismo bien.

3.3 De la Prueba.- Lógicamente la carga de la prueba respecto a la titularidad del bien recae sobre el actor, quien mediante un título idóneo deberá acreditar que es el verdadero propietario del bien.

3.4 Fallo Judicial.- Ahora bien cuando alguien entabla un proceso se presume que existe toda la prueba documentada que proporciona una base racional o lógica para la decisión del juez y que esta es producto del razonamiento a partir de dicha prueba ya que con estos elementos de juicio determinará si el caso tiene sustento fáctico suficiente, en la medida en que una Sentencia es un acto procesal de comunicación entre el Juez y los litigantes el juez conforme las fuentes jurisprudencial y doctrinal, previo

³¹ MORALES GUILLEN CARLOS, CODIGO CIVIL ANOTADO Y CONCORADO Pág. 400.

análisis, evaluación el título del demandante y el invocado por el demandado podrá definir cual es el mejor título en dicho proceso, fallando a favor de quien posea un título inscrito con anterioridad en el Registro de Derechos Reales, en síntesis su actividad se resume en analizar y compulsar ambos títulos, de lo que podríamos inferir que el juez fallará a favor de quien pruebe ser el verdadero propietario del bien.

CAPÍTULO III

MECANISMOS LEGALES POR LOS CUALES SE PROCEDE A LA INSCRIPCIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL EN EL REGISTRO DE DERECHOS REALES Y SU EFICACIA JURÍDICA.

1. Instrumentos que dan Mérito a la Inscripción Conforme la Doctrina, la Ley de Derechos Reales y Disposiciones Legales Complementarias.-

Inicialmente debemos tener claro qué entendemos por título para ello nos remitiremos al Decreto Supremo N° 27957 de 24 de Diciembre de 2004, que establece las actividades jurídico administrativas complementarias a la ley de Registro de Derechos Reales que concretamente señala que título es “... *el documento público y fehaciente entre vivos, o por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble o derecho real constituido,...*”³²

La Ley de Inscripción en Derechos Reales enumera todos los actos que dan mérito a la inscripción,³³ en concordancia con lo preceptuado por el Código Civil³⁴.

³² BOLIVIA, Decreto Supremo N° 27957, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz – Bolivia, 2004 **Artículo 5°** (ACEPCIÓN DE TÍTULO). Se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento público y fehaciente entre vivos, o por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble o derecho real constituido, la persona a cuyo favor deba hacerse la inscripción, las providencias judiciales que resulten de certificaciones o ejecutorias expedidas en forma auténtica y los documentos privados legalmente reconocidos, conforme a los Artículos 4° y 7° de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordantes con los Artículos 1542 y 1547 del Código Civil.

³³ **Artículo 1°** Ningún derecho real sobre inmuebles, surtirá efecto, si no se hiciere público en la forma prescrita en esta ley. La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales. , **Art. 7°**- Se inscribirán en el registro: 1° las hipotecas legales, voluntarias y judiciales claramente especificadas; 2° Los contratos de venta, sea ésta pura y simple, sea dependiente de una promesa de futuro o sea con subrogación o con pacto de retroventa; 3° Los contratos de cambio y los de anticresis; 4° Los de compañía universal o particular reglados por el libro 3°, título 1° del Código Civil, siempre que uno o más de los socios lleven a la sociedad bienes raíces, sobre los cuales llegue ésta a adquirir mediante el contrato derechos de propiedad, de uso, de habitación o de usufructo; 5°

En el desarrollo del presente acápite nos referiremos básicamente a los instrumentos que el Gobierno Municipal de La Paz emplea para inscribir los bienes municipales en el registro de Derechos Reales, muchas veces el Gobierno Municipal por ante la Unidad correspondiente realiza inscripciones en base a escrituras públicas de cesión gratuita que otorgan algunas fundaciones o particulares o en su defecto onerosas siguiendo un procedimiento previo³⁵, pero concretamente nos referiremos a las inscripciones que realizan mediante Resoluciones Municipales, Ordenanzas Municipales que en ocasiones basadas en Resoluciones Técnico Administrativas³⁶ ordenan la inscripción de predios en Derechos Reales.

La interrogante radica, en, si estos títulos constituyen un instrumento legal idóneo para proceder a la inscripción, si se equiparan a instrumentos públicos en razón al ente emisor, en qué disposiciones legales se amparan para

Los contratos de constitución de dote; 6º Los contratos u otros títulos de usufructo, uso y habitación; 7º Los de redención, traslación y reducción de censos o de principales capelánicos; 8º Las sentencias y laudos arbitrales ejecutoriados que declaren la prescripción adquisitiva de dominio o de cualquier otro derecho real; 9º Los contratos en cuya virtud se crean o se extinguen las servidumbres; 10º Los contratos de arrendamiento por más de cinco años, las anticipaciones de alquiler o rentas por más de un año, así como la transferencia de los derechos del arrendatario; 11º El privilegio resultante de una venta cuyo precio total o parcial adeude el comprador en los casos del artículo 1.451 del Código Civil; 12º El privilegio del que ha suministrado dinero para la adquisición de un inmueble, según el artículo 1.452 del mismo Código y todos los demás créditos privilegiados, comprendidos en el capítulo 40, título 20, libro 30 del Código Civil; 13º Las concesiones de minas, canteras u otros aprovechamientos semejantes; 14º En general todos los contratos nominados o innominados, así como las disposiciones testamentarias cuyo objeto sea crear, transmitir, restringir o ampliar derechos reales, y en los casos de sucesión ab intestato, el auto que confiere la misión en posesión hereditaria.

, **8º Art. 8º**- Deben inscribirse igualmente todos los impedimentos y prohibiciones que limitan el derecho de propiedad y la libre disposición de los bienes, tales como los siguientes: 1º Las sentencias ejecutoriadas en que se declare una quiebra, o se admita la cesión de bienes o se ordene su expropiación; 2º Los actos en virtud de los cuales se interrumpe la prescripción según el capítulo 6º, título 21, libro 3º del Código Civil; 3º Las resoluciones judiciales ejecutoriadas en que se declare incapaz a una persona y se le nombre curador, así como las de rehabilitación, y las que confieren posesión definitiva de los bienes del ausente; 4º La renuncia de la mujer casada a los bienes gananciales, hecha conforme al caso 4º del artículo 975 del Código Civil; 5º Las sentencias ejecutoriadas en las que se ordene la Separación de los bienes matrimoniales, o se otorgue la administración a la mujer. y **9º Art. 9º**- Pueden en general inscribirse todos los actos y contratos cuya seguridad y publicidad convenga a los que la soliciten.

³⁴ Artículos 1538, 1540 y 1541 del Código Civil

³⁵ ANEXO

³⁶ ANEXO

declarar la dominialidad de esos bienes, para lo cual más adelante realizaremos un análisis de la naturaleza jurídica de dichos instrumentos normativos municipales y sus alcances.

Conforme la doctrina los documentos que dan mérito a la inscripción son: Documentos notariales, Resoluciones judicial, Documentos que emite la Autoridad administrativa y Documentos Privados.

2. Instrumentos Normativos Municipales (Administrativos).-

El Estado para alcanzar sus fines a través de la propia Constitución Política del Estado dota de personalidad jurídica al municipio, de patrimonio propio, ciertos derechos públicos, ciertas potestades, concretamente en este acápite nos referiremos a la potestad de crear sus normas, que tendrán aplicación dentro la demarcación territorial del Municipio y que a su vez están jerárquicamente subordinadas en razón de que no podrán contradecir a la Constitución Política del Estado, leyes y reglamentos.

2.1. Resolución Municipal - Ordenanza Municipal.

2.1.1. Definición.- Ramírez Oronda define las Ordenanzas Municipales como el instrumento normativo sancionado por la rama legislativa del poder municipal. Las ordenanzas representan normas reguladoras aplicables a la vida de los municipios, parece cuestión evidente, ya que mediante ellas se rigen los problemas relativos, como dice Cabanellas (Diccionario de Derecho Usual), al buen orden y tranquilidad de la población, a la limpieza de calles y lugares públicos y lo exterior de las casas, a la seguridad personal, al tránsito de vehículos y animales, a lo atinente a mataderos, mercados y ferias, a policía urbana y rural, a

espectáculos, enseñanza, instrucción y beneficencia, a enfermedades o peligros, además de otras materias similares³⁷.

Las Resoluciones municipales pueden ser definidas como Es un instrumento del concejo municipal para poner por escrito las decisiones que adopta. La Resolución Municipal es una norma de gestión administrativa y es de cumplimiento obligatorio a partir de su publicación, debe ser aprobada por mayoría absoluta de los concejales presentes en sesión ordinaria o extraordinaria³⁸.

A diferencia de la ordenanza, cuyas disposiciones afectan a terceros, la resolución municipal está referida a aspectos o situaciones internas del funcionamiento de la municipalidad, como por ejemplo la aprobación del presupuesto, la planilla de remuneraciones y viáticos, etc.

2.1.2. Naturaleza Jurídica.- AL respecto existen dos posiciones:

A) Algunos autores sostienen que se constituyen en verdaderas leyes, "...las ordenanzas podrían ser clasificadas como leyes sustanciales, en contraposición a las leyes formales que se determinan atendiendo a la naturaleza del órgano del cual emanan..."³⁹

Las ordenanzas podrían ser clasificadas como leyes sustanciales, en contraposición a las leyes formales que se determinan atendiendo a la naturaleza del órgano del cual emanan. A tal efecto recuerda este autor que, según Bielsa son leyes sustanciales o materiales las determinadas con criterio objetivo, atendiendo a su contenido, es decir, las que establecen normas jurídicas; de donde, pues, son tales las leyes propiamente dichas, los reglamentos delegados y los de

³⁷ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA

³⁸ GLOSARIO DE TÉRMINOS MUNICIPALES DIGITALIZADA

³⁹ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA

ejecución, en cuanto disponen la observancia de alguna normal general". En ese sentido puede afirmarse —según Greca— que las municipalidades "dictan, en ciertos casos, leyes sustanciales o reglamentos, ya sea por delegación del poder estadual o en virtud de facultades que son, propias de su autonomía administrativa".

B) Para otros ingresan en la categoría de disposiciones administrativas. Alcides Greca⁴⁰ aborda claramente el tema y dice que si bien las ordenanzas por su generalidad y su obligatoriedad inclinan a considerarlas como leyes de carácter local, sobre todo cuando imponen contribuciones, se llega a la conclusión de que no son tales sino actos administrativos revestidos del necesario imperium, si se tiene en cuenta la delimitación de las facultades de los municipios, cuyas actividades deben circunscribirse a las materias: y funciones ya determinadas. Por todo ello opina Greca que cuando las ordenanzas contienen disposiciones generales y permanentes, deben ser consideradas como reglamentos pudiendo revestir en las demás circunstancias el carácter de simples resoluciones, reglas aisladas o providencias.

Ello no obstante, Greca el autor comentado acepta el principio de que las ordenanzas son actos administrativos, criterio que refuerza con la consideración de que no pocos gobiernos locales carecen de división de poderes, atribuyéndose las funciones deliberativas y ejecutivas a una comisión, en cuyo supuesto no se encontraría el límite para distinguir una ordenanza de carácter legislativo de otra meramente ejecutiva. Y añade el argumento de que la Constitución Nacional al determinar que la expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley, ha entendido que sólo el Congreso y las

⁴⁰ DERECHO Y CIENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, OBRA CITADA ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA.

legislaturas pueden sancionar dicha calificación, debiendo los municipios recabar al Poder legislativo la declaración correspondiente, lo que prueba que las ordenanzas municipales no son leyes.

Villegas Basavilbaso en su tratado de Derecho Administrativo, advierte que con respecto a la legislación, la primera cuestión que se presenta es la de elegir entre el sentido formal y el material de la ley, pues si se acepta este último quedarían excluidos de la esfera de la administración las ordenanzas y reglamentos e incorporados a la legislación, lo que tendría por consecuencia la máxima reducción de lo administrativo.

Adolfo Posada (Enciclopedia Jurídica Española) enseña que "el concepto legal de Ordenanzas municipales entraña una significación estricta, concreta y definida objetivamente en cuanto se han de referir a la policía urbana y rural: formalmente en cuanto han de elaborarse y ponerse en vigor con determinados requisitos; además suponen el límite jurídico natural de que no se contravendrá en ellas a las leyes generales del país".

Señala a continuación que el concepto propio de Ordenanza municipal ofrece más amplia significación, como lo demuestran las siguientes palabras de Lloret (Drst organic municipal, Barcelona 1914): "La palabra Ordenanza, aun dentro de la vida municipal, puede tener dos significaciones: ordenamiento para cada caso —acuerdos y disposiciones— y -el Corpus juris de todas las reglas que sean precisas para el recto funcionamiento municipal, o bien la regulación fundamental de la vida del Municipio.

Este último significado es quizás el más propio; es el histórico y corriente y al que se propende de un modo lógico y natural cuando se afirma el principio de la autonomía municipal; en tal supuesto, en efecto, las

Ordenanzas municipales implican el reconocimiento, más o menos condicionado, de una función legislativa y hasta constitucional privativa de los Municipios: son las Ordenanzas la indicación más expresiva de la existencia del Self government local. Por eso se han estimado, y deben estimarse, las Ordenanzas municipales como fuentes de Derecho administrativo local..."

El mismo Posada dice en el trabajo comentado que las Ordenanzas municipales se estiman por la ley como uno de los medios — "atribuciones"— reservados a los ayuntamientos, "para actuar en la esfera dejada a su exclusiva competencia en las funciones de policía urbana y rural: mediante ellas se concreta la facultad normativa y reguladora de las corporaciones municipales; se trata en cierto modo de una facultad legislativa local, por cuanto *las Ordenanzas municipales legalmente elaboradas y puestas en vigor, tienen fuerza de ley en sentido estricto y constitucional*"⁴¹.

2.2. Condición Instrumental.- El problema radica en determinar si dichos instrumentos municipales emitidos en ejercicio de la función administrativa asumen el carácter de instrumentos públicos, con las consecuencias que el Código Civil le asigna en cuanto a su valor probatorio, en ese sentido se entiende por instrumento público al extendido por funcionarios públicos, en la forma determinada por ley, pero qué se entiende por: "extendido por funcionario público en la forma determinada por ley", al respecto la doctrina indica que si bien todos los documentos administrativos son susceptibles de integrar, en principio, el género documentos públicos, sólo cuando la ley les atribuya ese carácter (estableciendo las formalidades del caso) podrá atribuirse carácter de instrumento público.

⁴¹ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA

De atribuirse la condición de instrumento público a todo documento administrativo nos veremos frente a un dilema en lo que se refiere al valor probatorio de los hechos pasados ante cualquier funcionario público, ya que conforme al Código Civil el instrumento público hace plena fe hasta que sea argüido de falso "de la existencia de los hechos que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por el mismo, o que han pasado en su presencia".

Por lo demás, debe pensarse también que en la mayoría de los casos, de atribuirse carácter de instrumento público a todos los documentos que acreditan la existencia de actos administrativos, las disposiciones del Código Civil serán aplicables para distintas situaciones jurídicas, tal como la que resulta de la doble calidad que reviste el funcionario público: 1º como oficial público; 2º como parte del acto.

Todo ello nos inclina a decidimos por una interpretación finalista y exigir como garantía para la fe pública y el sistema probatorio de los documentos administrativos que constituyan instrumentos públicos, el requisito de la norma legal expresa y el cumplimiento de las formas previstas por las leyes y reglamentos.

Finalmente, de lo expuesto surge que la condición de instrumento público, que excepcionalmente puede tener el acto administrativo, no puede confundirse con la presunción de legitimidad ni con la ejecutividad del mismo. En efecto, la presunción de legitimidad que nunca reviste carácter absoluto se refiere al acto jurídico administrativo, mientras que la condición de instrumento público hace a la faz instrumental de dicho acto, es decir, al valor probatorio del documento que acredita su existencia, a su autenticidad.

En lo que respecta al carácter ejecutivo se trata también de una cuestión totalmente distinta; ella se refiere al título procesal que caracteriza al acto administrativo en algunas circunstancias y que hace posible que la

Administración acuda al proceso de ejecución para hacer cumplir el acto contra la voluntad del administrado por el contrario, el carácter de instrumento público hace fundamentalmente al valor probatorio, a la plena fe, de que goza el documento conforme a las normas del Código Civil⁴².

2.2.2. Regulación por Nuestro Ordenamiento Jurídico.- Como consecuencia de la autonomía municipal los Gobiernos Municipales mediante el Concejo Municipal tiene como una de sus potestades la de dictar Ordenanzas y Resoluciones que posteriormente serán promulgadas por el alcalde Municipal⁴³, así como la potestad de exigir su cumplimiento tal como lo prevé la Ley de Municipalidades.⁴⁴

⁴² CASSAGNE, JUAN CARLOS, DERECHO ADMINISTRATIVO, Séptima Edición Actualizada TOMO II DERECHO, Pág. 202.

43 Artículo 20 (Ordenanzas y Resoluciones Municipales)

Las Ordenanzas Municipales son normas generales emanadas del Concejo Municipal. Las Resoluciones son normas de gestión administrativa. Las Ordenanzas y Resoluciones son normas de cumplimiento obligatorio a partir de su publicación. Se aprobarán por mayoría absoluta de los concejales presentes, salvando los casos previstos por la Constitución Política del Estado, la presente Ley y los Reglamentos.

Artículo 21 (Promulgación y derogatoria de Ordenanzas)

I. El Alcalde Municipal promulgará u observará las Ordenanzas en un plazo no mayor a los diez (10) días calendario de su recepción. Si el Alcalde no emitiera su opinión, el Concejo promulgará la Ordenanza de oficio.

II. El Concejo modificará o ratificará la Ordenanza Municipal observada por el Alcalde Municipal, por dos tercios de votos del total de los concejales, en los diez (10) días siguientes de recibida la observación y la devolverá dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de dictada para su promulgación obligatoria.

III. El contenido de las Ordenanzas es de irrestricto acceso al público. Deben ser dadas a conocer mediante su publicación obligatoria en un medio de comunicación y mediante una Gaceta Municipal que deberá publicarse periódicamente. Cuando no exista ningún medio de comunicación la publicación deberá efectuarse en lugares públicos.

IV. Toda Ordenanza se encuentra vigente mientras no fuera derogada o abrogada mediante otra Ordenanza emitida por el Concejo del Municipio correspondiente. No existe declaratoria de desuso de Ordenanzas Municipales.

Artículo 22 (Reconsideración)

El Concejo Municipal, a instancia de parte o del Alcalde Municipal, por el voto de dos tercios del total de sus miembros, podrá reconsiderar las Ordenanzas y Resoluciones Municipales.

Artículo 23 (Asistencia del Alcalde Municipal) El Alcalde Municipal deberá asistir por lo menos una vez por mes a las sesiones del Concejo Municipal con derecho a voz.

⁴⁴ **Artículo 12** (Concejo Municipal) inc. 4. Dictar y aprobar Ordenanzas como normas generales del Municipio y Resoluciones de orden interno y administrativo del propio Concejo

3. Instrumento Público

3.1. Definición.- El *instrumento público* puede definirse elementalmente como el que autoriza un oficial – público o quien, sin serlo propiamente, se *halla autorizado en Derecho para actuar como tal*. De ahí que cuando en lo sucesivo se aluda al oficial público deberá entenderse comprendido el otro supuesto, el del autorizado en Derecho para actuar en ese carácter.

Para Borda, que sostenía lo mismo, lo que en realidad constituye el signo caracterizante del instrumento público es la *autenticidad* Para Spota (*Tratado de Derecho civil*, t. 1, "Parte general", núm. 2032), la "principal nota característica" del instrumento público lo constituye el haber "sido otorgado ante un órgano estatal (agente administrativo o funcionario) que posee atribución por la ley para darle autenticidad, es decir, para, conferirle los efectos propios de la fe pública en lo que atañe a las circunstancias de haberse formulado la declaración de voluntad. En síntesis podríamos afirmar que Documento público o auténtico es aquél que ha sido autorizado con las formalidades requeridas por el funcionario público, capacitado para el efecto en el lugar donde se lo otorga, para atribuirle fe pública.

3.2. Eficacia Probatoria.- La nota caracterizante de los instrumentos públicos es que gozan de autenticidad vale decir prueban su contenido por el solo hecho de haber sido otorgados ante un oficial público El documento público no sólo cumple función de medio de prueba que, como tal, se le considera de trascendente importancia, porque es de los que produce prueba plena, esto es, que revela por sí sólo, sin dejar duda, la verdad del hecho averiguado, a diferencia de la semi-plena, que requiere el concurso confirmatorio de otros medios de prueba. Ahora bien se puede decir que la forma es la exterioridad del hecho jurídico y no, como habitualmente se estima, la exterioridad ordenada por la ley.

Nuestro Código Civil en su artículo 1287 establece que documento público o auténtico es el extendido con las solemnidades legales por un funcionario autorizado para darle fe pública. Conforme el artículo 1289 del Código Civil "...El documento público, respecto a la convención o declaración que contiene y a los hechos de los cuales el funcionario público deja constancia, hace plena fe, tanto entre las partes otorgantes..." "...Con referencia a terceros, el documento público hace fe en cuanto al hecho que ha motivado su otorgamiento y a su fecha...."⁴⁵

3.3 Requisitos de Validez del Instrumento Público conforme la Doctrina.- Respecto de los requisitos de validez del Instrumento Público podríamos enunciar a aquellos que hacen al oficial público y los que hacen al instrumento público:

3.3.1 Requisitos Relativos al Oficial Público.- Entre ellos se encuentran:

a) Capacidad del Oficial Público; El oficial público puede ser funcionario Judicial, administrativo, legislativo, notarial o de "naturaleza" asimilable. Su carácter brota de una designación que le inviste con la titularidad consiguiente y le confiere aptitud para instrumentar o sea la –potestad para autorizar instrumentos públicos, vale decir una designación que cumpla con todas las normas que regulan la misma que lógicamente dependerá de la naturaleza del oficial público.

b) Competencia; El oficial público desempeña sus funciones enmarcadas en dentro de un territorio y dentro de una materia, no debe sobrepasar esas dos esferas a eso se denomina competencia, es decir para la validez del acto, como instrumento público es

⁴⁵ MORALES GUILLEN CARLOS, CODIGO CIVIL ANOTADO Y CONCORDADO, Pág. 1226.

necesario que el oficial público obre en los límites de sus atribuciones, respecto a la naturaleza del acto, y que se extienda dentro del territorio que se le ha asignado para el ejercicio de sus funciones".

3.3.2 Requisitos que Hacen al Instrumento en si.- Para la validez del acto es preciso que se hayan llenado las formas prescriptas por las leyes, bajo pena de nulidad, entre ellos se encuentran:

a) la firma del oficial público; ella constituye requisito indispensable para acreditar el cumplimiento de la función que a ese oficial le está encomendada por el ordenamiento jurídico

b) la firma de las partes en su caso, los testigos, también su caso; El instrumento público requiere esencialmente para su validez, que esté firmado por todos los interesados que aparezcan como parte de él

c) la fecha de la autorización; *autorización* es elemento decisivo porque el tiempo está vinculado a todo hecho jurídico y forma, sin defecto de ser él mismo un hecho jurídico, parte integrante de los hechos jurídicos complejos. Su valor es situar ese hecho en el tiempo, cosa importante para saber si el oficial público fue notificado de su sustitución en el momento de autorizar el instrumento público, etcétera.

d) el sitio de la autorización. Si la fecha sitúa en el *tiempo*, este requisito lo hace en el espacio; merece el requisito del *sitio* las mismas reflexiones que el anterior⁴⁶.

⁴⁶ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA.

CAPÍTULO IV

CONSOLIDAR CRITERIOS RESPECTO A LA APLICACIÓN NO DOGMÁTICA DEL ARTÍCULO 6 DE LA LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO PARA ASÍ ALCANZAR UN EQUILIBRIO ENTRE EL INTERÉS SOCIAL CON EL INTERÉS DE LOS CIUDADANOS.

Con el advenimiento del Estado de Derecho la propiedad se convirtió en un bien supremo protegido por la propia Constitución Política del Estado, pero dicha tutela como señalamos en el capítulo II se encuentra condicionada al cumplimiento de una función social, paralelamente a ello surge un concepto esencial en lo que a la administración pública atañe y es precisamente el poder de policía, se trata de "... una función administrativa que tiene por objeto la protección de la seguridad, moralidad y salubridad públicas, y de la economía pública en cuanto afecte directamente a la primera..."⁴⁷ "...la naturaleza jurídica de esta institución es de sustancia legislativa y se concreta en la limitación a la libertad y a la propiedad individual..."⁴⁸.

Las limitaciones administrativas de derechos; según Eduardo García Enterría y Tomás Ramón Fernández: se tratarían de una incidencia que no modifica el derecho subjetivo afectado, ni tampoco la capacidad jurídica o de obrar del titular, sino que actúa exclusivamente sobre las condiciones de ejercicio de dicho derecho, dejando inalterados todo el resto de los elementos del mismo (configuración, funcionalidad, límites, protección). Esa incidencia sobre las facultades de ejercicio de los derechos está determinada por la necesidad de

⁴⁷ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO Pág. 492

⁴⁸ FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO Pág. 492

coordinarlos (lo que es supuesto formal de las limitaciones administrativas), con los intereses o derechos de la comunidad del aparato administrativo⁴⁹.

Las limitaciones administrativas constituyen el conjunto complejo de normas, técnicas y disposiciones jurídicas que regulan el ejercicio normal de los derechos personales y reales que afectan el carácter absoluto de los derechos del administrado; establecidas por razones: de moralidad, ética, buenas costumbres o en el caso del presente tema preservación del patrimonio municipal.

La delimitación administrativa de derechos privados, siguiendo a García de Enterría y Fernández, es en efecto, fijar su contenido normal, señalar límites o fronteras a su extensión, que no puede ser nunca ilimitada; por el contrario, la limitación de un derecho opera sobre ese contenido normal, para restringir sus posibilidades de ejercicio⁵⁰.

La gran cuestión en lo que se refiere a la reglamentación del derecho de propiedad es conciliar de modo satisfactorio el interés individual y el social, para lograrlo, PUGLIATTI propone las siguientes bases: a) Eliminar el virtual conflicto entre interés público e interés privado, haciendo que éste no constituya un obstáculo para la vigencia del primero; b) Encontrar el justo equilibrio entre la tutela acordada al interés privado y al público, de modo que el logro de éste pueda obtenerse mediante el logro del primero; c) Dosar exactamente el medio empleado respecto de los fines que se procura conseguir, de modo que el sacrificio del individuo sea el perfecto equivalente de la ventaja colectiva, y no sólo por la consideración de un principio económico, sino, sobre todo, por la realización de un ideal ético.

⁴⁹ GARCIA DE ENTERRÍA EDUARDO OBRA CITADA EN MOSTAJO, MACHICADO MAX. APUNTES PARA LA REINVENCIÓN DEL DERECHO ADMINISTRATIVO BOLIVIANO MOSTAJO

⁵⁰ MOSTAJO, MACHICADO MAX. APUNTES PARA LA REINVENCIÓN DEL DERECHO ADMINISTRATIVO BOLIVIANO MOSTAJO, Pág. 251

En síntesis, agrega, los principios que deben presidir la configuración jurídica entre el ciudadano y el Estado moderno se resumen en la obligación de todos los ciudadanos de contribuir con todos los medios, patrimoniales y personales, al logro del interés público, sacrificando todo lo necesario, pero no más de lo necesario, de modo que pueda valorar el significado ético del sacrificio en la correspondencia del resultado y de modo que se eviten inútiles dispersiones o destrucciones de valores o de riquezas.

Estas argumentaciones parecerían válidas para el procedimiento expropiatorio, pero qué sucede cuando mediante informes técnicos se establece que un predio determinado, que por lo general abarca grandes extensiones involucra propiedad de un particular, no debemos olvidar que puede muchas veces tratarse de derechos constituidos desde tiempos inmemoriales, que cuentan con respaldos puesto que fueron inscritos en derechos reales.

Agustín Gordillo en su obra *Administración Paralela* señala "...la indefensión del administrado frente a la administración asume a veces formas insospechadas en el plano teórico, pero dotadas de suficiente realidad en el plano práctico como para merecer algún comentario. Se trata de indefensión no sólo frente a las normas jurídicas formales, sino frente a las normas y procedimientos que rigen en la práctica pero que no están establecidos en ninguna norma, o que incluso contrarían expresas normas vigentes..." La Constitución establece una serie de derechos individuales de los habitantes, que entiende garantizar contra el Estado y cuya existencia no subordina al dictado de leyes reglamentarias.

Los derechos subjetivos de los habitantes existen y tienen vigencia tanto a) si se dicta una ley que los respeta, como b) si se dicta una ley que no los respeta, caso en el cual no se aplica la ley., como c) si no se dicta ley alguna, caso en el cual rige directamente la norma constitucional y en su caso supranacional.

En otros términos, las normas y principios constitucionales e internacionales o supranacionales que contemplan los derechos individuales frente al Estado, no remiten la existencia de tales derechos a la decisión del Estado, sino que la predeterminan ellos mismos. Ahora bien, ¿a quién corresponde determinar el significado último de la Constitución y los tratados, comprendidos esos derechos subjetivos de los habitantes? La importancia de la cuestión es obvia, pues en ella reside prácticamente el núcleo de toda la actitud del tribunal.

En síntesis podríamos afirmar que el ejercicio del poder de policía se configura en potestad legislativa cuyo objeto es la promoción del bienestar de la ciudadanía para así poder regular los derechos individuales expresa o implícitamente reconocidos por la ley fundamental imponiéndoles deberes de dar, hacer, o no hacer y que se materializan en ordenanzas municipales, resoluciones municipales que hallan sustento en leyes que las habilitan, que se traducen en medidas por medio de las cuales el Estado delinea la esfera jurídicamente tutelada de la libertad y de la propiedad de los ciudadanos, es decir regula o da medida a los derechos y libertades individuales a favor del interés público adecuado.

Cuando hablamos de un proceso de mejor derechos de propiedad lo primero que nos viene a la mente es el análisis de los títulos que realizará el juez, fallando a favor de quien conste con un título inscrito con anterioridad, en el supuesto de la aplicación del tercer párrafo del artículo 6 de la ley 2372 que establece que “En caso de controversia judicial de mejor derecho, suscitado entre Gobiernos Municipales y particulares, la autoridad jurisdiccional, reconocerá la oponibilidad ante terceros de la propiedad municipal, desde el momento de la existencia de la disposición legal que determine que el predio en conflicto sea propiedad municipal. Las autoridades judiciales y administrativas, bajo responsabilidad, están prohibidas de asignar derechos propietarios a terceros sobre los predios de propiedad municipal declarados por Ley”, ahora bien trataremos de realizar un análisis de dicho precepto legal:

El juez deberá reconocer que el derecho propietario de la Municipalidad es oponible erga omnes a partir de la fecha de la disposición legal que le otorga a un determinado predio la calidad de bien de dominio público, ahora bien en el capítulo tercero nos referimos a los mecanismos que emplea el municipio para inscribir los bienes de su propiedad en derechos reales y tal como constan en los anexos, proceden a inscribirlos en virtud de ordenanzas – resoluciones municipales que en algunas ocasiones son protocolizadas, es a partir de la promulgación y posterior publicación de la ley 2372 que se encuentra una norma expresa que consolida la obligación que tienen los Gobiernos Municipales de inscribir predios en derechos reales puesto que al parecer tradicionalmente el dominio público no precisaba del sistema de garantías del Registro de la Propiedad y que aparentemente gozaban de una publicidad derivada de la misma fuerza de los hechos ya sean de uso general, ya pertenezcan privativamente al Estado, mientras estén destinados a algún servicio público.

La gran cuestionante acá es, hasta qué punto una disposición normativa de ese tipo puede servir como instrumento para proceder a la inscripción en caso de que el Gobierno Municipal no conste con antecedentes que demuestren la dominialidad de predios.

Pero a qué se refería básicamente el legislador con “...*disposición legal* que determine que el predio en conflicto sea propiedad municipal...”, en cuanto a la calidad de bienes de dominio público esta le es otorgada por la propia Constitución Política del Estado y la Ley de Municipalidades, pero dichas disposiciones son muy genéricas ellas no individualizan de una manera precisa los bienes que deberán adquirir esa condición, en el supuesto de que exista la posibilidad de que se refiera con disposición legal a las ordenanzas y resoluciones municipales que en base a informes técnicos administrativos establecen de que predios comprometen propiedad municipal.

Sabemos que el dictar dichas disposiciones se considera una facultad legislativa local, por cuanto *las Ordenanzas municipales legalmente elaboradas y puestas en vigor, tienen fuerza de ley en sentido estricto y constitucional* pero no debemos olvidar que estas se hallan subordinadas al precepto constitucional y de ningún modo podrá contravenir su contenido, la facultad de dictar esas disposiciones no es mas que la materialización de ese poder de policía, tampoco debemos dejar de lado el hecho de que el dictar normas de ese tipo vulnerarían derechos de los ciudadanos, de ahí podríamos inferir que resulta incuestionable la importancia de los procedimientos de creación de normas, dada su directa conexión con la legalidad, la seguridad jurídica y con otros principios jurídicos y en razón de que tales procedimientos aseguran a su vez la calidad de la pertinencia de las normas jurídicas.

Al respecto mediante (SC) 0045/2006, el Tribunal Constitucional fundó una nueva línea jurisprudencial que establece que la Constitución Política del Estado no sólo no reconoce el derecho a la propiedad privada como uno absoluto, sino que expresamente ha estatuido un mecanismo para su afectación, dispositivo del cual ninguna propiedad puede estar exenta, pues, ello implicaría el reconocimiento de ciertas propiedades como un derecho absoluto.

En el supuesto el artículo 6 con disposición legal se refiere a la ley de municipalidades que a diferencia de la Constitución Política del Estado es un poco más específica, nada asegura que existan derechos propietarios consolidados anteriores a la ley de municipalidades e incluso a la ley orgánica de municipalidades, entonces cómo es posible que en un Estado de Derecho donde el derecho a la propiedad es un bien supremo protegido por la propia Constitución Política del Estado y más aun cómo puede ser que un Registro tan importante como es Derechos Reales que otorga certidumbre y ante todo seguridad jurídica pueda proceder a inscribir predios en virtud a ordenanzas y resoluciones municipales que si bien como analizamos en el capítulo III gozan

de cierta publicidad no pueden ser equiparadas a leyes, son ese tipo de arbitrariedades las que desencadenan el inicio de procesos de mejor derecho de propiedad contra el Gobierno Municipal de La Paz.

En la práctica se puede observar que ningún juez aplica el mencionado artículo y es así que no encontramos ni siquiera jurisprudencia al respecto, la aplicación de una norma es sólo el comienzo de una tarea mucho más importante aún, que es interpretarlas razonablemente según las circunstancias fácticas del caso, y aplicarlas en tal sentido a su solución, siempre que ello sea posible.

Realizadas esas consideraciones podríamos señalar que nos encontramos frente a una gran cuestionante, la de resolver si es viable o no la aplicación del artículo 6 de la Ley 2372, de ser viable la misma cómo se la interpretaría en la solución del caso concreto, de lo contrario encontrar los argumentos jurídicos y sociales que fundamenten la inconstitucionalidad de dicha norma.

Nos encontramos frente a dos posiciones: la primera que admite la aplicación de dicho precepto jurídico, y una segunda que a mi parecer descarta cualquier forma de aplicación al mencionado artículo toda vez que el Estado moderno se justifica por los fines fundamentales que realiza, por ello su principal propósito es asegurar el interés general, mantener el clima propicio para el desarrollo social y disponer de los medios necesarios para lograr la satisfacción de las necesidades colectivas⁵¹.

Toda vez que el Estado tiene como principal propósito lograr el desarrollo social, asegurar el interés general por medio de mecanismos necesarios, en lo referente a los bienes solamente se configura en un administrador de los mismos se limita a reglamentar su uso y protegerlo, y tampoco puede despojarlos sin previo procedimiento expropiatorio. Las ordenanzas municipales no son instrumentos idóneos mediante los cuales la administración pueda

⁵¹ SERRA ROJAS ANDRÉS, DERECHO ADMINISTRATIVO, Segundo Curso; Pág. 105.

declarar la dominialidad de los bienes, ello implicaría la transgresión de los derechos de los particulares. La administración pública debe servir con objetividad al interés general actuando siempre con sometimiento pleno a la ley y al derecho y sus actos gozan por ello de la presunción de validez siendo inmediatamente ejecutivos.⁵²

⁵² MOSTAJO, MACHICADO MAX. APUNTES PARA LA REINVENCION DEL DERECHO ADMINISTRATIVO BOLIVIANO MOSTAJO, Pág. 307.

CONCLUSIONES.

La nota caracterizante de los bienes dominiales es que estos, por su propia naturaleza son de titularidad pública, se encuentran destinados a un uso y servicio público, en otras palabras se hallan afectados al uso general o al servicio público, adquieren la calidad de bienes de dominio público en virtud a una disposición legal, su régimen jurídico está establecido de manera general por la propia Constitución Política del Estado, de una manera más específica en la ley de municipalidades y leyes especiales.

Toda vez que la legislación reconoce la capacidad que tienen los Gobiernos Municipales de ser titulares de derechos, obligaciones y relaciones de contenido patrimonial es que se les inviste de un conjunto de potestades administrativas relativas al dominio público local, debiendo garantizar la protección, defensa y la satisfacción de aquel interés público al que se hallan afectados, podríamos afirmar que el uso y goce de dichos bienes no es ilimitado es así que con el objeto de regular ese aspecto podrán dictar una serie de ordenanzas y resoluciones que abarcarán tanto la vigilancia como el permiso de ocupación transitorio o precario y temporal.

La importancia de la inscripción de los bienes municipales en el registro de Derechos Reales radica en la seguridad jurídica que es otorgada a través de la publicidad de ciertos derechos que tengan trascendencia frente a terceros, es así que por medio del registro se determina el grado de seguridad de los terceros en orden a las relaciones jurídicas, denotando una titularidad cierta y notoria en cuanto a derechos reales, a fin de tener enterados a terceros.

El interés social implica una serie de limitaciones al uso de la propiedad privada, pero es preciso que esas limitaciones se encuentren enmarcadas en lo dispuesto por nuestro ordenamiento jurídico, de lo contrario no son válidas aun si se invoca el poder de policía.

RECOMENDACIONES.

En diversas gestiones no se ejecutó de una manera oportuna y eficaz un proceso de ordenamiento territorial debido a ello el Gobierno Municipal debe enfrentarse a litigios y posibles pérdidas de áreas que pertenecen al dominio público, creo precisa la ejecución de un proceso de ordenamiento territorial del municipio paceño, adoptando para ello medidas institucionales de consolidación y registro de bienes públicos de áreas de dominio municipal, parques, áreas verdes, espacios públicos y áreas que componen el sistema ambiental que deberá comprender: en una primera instancia el levantamiento de un inventario de todas las áreas que se presumen de dominio público.

Posteriormente realizar una Auditoria técnica – jurídica de la documentación que respalda el derecho propietario del Gobierno Municipal respecto de los bienes municipales (las áreas de uso público, como ser parques, áreas verdes, espacios públicos, áreas del Sistema Ambiental).

Como una tercera tarea la realización de una auditoria técnica – jurídica y una revisión de las áreas de dominio público con relación a urbanizaciones aprobadas y a la documentación presentada por presuntos propietarios dentro de las áreas de dominio público municipal; asimismo es precisa una auditoria técnica a las urbanizaciones privadas aprobadas, para verificar el cumplimiento de las normas municipales vigentes al momento de la aprobación de las mismas y concluir con la elaboración de levantamiento, demarcación y posterior inscripción en el Registro de Derechos Reales de las áreas municipales por derecho de propiedad, uso de suelo (como ser parques, áreas verdes, espacios públicos, áreas del Sistema Ambiental).

BIBLIOGRAFÍA.

TEXTOS.

- BORDA, GUILLERMO A., TRATADO DE DERECHO CIVIL - DERECHOS REALES, Tomo I, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires - Argentina, 1992.
- BORDA, GUILLERMO A., TRATADO DE DERECHO CIVIL - DERECHOS REALES, Tomo II, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires - Argentina, 1992.
- CASSAGNE, JUAN CARLOS, DERECHO ADMINISTRATIVO, Tomo II, Editorial Abeledo Perrot, Séptima Edición Actualizada, Buenos Aires – Argentina, 2002.
- FARRANDO ISMAEL, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Editorial Depalma, Buenos Aires – Argentina, 1996.
- GORDILLO AGUSTÍN, TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Tomo II El Acto Administrativo, Octava Edición, Buenos Aires – Argentina , 2003.
- GORDILLO AGUSTÍN, TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Tomo III “La Defensa del Usuario y del Administrado”, Octava Edición, Buenos Aires – Argentina, 2003.
- MARIENHOFF Miguel, TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO IV, Editorial Abeledo-Perrot S.A. Cuarta Edición Actualizada, Buenos Aires – Argentina.

- MARIENHOFF, Miguel, TRATADO DE DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO V, Editorial Abeledo-Perrot S.A. Cuarta Edición Actualizada, Buenos Aires – Argentina.
- MARTIN MATEO RAMÓN, MANUAL DE DERECHO ADMINISTRATIVO, Vigésimo quinta edición, Editorial Arazandi, 2006.
- MORALES GUILLEN CARLOS, CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, Segunda Edición, Editorial Gisbert & Cia. S.A., La Paz – Bolivia.
- MOSTAJO, MACHICADO MAX. APUNTES PARA LA REINVENCIÓN DEL DERECHO ADMINISTRATIVO BOLIVIANO, Primera Edición 2003.
- SERRA ROJAS ANDRÉS, DERECHO ADMINISTRATIVO, Segundo Curso; Décima sexta edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1995.
- ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA DIGITALIZADA.
- GLOSARIO DE TÉRMINOS MUNICIPALES DIGITALIZADA.

LEGISLACIÓN.

- BOLIVIA. Ley N° 2372, LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO, Gaceta Oficial de Bolivia N° 2405, La Paz – Bolivia, 2002.
- BOLIVIA, Decreto Supremo N° 27957, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz – Bolivia, 2004.
- BOLIVIA. LEY DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz – Bolivia, 1987.
- BOLIVIA. CODIGO CIVIL, Decreto Ley N° 12760, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz Bolivia, 1975.

- BOLIVIA, Ley N°, Decreto Ley N° 2028, LEY DE MUNICIPALIDADES, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz – Bolivia, 1999,