

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS  
FACULTAD DE DERECHO**



ACREDITADA POR RES. CEUB 1126/02  
XX CONGRESO NACIONAL ORDINARIO DE UNIVERSIDADES RES. 8/02

**MONOGRAFIA**

PARA OBTAR AL TITULO ACADEMICO DE LICENCIATURA EN DERECHO

**“LINEAMIENTOS JURIDICOS PARA LA TRANSFERENCIA DE AREAS  
RESIDUALES SEGÚN LA LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO  
PROPIETARIO URBANO N. 2372 EN VIA ADMINISTRATIVA Y NO  
JUDICIAL ADECUADA A LA MODERNIZACION DEL MUNICIPIO DE  
LA CIUDAD DE LA PAZ”**

**INSTITUCION: GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PAZ  
POSTULANTE: Univ. INES JENNY CONDE GALVEZ  
DIRECTOR DE CARRERA: Dr. JUAN RAMOS M.**

**LA PAZ – BOLIVIA  
2010**

### **AGRADECIMIENTOS**

*A la Carrera de Derecho, por haberme acogido en sus aulas, a los diferentes docentes que me inculcaron conocimientos muy importantes para poder desenvolverme en mi vida profesional.*

*Al Dr. Juan Ramos M, director de la Carrera de Derecho, por darme la oportunidad de llegar a culminar mis estudios, a través del impulso continuo, realizando esfuerzos por mejorar la carrera, logrando así la superación de los universitarios.*

*Mi más sincero agradecimiento al Dr. Arturo Vargas F., director del Instituto de Investigaciones Seminarios y Tesis, por la comprensión que siempre demostró.*

*DIOS LOS BENDIGA A TODOS MIL GRACIAS*

A decorative scroll graphic with a black outline and grey shading on the rolled-up ends. The scroll is oriented horizontally and contains the following text.

***DEDICATORIA***

*Dedico este trabajo a mis queridos padres; RENE Y ANA; por la incondicional colaboración y comprensión que me brindaron y sobre todo la confianza que demostraron tenerme siempre. GRACIAS*

## **PROLOGO**

La presente monografía sobre el tema de “Áreas Residuales” que desarrollo la universitaria Inés Jenny Conde Gálvez, responde a un estudio determinado de terrenos de propiedad del municipio de la ciudad de La Paz, y las diferentes interpretaciones erradas que se hacen al respecto, la inquietud sobre el tema, definió el presente titulo que es por demás efectiva y da una forma sencilla de interpretar la norma, pues ciertamente las leyes generales y del desarrollo de la sociedad en su conjunto; pus son normas con sus propias particularidades y propias características, la participación de la ciudadanía a partir de una visión de inclusión, dará efectivos resultados. Desde luego bajo estas nuevas condiciones el tema de monografía sobre el estudio del municipio; puede ser considerado desde ya como un valioso aporte.

Para concluir, la producción de este tema que se origino en el quinto mes del periodo de trabajo dirigido, y las preguntas constantes sobre el tema y la interpretación que le dio, servirá de mucho para todos sus compañeros y futuros profesionales.

Alfredo J. Sáenz Paz

## INDICE

➤ <b>INTRODUCCION</b>	1
1. ENUNCIANDO EL TEMA DE MONOGRAFIA	3
2. PROBLEMATIZACION	3
3. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	4
4. DELIMITACIÓN DEL TEMA	5
4.1. Delimitación Temática	5
4.3. Delimitación Espacial	5
4.2. Delimitación Temporal	5
5. FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA	5
6. OBJETIVOS	7
6.1. Objetivo General	7
6.2. Objetivos Específico	7
7. MARCO DE REFERENCIA	7
7.1 Marco Teórico	7
7.2 Marco Histórico	9
7.3 Marco Conceptual	9
7.4 Marco Jurídico	12
7.5 Marco Institucional	13
8. PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS	13
9. VARIABLES	13
10. METODOLOGÍA Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN	14

## **CAPÍTULO I**

### **ANTECEDENTES DEL DERECHO MUNICIPAL EN BOLIVIA**

1.1 ANTECEDENTES GENERALES DEL MUNICIPIO	15
--	----

1.1. 1 Origen del Municipio Griego	15
1.1. 2 Origen del Municipio Romano	15
1.1.3 Origen del Municipio Español (Visigótico).-	17
1.1.3.1 La Ley del Fuero de León.-	17
1.1.3.2 El Ordenamiento de Alcalá	18
1.1.3.3 El Ayuntamiento	18
1.1.4 El Municipio en el proceso colonizador	19
1.1.5 Primeros Municipios en tierras americanas	20
1.1.6 Etapas del Resurgimiento	20
1.2 EL DERECHO MUNICIPAL EN LA HISTORIA HASTA NUESTROS DIAS	21
1.2.1 Periodo Pre - Colonial	21
1.2.2 Periodo Colonial	21
1.2.3 Periodo Republicano	26

## **CAPÍTULO II**

### **CONCEPTOS BÁSICOS FUNDAMENTALES**

2.1. AREAS RESIDUALES	29
2.2 TRANSFERENCIA	29
2.3 JURISDICCION	30
2.4 COMPETENCIA	30
2.4.1 Características de la Competencia Municipal	31
2.4.2 Elementos de la Competencia	31
2.5 MUNICIPIO	31
2.6 MUNICIPALIDAD	32
2.7 GOBIERNO MUNICIPAL	33

2.8	TRANSFERIBILIDAD	33
2.9	VIA ADMINISTRATIVA	33
2.10	PROCEDIMIENTO	34
2.11	PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	34

### **CAPÍTULO III**

#### **ANTECEDENTES DE LA LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO N° 2372 DE 22 DE MAYO DE 2002**

3.1.	CONSIDERACIONES PRELIMINARES	35
3.2.	ANTECEDENTES	35
3.2.1.	Análisis de la Ley N° 2372 de 22 de mayo de 2002.	35
3.2.2.	Análisis del Reglamento para la transferencia de áreas Residuales	41

### **CAPITULO IV**

#### **DECRETO SUPREMO N° 27864 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1992 Y ORDENANZA QUE APRUEBAN LA REGLAMENTACION PARA LA TRANSFERENCIA DE AREAS RESDIDUALES**

4.1.	CONSIDERACIONES PRELIMINARES	45
------	------------------------------	----

### **CAPÍTULO V**

5.1	REDACCIÓN DE LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS EN CUANTO A LA DIFERENCIACION ENTRE ÁREAS RESIDUALES CONFUNDIDAS CON PROCESOS DE USUCAPION EN LA LEY N° 2372 DE 22 DE MAYO DE 2002	47
-----	---	----

➤ <b>CONCLUSIONES</b>	49
➤ <b>RECOMENDACIONES</b>	50
➤ <b>ANEXOS</b>	51
➤ <b>BIBLIOGRAFÍA MÍNIMA</b>	69



## **INTRODUCCION**

El presente trabajo comprende lineamientos estratégicos para el tratamiento de las “Áreas Residuales” que son importantes para la población en su conjunto que es en su mayoría completamente desconocido, y evitar así hacer un procedimiento erróneo al pretender adquirir estos terrenos y recabar ingresos para el municipio de La Paz..

En el primer capítulo se desarrolla los antecedentes mas importantes del Derecho Municipal en Bolivia; arrancando así sobre Antecedentes que hacen que surja la historia del municipio y como se origina primeramente en la historia antigua sus diferentes orígenes, hasta nuestros días en Bolivia.

En el segundo capítulo señala conceptos básicos de términos muy importantes que hacen al tema, para el entendiendo de nuestros lectores, para que así puedan entender bien el tema y la diferencia que tienen palabras que para otras personas, significaban casi lo mismo.

En el tercer capítulo habla de los antecedentes de la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano, sobre consideraciones que se toma para el nacimiento de esta ley y el periodo que se promulgo, y artículos que son específicamente sobre el tema.

En el cuarto capítulo habla de Decreto Supremo que dio nacimiento a la Reglamentación para la transferencia de áreas residuales, también sus consideraciones haciendo hincapié, en este aspecto que es por demás fácil de entender y así solucionar este problema.

En el quinto y ultimo capítulo rescata la redacción de lineamientos estratégicos en cuanto a la diferenciación entre áreas residuales y que son confundidas con un proceso de usucapión y lo que se demuestra es que es un proceso administrativo.

Por ultimo se da una conclusión sobre el tema, y también recomendaciones que espero sirva de muchos para todos mis compañeros que inician su vida profesional.

Y los anexos que son muy importantes para interpretar mejor el tema, que esta compuesto por peritajes e informes que hacen en la alcaldía, donde identifican si se trata de áreas residuales o usucapión; que se hace anticipadamente con la ubicación del predio, y memoriales en los cuales la alcaldía se opone a la usucapión por tratarse de áreas residuales.

## **1. ENUNCIADO DEL TEMA**

Viendo la confusión existente en el momento en que los ciudadanos quieren registrar su derecho propietario de una superficie mínima extra del predio que se trata de un excedente de terreno a su favor que quedo sobrante por remodelaciones nuevas o por haberse aprobado planimetrías en el sector superficie que sobro a su favor, pero para adquirirlo tiene que ir por un procedimiento administrativo dentro el Gobierno Municipal de La Paz, pero por error estos casos se van directamente a la vía ordinaria demandando usucapión en contra del G.M.L.P. cuando debería de ser en vía administrativa por el cual el Gobierno Municipal de La Paz, esta facultada a transferir estas superficies claro pagándosele un precio acordado. Al momento de realizar mi Trabajo Dirigido en el Gobierno Municipal de La Paz, pude evidenciar estos aspectos que causan un gasto oneroso al ciudadano de a pie y toda vez que con esta acción sin fundamento legal alguno obliga al G.M.L.P a sostener un proceso judicial oneroso dañando el erario de la Municipalidad Paceña es por lo expuesto que el Tema de mi monografía será:

**“LINEAMIENTOS JURIDICOS PARA LA TRANSFERENCIA DE AREAS RESIDUALES SEGÚN LA LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO Nº 2372 EN VIA ADMINISTRATIVA Y NO JUDICIAL ADECUADA A LA MODERNIZACION DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE LA PAZ”**

## **2. PROBLEMATIZACIÓN**

En la Ciudad de La Paz, en los últimos años se ha evidenciado los cambios profundos que se vive día a día, uno de ellos es el ordenamiento de los nuevos asentamientos en zonas nuevas y antiguas en nuestra ciudad totalmente habitadas específicamente aquellas de reciente creación y también de las mas antiguas, como es conocimiento de toda la población se ha elaborado nuevas políticas municipales como aquellos denominados “Barrios de Verdad”, se han

abiertos vías, ensanchando las calles, cerrando pasos, creación de pasajes, aprobación de planimetrías en los diferentes sectores. Y el registro obligatorio de los inmuebles a catastro y por consiguiente también a DDDR, es necesario un proceso de sociologización en cuanto a la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano Nº 2372 de 22 de Mayo de 2002 publicada el 17 de junio de 2002 en su Art. 8 que habla de las transferencias de terrenos sobrantes que son propiedad municipal y su respectivo Reglamento para la Transferencias de las denominadas áreas residuales y demás jurisprudencia que las acompaña, evitar así las confusiones de procesos que deberían tramitarse en vía administrativa pero se van por la tramitación en la vía judicial debería ser tarea del propio G.M.L.P., en coordinación con la Corte Superior de Justicia del Distrito de La Paz, para que se rechacen estos procesos que son confundidos por procesos de Usucapión demandando superficies menores que pueden ser directamente comprados al Gobierno Municipal de La Paz.

En el poder judicial mas explícitamente en los Juzgados de Partido en lo Civil a diario se admiten demandas de Usucapión que demandan 5 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, etc. cuando en realidad estas demandas deberían ser negadas y pedir al litigante dirigirse al Gobierno Municipal de La Paz, exactamente al Departamento de Asesoría Legal quienes explicaran del procedimiento de este tramite que es mas corto que un proceso judicial, la misma señala los pasos y técnicas que se deberían aplicar a todos los ciudadanos que tengan superficies extras, por este motivo debe marcarse lineamientos para la sociologización de esta Ley y su reglamento, lo cual ocasiona una confusión a las personas que pretenden adquirir este tipo de terrenos para ampliar su derecho propietario de superficies colindantes a su inmueble.

### **3. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA**

Viendo la problematización que existe en este tema será necesario preguntarnos:

**¿SERÁ QUE AL NO EXISTIR UN CORRECTO ESTUDIO DE DICHA LEY POR PARTE DE LOS QUE EJERCEN LA ABOGACIA EN LA CIUDAD DE LA PAZ ES IGNORADO LOS LINEAMIENTOS QUE DEBE SEGUIRSE PARA LA TRANSFERENCIA DE TERRENOS COLINDANTES Y LA ERRONEA FORMA DE TRAMITARSE EN LA VIA JUDICIAL CONFUNDIENDOLA CON UN PROCESO DE USUCAPION POR PARTE DE LOS PACEÑOS?**

#### **4. DELIMITACIÓN DEL TEMA DE INVESTIGACIÓN**

**4.1. Delimitación Temática.-** El presente tema tomara la forma de una investigación en el Área Social; y al Ser una norma vigente se circunscribirá dentro de la Ciencia del Derecho.

**4.2. Delimitación Temporal.-** Tomaremos los datos basándonos desde el año 2002 hasta el mes de Diciembre de 2009.

**4.3. Delimitación Espacial.-** Se realizara en la Ciudad de La Paz en su conjunto, exactamente en el Municipio de La Paz, ya que el problema se enerva justamente en la ciudad en su modernización.

#### **5. FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA**

Es necesario exponer las razones fundamentales las cuales me indujeron a este tema de relevante importancia la causa es de muchísimos procesos judiciales que llegan al Gobierno Municipal de La Paz, entre estos son principalmente de Usucapación pero dentro de este proceso esta la confusión; de cinco procesos de usucapación; tres son de áreas residuales que si no se ignorara la Ley y se estaría consciente de la tramitación que tienen las áreas residuales el Gobierno Municipal de La Paz solo respondería por esos dos procesos de usucapación y no erogar insulsamente dinero en los tres procesos de áreas residuales que son confundidas en el poder judicial, esto desemboca una errónea forma de proceder

en los abogados paceños. La diferencia entre el proceso de usucapión y el de Áreas Residuales es que la primera se puede dar si se demuestra la forma de adquirirla de buena fe, pacíficamente y en forma continua sin interrupción y la segunda es la que beneficia a todos los propietarios de predios colindantes a una área residual sin uso ni beneficio para la comunidad, que se pueden adquirir en condiciones transparentes y adecuadas para ampliar su propiedad, pues por la compra de estas superficies el G.M.L.P., reportara nuevos ingresos al municipio y otra que es de gran importancia también una mejor imagen urbana en muchos sitios de la ciudad de La Paz.

De todo lo expuesto se puede evidenciar que no existe lineamientos establecidos la cual se ocupe de la diferenciación de estos dos procedimientos que son confundidos en uno mismo, este motivo amerita que se cree a partir de 13 de Marzo de 2006 la Ordenanza Municipal N° 663/2005 que resuelve en su artículo primero.- aprobar el reglamento para la transferencia de Áreas Residuales las cuales rijan el procedimiento de esta norma las cuales fijan parámetros para la adquisición de estas superficies y los deberes del ciudadano, pero los mismos no son suficientes para la correcta interpretación de esta norma ya que no fijan los lineamientos a seguirse en una correcta adquisición a realizarse; este es el problema desemboca a una mala interpretación de la norma con el cual algún paceño tropieza a momento de querer realizar este proceso que debería ser administrativo y no judicial por lo mismo al tener una base legal pero confundida en cuanto a los lineamientos a seguir, las partes intervinientes en el proceso judicial realizan perdidas onerosas y se dilata el proceso ya que el GMLP se opone a la misma reiterando que debe procederse por un proceso administrativo y no así el proceso judicial, es que se ve la necesidad de realizar Lineamientos estratégicos a la Ley de Regularización del derecho Propietario Urbano N° 2372 en su Art. 8 de 22 de Mayo de 2002.

## **6. OBJETIVOS**

### **6.1. Objetivo General.-**

- ❖ Desarrollar lineamientos estratégicos e informativos para poder realizar una correcta interpretación a la Ley de Regularización del derecho Propietario Urbano N° 2372 en su Art. 8º y 9º de 22 de Mayo de 2002 y su respectivo Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales.

### **6.2. Objetivos Específicos.-**

- ❖ Realizar el análisis correspondiente del Art. 8 y 9 de la Ley de Regularización del derecho Propietario Urbano en su Art. 8 de 22 de Mayo de 2002 y su respectivo Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales.
- ❖ Exhortar al Poder Judicial que mediante de este órgano los abogados y ciudadana en general respeten los parámetros de este tipo de procedimiento y no se erogue así insulsamente invertir en procesos erróneos que perjudican onerosamente a ambas partes.

## **7. MARCO DE REFERENCIA**

**7.1. Marco Teórico.-** Sera General, la investigación esta orientada a la Teoría Pura del Derecho que fue concebida y expuesta por Kelsen: “Que la teoría pura se propone como única finalidad, asegurarse un conocimiento preciso del derecho, en que puede permitirse excluir de dicho conocimiento todo en cuanto rigor no integra lo que con verdad merece el nombre de derecho, por lo que aspira a librar a la ciencia jurídica de elementos extraños”.<sup>1</sup> Para averiguar los distintos significados de la expresión "teoría Pura del derecho" o bien, para establecer cuales son las doctrinas centrales que han recibido mayor adhesión de parte de los autores nada mejor que recurrir a la obra de autores para “ Hans Kelsen la

ciencia del derecho es el conocimiento de las normas, como un juicio hipotético que declara que al realizar o no un determinado acto jurídico, debe ir necesariamente seguido de una medida coactiva por parte del estado, por que el derecho es un sistema u orden coactivo exterior a la persona”<sup>2</sup>

“La Teoría Pura del Derecho, creación de Hans Kelsen lleva a sus extremas consecuencias racionales la tesis de que no existe otro derecho que el que emana de la autoridad estatal por su fuerte trabazón lógica, porque lleva hasta el fin, sin concesión alguna al adversario, el desarrollo de todas sus conclusiones y por que se mantiene en un plano formalista que elimina cualquier discusión filosófica, ha conquistado gran numero de adeptos entre los juristas modernos habla pues de la función jurisdiccional, en este caso el municipio, al igual que la aplicación de la ley por la administración, crea derecho. También los simples particulares crean derecho cuando mediante sus actos jurídicos originan obligaciones en todos estos casos se trata de normas individualizadas, es el caso de esta jurisdicción del municipio de La Paz mismo que es el tema de investigación de la presente monografía, también se señalará cual es el problema que se tiene en la actualidad como es el derecho tiene característica de regular su propia creación y aplicación, tanto en forma como en contenido. Una norma es valida si es creada de acuerdo con las prescripciones de las normas de grado superior pero solamente la autoridad competente puede verificar su falta de validez y mientras no la declare la norma ha de tenerse por valida, Kelsen se opone absolutamente a todo intento dualista que intente colocar junto o por encima del derecho otro criterio destinado a resolver el problema de la justicia de las normas”<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Ossorio, Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Editorial Heliasta 1998. Pág. 963.

<sup>2</sup> Mostajo, Machicado Max, Seminario Taller de Grado, La Paz – Bolivia 2005

<sup>3</sup> Novoa, Monrreal Eduardo, El Derecho como obstáculo al cambio social, 7ª edición, pag. 237-238



**7.2. Marco Histórico.-** Se analizara como es que nació el Derecho Municipal vigente, Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano y su reglamento y esto lo haremos estudiando las condiciones de propiedades en el esclavismo, feudalismo y por supuesto en la República; por otro lado nos avocaremos a estudiar al Derecho Propietario en nuestro municipio de la Ciudad de La paz, el fin social con los que se crean todo esto nos servirá para ver el porque de la creación del de la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano N° 2372 de 22 de mayo de 2002, y por tanto se tendrá que analizar su respectivo reglamento, siendo este los que dieron creación a las “Áreas Residuales” e iniciaron la protección de propiedad municipal del estado con respeto a la errónea forma de adquirirlos mediante la usucapión, tal estudio coadyuvará para el análisis y desde luego realizar el aporte necesario a la Ley N° 2372 y el mismo nos dará la razón por la cual se tiene que realizar lineamientos estratégicos en cuanto a la diferencia que existe y que son confundidas por los miembros de la abogacía porque se podrán evidenciar los vacíos jurídicos que se deben de llenar.

### **7.3. Marco Conceptual.-**

- **Lineamientos.-** “Conjunto de acciones específicas que determinan la forma, lugar y modo para llevar a cabo una política en materia de obra y servicios relacionados con la misma”<sup>1</sup>.

- **Jurídico.-** “Que atañe a l derecho o se ajusta a el de ahí que se diga que una acción es jurídica cuando es ejercitada con arreglo a derecho; pues en caso contrario la acción no podría prosperar porque se reputaría ante jurídica. Ese vocablo tiene numerosas aplicaciones, derivadas del derecho romano, según el cual era día jurídico aquel en que se podía administrar justicia, como convento jurídico era el tribunal compuesto por varios jueces”<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Derechos Reservados, (C)1998, 1999 UNAM-OAG-IJ

<sup>2</sup>Osorio, Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Editorial Heliasta 1998. Pág. 550.

- **Transferencia.**- “Paso o conducción de una cosa de un punto a otro, traslado, entrega, cesión, traspaso, enajenación. Transmisión de la propiedad o de la posesión”<sup>3</sup>.

- **Áreas Residuales.**- “Es la fracción de terreno de propiedad municipal resultante de un cambio de trazo y/o regularización de trazo de vía”<sup>4</sup>.

- **Derecho Propietario.**- “Poder Jurídico que permite el uso, goce y disposición de un bien inmueble, con las obligaciones establecidas por ley. ”<sup>5</sup>.

- **Modernización.**- “significa adaptación al entorno. Un entorno sometido a permanente cambio en el que surgen nuevos retos y expectativas. Por tanto, el concepto de modernización es aplicable a cualquier tipo de organización, pública o privada, si bien podemos definirlo en el contexto de las Administraciones Públicas y la Administración Local en particular, como la transición de un sistema burocrático a otro de gestión, capaz de definir objetivos, optar por la mejor forma de alcanzarlos y evaluar los resultados obtenidos. Así, la modernización debe entenderse como transformación, desde una perspectiva organizativa y cultural.”<sup>6</sup>.

- **Municipio.**- “También llamado municipalidad es jurídicamente una persona de derecho público, constituida por una comunidad humana, asentada en un territorio determinado que administra sus propios y particulares intereses que depende siempre en mayor o menor grado, de una entidad pública superior el estado provincial o nacional. Según otra teoría llamada legalista, el municipio no solo no el expresado origen natural, sino que es además una Institución creada por la ley

y sin más atribuciones concedidas por el estado. Mas cualquiera que sea el verdadero origen y pariendo del hecho de su existencia , no cabe duda a cerca de

---

<sup>3</sup> Ossorio, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 988.

<sup>4</sup> D.S. N° 27864, Reglamento de la Ley N° 2372 , La Paz – Bolivia .

<sup>5</sup> D.S. N° 27864, Reglamento de la Ley N° 2372 , La Paz – Bolivia .

<sup>6</sup> Cabanellas de Torres, Guillermo. Argentina Editorial Heliasta. 1993.

su finalidad se halla vinculada con el servicio de las necesidades de los integrantes del grupo municipal entre ellos los vecinos; entre ellas las que afectan la sanidad de la población, transportes urbanos, alumbrado, limpieza, la policía, la costumbre a la ordenación del tránsito, el desarrollo urbanístico y otras similares todas las cuales son atendidas con los recursos provenientes de los impuestos y tasas que pagan los contribuyentes.”<sup>7</sup>.

- **Planimetría.-** “Plano de asentamiento, urbanización, remodelación o reestructuración que incluye, la referenciación respecto a coordenadas geográficas UTM del perímetro del predio y el trazo dimensionado de todos los lotes, estructura vial, áreas de cesión al municipio para equipamiento, recreación y parques en porcentajes establecidos en el Plan de Usos de suelo (PLUS) del municipio.”<sup>8</sup>.

- **Ordenanza.-** “Disposición legislativa emanada del Honorable Consejo Municipal”<sup>9</sup>.

- **Reglamento.-** “Toda instrucción escrita destinada a regir una institución o a organizar un servicio o actividad, la disposición metódica y de cierta amplitud que sobre una materia, y a falta de ley (v.) para completarla, dicta un poder administrativo, según la autoridad que lo promulga se esta ante norma con autoridad de decreto, ordenanza, orden o bando”<sup>10</sup>.

- **Usucapión.-** “Modo de adquirir el dominio de una cosa, por haber pasado el tiempo que las leyes señalan para que pueda reclamarlo a su anterior legítimo dueño. (V. Prescripción, Prescripción adquisitiva). Tal noción debe completarse

---

<sup>7</sup> Ossorio, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Heliasta. Buenos Aires 1979. . Pág. 632

<sup>8</sup> Bolivia D.S. Nº 27864, Reglamento de la Ley Nº 2372, La Paz – Bolivia .

<sup>9</sup> Bolivia D.S. Nº 27864, Reglamento de la Ley Nº 2372, La Paz – Bolivia .

<sup>10</sup> Ossorio, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Heliasta. Buenos Aires 1979. Pág. 856.

con la aptitud activa, si se admite la redundancia, del que prescribe, que ha de poseer durante el lapso pertinente con animo de dueño y sin interrupción”<sup>11</sup>.

**- Regularización de trazo de vía.-** “acción realizada por los organismos técnicos municipales encargados de administrar las normas que rigen el desarrollo urbano estableciendo y ajustando los trazos de acuerdo a proyectos urbanos específicos que se planifiquen con la intención de mejorar la calidad de vida de los habitantes, el tráfico o circulación vehicular o peatonal.”<sup>12</sup>.

#### **7.4. Marco Jurídico Aplicable.-**

- La Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano N° 2372 de 22 de mayo de 2002, el cual analizaremos los artículos 8° y 9° a fondo pudiendo evidenciar de esta manera la falta de lineamientos jurídicos que tiene la misma.
- Ordenanza Municipal GMLP N° 663/2005, ésta porque aprueba el reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales este reglamento nos dará los conceptos que utilizaremos en la presente monografía.
- Decreto Supremo N° 27864 de 26/11/2004 Art. 64 que nombra la superficie máxima y desde donde están comprendidas las áreas residuales.
- La Ley de Municipalidades N° 2028 en su art. 131 que nos dará a entender el vacío jurídico en cuanto a áreas residuales.

#### **7.5. Marco Institucional.-**

---

<sup>11</sup> Ossorio, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 1003.

<sup>12</sup> Bolivia D.S. N° 27864, Reglamento de la Ley N° 2372 , La Paz – Bolivia .

El presente estudio se empezó a realizar desde el tercer mes de Trabajo Dirigido cuando ya conocí de los diferentes procesos en los que la alcaldía tenía que responder como directo demandado o como tercerista en el proceso y el gran problema en los cuales los doctores de las áreas civiles siempre se quejaban por la equivocación sobre el procedimiento que se debía de darles a estos procesos. Se realizó desde el 18/09 /09 donde cumplí el cargo de asistente legal en la Unidad de Procesos Jurisdiccionales – Área Civil y finalizara con la entrega de la Monografía.

## **8. HIPÓTESIS DE TRABAJO**

**“EXISTE INSUFICIENCIA JURÍDICA EN CUANTO AL LA LEY N° 2372 EN CUANTO A LINEAMIENTOS ESPECIFICOS QUE MARQUEN LA DIFERENCIA ENTRE AREAS RESIDUALES Y USUCAPION QUE SON DE PROCEDIMIENTOS DISTINTOS QUE SON CONFUNDIDOS POR UNO SOLO LO CUAL ES PRACTICADO POR EL PODER JUDICIAL OCACIONANDO ASÍ LA DILACIÓN PROCESAL Y UNA PERDIDA AL GMLP POR TRATAR EL DEMANDANTE TENER EL DERECHO PROPIETARIO A TITULO GRATUITO”**

### **8.1. Variables**

**8.1.1. Variable Independiente.-** Graduar la diferencia que se tiene en estos procesos que son tomados por uno solo, los procesos judiciales sobre usucapión y procesos administrativos de áreas residuales posibilitar a los demandantes su pronta y correcta tramitación.

**8.1.2. Variable Dependiente.-** La necesidad de lineamientos específicos a la Ley N° 2372 de 22 de mayo de 2002, para así lograr exitoso procedimiento en cuanto a contribuciones al GMLP en la venta de estas superficies.

## **8.2. Unidades de Análisis**

- Diferenciación entre Áreas Residuales y el de usucapión
- Lineamiento específico en la Ley N° 2372
- Insuficiencia de Lineamientos en cuanto a Áreas Residuales en el poder judicial.

## **8.3. Nexos Lógicos**

- Con la...
- En la...
- De el...
- Por la...

## **9. MÉTODOS Y TÉCNICAS A UTILIZARSE EN LA MONOGRAFÍA**

### **9.1. Método General**

Se utilizará el Método Social Teórico, ya que el mismo nos ayudará a ver la realidad concreta que existe en la sociedad y poderla plasmar en una nueva norma con lineamientos estratégicos para su correcta tramitación.

### **9.2. Método Específico**

El tipo de estudio será observacional, descriptivo, explicativo y normativo.

## CAPITULO I

### I. ANTECEDENTES DEL DERECHO MUNICIPAL EN BOLIVIA

#### 1. 1 ANTECEDENTES GENERALES DEL MUNICIPIO

##### 1.1. 1 Origen del Municipio Griego.-

El origen del municipio esta en la antigua Grecia que estaban conformadas por polis griegas (ciudad estatal). En el aspecto geográfico, gobierno nacional, gobierno local, se distinguía en que cada ciudad de estado se dividían administrativamente en los demos, las circunscripciones traducidas en un estado demás dirigidas por gobiernos aprobados por el Demarca que significaba autoridad local dentro de un orden mas grande, funcionarias civiles, religiosas que atendían asuntos administrativos de los ciudadanos

##### 1.1. 2 Origen del Municipio Romano.-

Tenemos elementos para sustentar que Roma es la cuna del municipio (en un ejemplo claro de representación comisión curados):

- ✓ Reinado                      Bolivia
- ✓ Tribus                        Departamentos
- ✓ Curias                        Provincias

Roma ha tenido circunscripciones y tenían gobernadores locales se agrupaban en distintas gens las cuales les daba la facultad de contar con sus propias leyes.

El municipio Romano tuvo una particularidad fundamental que consistía en la autonomía para poder realizar la elección de sus magistrados y sus características fueron: un territorio determinado, un pueblo que se manifiesta en asamblea general, un pueblo que se manifestaba en asamblea general su organización especializada en un cuerpo deliberante denominada curia, con su magistratura, el culto a los dioses, tenia una autonomía de carácter administrativo local que consistía fundamentalmente en la libre elección de sus autoridades por parte de la población pues entre las funciones principales de las autoridades era del cuidado de la seguridad de la población mediante la organización de la

policía y la administración de justicia, la provisión de los alimentos, el cuidado de la higiene en los alimentos, etc.

Durante el primer periodo de Roma surgen los funcionarios ediles que tenían la tarea de atender las necesidades de la ciudad y de la población, la palabra edil viene de la voz latina del Derecho Romano que significa edificio o construcción

Dicho nombre fue utilizado para designar a los funcionarios romanos encargados de desempeñar las tareas municipales. El cargo fue desempeñado por dos miembros de la plebe llamados “ediles plebeyos” a partir del año 367 a.d.c. fueron estos cargos ocupados por patricios llamados “Ediles cúrales” estos funcionarios llamados ediles llegaron a constituir sin duda las primeras expresiones constitutivas de la institución del municipio romano, es de ahí de donde proviene hasta nuestros días el uso del denominativo de la “autoridad edil” de las “autoridades edilicias” y los “funcionarios ediles”, etc.

La Lex julia municipalis dictada por Julio Cesar (Cayo Julio) el año 45 a.c., tuvo un contenido y alcance para su aplicación sobre todas las ciudades existentes en la península de Italia y sobre aquellas ciudades que se encontraban bajo el dominio de los romanos, mediante esta ley los municipios estaban constituidos por las ciudades y debían estar organizadas y distribuidas en curias, su aplicación tubo alcance sobre otras ciudades o poblaciones están tenían la obligación de cumplir con las cargas de carácter tributario. Así mismo el pueblo constituido en asamblea general podía elegir a los magistrados como ser el dictador, pretor, edil.

La organización del municipio romano se regia en virtud a dicha ley; un cuerpo colegiado de cuatro funcionarios debían ser elegidos anualmente; de los cuales dos tenían que cumplir la función de pretores investidos de autoridad de Poder Judicial (duoviri jure dicundo) y los otros dos tenían la facultades para el ejercicio de Policía Edilicia (duoviri ediles), los cuales le dieron el carácter autónomo a la administración y gobierno del Municipio Romano es decir, mantuvo lo esencial del municipio: la autonomía en las ciudades, que consistía en la elección de las autoridades locales por parte de sus habitantes, dando lugar de este modo a la afirmación oficial de la institución del municipio romano.



### **1.1.3 Origen del Municipio Español (Visigótico).**

Luego de la caída del Imperio Romano los visigodos cambian el sistema político, económico, social antes que España fuera invadida y ocupada por los oros, se tiene conocimiento que ya existía formas de organización de carácter local de sus antiguos pobladores; además ya se habría conocido la existencia de los alcaldes y de la junta de hombre (ayuntamiento) que estaba presidido por un presidente o cabeza en cada ayuntamiento, con la finalidad de atender y responder al interés común.

Un hecho histórico sucede cuando el año 1300, los reinos de España detienen la guerra contra los moros en su propósito de reconquistar sus territorios los esfuerzos de la reconquista también encaran la tarea de recuperar el poder central, por lo que se crean los instrumentos normativos consistentes en una legislación uniforme mediante las cuales se instituyen los denominativos fueros destinados al gobierno y administración de las villas y ciudades, entre las características de dicho municipio se destaca su autonomía frente al rey y los señores feudales , gracias a sus fueros, el representante del rey en el municipio era el veguer, que tenía funciones ediciales, gubernativas y militares.

El modelo municipal castellano fue el concejo, en el que todos los habitantes de un lugar podían debatir y decidir. Adolfo XI creara la figura de los corregidores, como representantes del poder real en los municipios, bajo la coyuntura de la detención de la reconquista del territorio frente a los moros, se suscitan y se favorecen las guerras civiles por el poder municipal, señorial o por la sucesión de la corona la mayor parte de los conflictos fueron muy locales.

**1.1.3.1 La Ley del Fuero de León.**- Durante de reinado de Alonso V, que por el Año 1121, se otorgo el fuero de León, mediante uno o dos individuos de la corporación (miembros deliberantes), con el titulo de alcalde podían ejercer funciones investidas de autoridad jurisdiccional en materia civil y criminal, esta ley refiere en primer lugar a la existencia de los concejos municipales que esta compuesto por varias personas que conforman una corporación (cuerpo deliberante) entre los cuales se podía elegir a los alcaldes y en segundo lugar a la

vigencia de los alcaldes por lo que el concejo municipal o cuerpo deliberante se constituye como la autoridad superior respecto a los alcaldes, existieron también una diversidad de alcaldes como ser: los ordinarios, los mayores, los pedáneos. De casa y de corte, de cuarteles, de la cuadra, de la mesta, de barrio, de la hermandad, obras y bosques, de los cuales citaremos a los mas importantes:

- ✓ Los alcaldes Ordinarios; eran elegidos por los vecinos y tenían la jurisdicción y competencia de administrar justicia en materia civil y criminal
- ✓ Los alcaldes mayores; eran elegidos por los corregidores o gobernadores políticos y militares y tenían la jurisdicción y competencia de administrar justicia en materia civil y militar.
- ✓ Los alcaldes pedáneos; recibían esta denominación desde los tiempos de la denominación romana podían administrar justicia en forma limitada es decir en causas civiles cuya cuantía no debía exceder a los seiscientos maravedís.

**1.1.3.2 El Ordenamiento de Alcalá.-** Durante el reinado de Alfonso XI, la Cortes de Alcalá de 1348, promulgaron un cuerpo jurídico que posteriormente se ha denominado como el Ordenamiento de Alcalá mediante el cual también se hace referencia a la existencia de los alcaldes y de los corregidores donde varios autores señalan que todas estas autoridades tenían vigencia con mucha anterioridad y que podían presidir ayuntamientos o municipios investidas con facultades de desempeño de funciones económicas, administrativas y ordinarias, este cuerpo legal estaba considerado como un elemento fundamental en la evolución del Derecho Español.

**1.1.3.3 El Ayuntamiento.-** La denominación de ayuntamiento tiene origen en la comprensión de la reunión o junta de varias personas de una población local constituida como forma de gobierno también local, por lo que esta demostrado que el ayuntamiento como forma municipal es originaria de España en su acepción de la palabra significa ayuntar o juntar a las personas, también se puede comprender como un lugar donde funciona la municipalidad o se encuentra la casa consistorial municipal.

Como sucede con otras instituciones, la comuna o municipio tiene antecedentes históricos remotos dentro del contexto occidental europeo, las raíces de su funcionamiento deben buscarse sin duda, en el periodo de la antigüedad griega y romana.

Como entidad moderna el municipio surge, sin embargo, en la edad media durante el régimen feudal, periodo en el cual la vida social – supeditada con anterioridad al Imperio Romano de Occidente - se reacondiciono en torno al castillo feudal, núcleo a través del cual se establecieron y consolidaron las relaciones de vecindad entre los habitantes. Con el paso del tiempo los servidores feudales se sabe que lograron liberarse de la servidumbre de la gleba, hasta conseguir erigir villas o ciudades que dieron cabida a los artesanos y a todos cuantos estaban vinculados hasta entonces a las artes y a los oficios en los castillos. Con el crecimiento de las aldeas (caso de Francia) surgieron las parroquias, donde se consolidaron las asambleas generales de sus pobladores, los cuales se reunían casi siempre en torno a los templos, fuera del castillo y del señor feudal. Concentrados en gremios y corporaciones, los pobladores feudales lograron organizar, de este modo, su propio gobierno local, el cual tenia jurisdicción civil y criminal y de gobierno económico. Este sistema de gobierno se denominó municipio.

#### **1.1.4 El Municipio en el proceso colonizador**

El municipio fue avanzando al pasar del tiempo se puede decir que las conquistas anteriores referente a municipios tomaron una características esencial que de todos los citados en ninguno se destruye la organización social indígena, se crea ciudades donde habitan españoles y denota una fusión cultural que origina a una aculturación institución que se trasforma en un cabildo que era la asamblea de vecinos donde se trata de asuntos importantes de interés de la comunidad existía diferentes niveles de cabildos entre los mas importantes son: abierto, cerrado, indígena, etc.

La fundación de la ciudad colonial marca un parámetro muy importante que viene a ser que lo mas grande es la ciudad y lo mas pequeño vendría a ser la villa,

aspectos fundamentales para formar una ciudad tendría que contar esencialmente con un lugar estable, para esto se hacía estudio de suelo, agua, el trazado de las calles, se determina la ubicación de las oficinas públicas más importantes en base a la plaza principal en sus alrededores, señalar edificios más importantes de carácter público, la casa de los vecinos que extendían una “carta de vecindad”, donde se reconoce los derechos de los vecinos, atribuciones del alcalde.

En cuanto a las urbanizaciones que era un proceso de asentar a construir casas trazar un conjunto de calles, diferenciando diferentes áreas como de equipamiento, verdes, etc.

Los españoles instituyeron el Cabildo en las villas y ciudades de la colonia como forma de organización administrativa del gobierno local fue una imposición proveniente del municipio castellano con sus características fundamentales aunque se manifiesta vigorosamente en las nuevas tierras a diferencia de que en aquel se encontraba en franco decaimiento. Se podría decir que en las colonias donde surgen los cabildos fueron resabios del gobierno comunal.

### **1.1.5 Primeros Municipios en tierras americanas**

Los municipios tienen una antigüedad de más de 150 años los primeros municipios en tierras americanas fueron: Santo Domingo en 1494 se funda en Isabela, Puerto Rico en 1509 en Villa Coparra, Cuba en 1512 se funda en la ciudad de Barroco, en México el año 1519 se funda en Villa Rica de Vera Cruz y en Norte América el año 1665 se funda en Nueva York.

### **1.1.6 Etapas del Resurgimiento**

Se distingue por tres etapas importantes del resurgimiento de los cabildos:

1º Etapa  $\Rightarrow$  Florecimiento del cabildo; como la institución decaía en España se la complementa en los municipios, en estos cabildos salían las máximas autoridades, en todo su esplendor el cabildo surgía en los regidores las máximas autoridades, se permitía la opinión de los vecinos.

2º Etapa  $\Rightarrow$  Decadencia de los Cabildos; implementación de las reales audiencias estos cargos eran sujetos a la decisión de la corona española donde se

establece que se vendían los cargos públicos, cargos concejales eran temporales, cuando compraban los cargos podían ser estos vitalicios, los corregidores eran nombrados por la corona española, el cabildo pierde competencia.

3º Etapa  $\Rightarrow$  Cabildos Precursores; de la independencia que asumen un rol protagónico, se convierte en un partido criollo, surgen movimientos insurgentes ya no dependen de la corona española, crecen las ideas libertarias, buscan ya no tributar a la corona ya no rendir cuentas al rey.

## **1.2 EL DERECHO MUNICIPAL EN LA HISTORIA HASTA NUESTROS DIAS**

### **1.2.1 Periodo Pre - Colonial.**

A la cabeza de los mallcus, jilacatas y amautas, los ayllus o ulakajs eran sistemas aymaras agrarios de comunidad en los cuales se establecieron cotidianas relaciones de vecindad, con la finalidad de atender las demandas de justicia y abastecimiento de sus pobladores andinos. Por la magnitud que alcanzaron en la meseta altiplánica, algunos de estos ayllus pueden ser comparados hoy con las villas instaladas entonces en Europa.

El Imperio Incaico, que posteriormente recibió el legado de esta institución primigenia, organizó sus ayllus a través de concejos de ancianos, los cuales prestaron atención permanente a los requerimientos comunales.

### **1.2.2 Periodo Colonial.**

Con el proceso de la conquista de América, el nuevo mundo inició el largo periodo del régimen comunal, trasplantado de acuerdo al modelo de las instituciones similares a España.

En la península, la monarquía española había sometido para entonces no solo a los señores feudales, sino a los municipios denominados cabildos, los cuales conservaron su jurisdicción civil, criminal y de gobierno económico.

Junto a los alcaldes foreros y a los regidores que hacían de máximas autoridades (podían apelar al rey), los cabildos estaban representados por el alférez o comandante de la milicia; el alguacil mayor o custodio de la bandera; los

mayordomos o encargados de la hacienda del municipio; los fieles o policías en los mercados; los alarifes o inspectores de obras publicas; los vendedores o vigilantes nocturnos y en fin los pregoneros, mandadores, cuadrilleros y escribanos.

Sobre la base de esta estructura administrativa se organizaron en América los cabildos seculares, los cuales se instalaron – luego de la fundación de cualquier ciudad o villa – como primeras e imprescindibles instituciones encargadas de establecer y aplicar normas y reglamentos para el beneficio de la comunidad; administración de justicia, defensa militar, preservación, higiene publica, abastecimiento, etc.

Compuestos por alcaldes, regidores, alguaciles, mayordomos, escribanos, etc. (en las ciudades principales el numero de regidores era de doce y en las demás de seis), los cabildos empezaron a funcionar en América durante un primer periodo a través del voto popular. Estas fueron apocas en las que en las plazas publicas se pregonaban todo tipo de ordenanzas con el consentimiento del pueblo, el cual apelaba a los cabildos para satisfacer sus necesidades sociales y para equilibrar el poder excesivo de los descubridores y sus descendientes y de las autoridades españolas.

En una segunda etapa, cuando en España fueron arbitrariamente abolidos (durante Felipe II) los fueros e inmunidades de los municipios y cuando estos hechos repercutieron sobre el nuevo mundo, los cabildos americanos ingresaron en un periodo de crisis, debido a que el sistema de elección democrático popular cambio hasta un grado tal que los cargos de regidores y de alcaldes fueron concedidos en subasta publica, entregándose el poder comunal a quienes tenían mayores recursos. Los cargos concejiles se hicieron incluso hereditarios entre las familias mas acaudaladas. Bajo este sistema se impusieron casi siempre los intereses de los regidores. El carácter popular de los municipios coloniales quedo así sustituido por los gobiernos municipales de tipo oligárquico.

Veamos con algunos ejemplos como funcionaron los cabildos en el territorio de Charcas (denominado también en la colonia Nueva Toledo o Alto Peru).

Fundada en 1539, la ciudad de la Plata (hoy Sucre) fue el primer centro urbano instalado en el territorio de la Audiencia de Charcas junto a ella se instaló inmediatamente el Cabildo secular con finalidad de ejercer el gobierno comunal desde las ordenanzas del Virrey Francisco de Toledo (1574), se aplicaron en La Paz (hasta el momento en que el cabildo se convirtió en la Municipalidad de Chuquisaca en 1825) una larga serie de ordenanzas y despachos sobre toda clase de asuntos concernientes a la vida de la ciudad: desde disposiciones sobre la fiesta de Corpus Christi hasta otras relativas a la construcción de caminos y puentes, administración de parroquias, molinos, ganados, enseñanza y doctrina de indios, normas de trabajo, tributos, vestidos que debían llevar estos, etc.

Lo propio ocurrió en Potosí, otro de los centros coloniales más importantes de Charcas y sin duda de toda América. La villa de Potosí se creó en 1561, luego del descubrimiento del cerro rico en 1545, el cual dio la formación de un polo de desarrollo excepcional que conglomeró a fines del siglo XVII, a 160.000 habitantes, núcleo demográfico impresionante para su época, que hizo de Potosí el más activo centro poblacional de cuantas ciudades existían en las colonias españolas. El cabildo o gobierno colonial que se instaló en este famoso asiento minero funcionó desde 1561 hasta abril de 1825, fecha en la que (antes de la proclamación de la república) se convirtió en la Municipalidad de Potosí.

El gobierno comunal de este descolante centro urbano se desarrolló en medio de una intensa actividad; desde controlar sobornos en las elecciones de alcaldes, reglamentar el uso de la moneda, el trato a los indios mitayos, la venta de la coca y el maíz, el control de las actividades de los médicos, cirujanos boticarios y barberos, del comercio en los tambos, en las cárceles o calabozos, hasta la atención a innumerables obras públicas y a los frecuentes conflictos sociales que se suscitaron por el poder público, político, social y económico, como el que se entabló entre vicuñas y vascongados (incluso bajo formas terroristas) en el siglo XVII. Establecida en 1548 como una ciudad intermedia entre el territorio de Charcas y el Virreinato del Perú, la ciudad de La Paz también organizó desde aquella fecha

Su primer cabildo a la cabeza de dos alcaldes, seis regidores, un procurador y un escribano.

Durante los últimos días coloniales, esta organización colonial andina tuvo en la ciudad de La Paz las siguientes particularidades:

Los alcaldes ordinarios estaban allí encargados de impartir justicia en primera instancia, tanto en lo civil como en lo criminal y visitar “las ventas y mesones que hubiere en la jurisdicción y hagan los aranceles convenientes”. Eran designados anualmente en reuniones de cabildos (realizados en el ayuntamiento y no en domicilios particulares) a los que no podían ingresar ni siquiera los virreyes, presidentes y oidores, a fin de evitar que ejercieran alguna influencia en el animo de los regidores.

La elección de los alcaldes debía recaer en “personas honradas, hábiles y suficientes, que sepan leer y escribir” que fueron vecinos y no tuvieran deudas con el fisco. No podían ser reelegidos hasta que no hubieran transcurrido dos años, las designaciones eran confirmadas por virrey, en caso de ausencias o muertes eran reemplazados por los regidores mas antiguos. Los alcaldes ordinarios pagaban 32 pesos y 4 reales al año por concepto de media anata.

Los regidores tenían entre otras funciones las de controlar el aprovisionamiento de víveres y sus precios, tarea por la cual no recibían salario, cuando el cabildo los comisionaba para estas labores recibían el titulo de fieles ejecutores

Los cargos de regidores o “veinticuatro” perpetuos, creados posteriormente para evitar la formación de bandos, se obtenían en remate. En 1771, Tadeo Diez de Medina y Mena obtuvo el suyo pagando 910 pesos, treinta años mas tarde en 1798, pago igual cantidad por el mismo puesto. En 1783 el valor del cargo se redujo a 700 pesos, debido a la pobreza en que por el asedio indígena quedaron los vecinos, el cargo era renunciable, a pesar de su calidad de perpetuo.

La guerra de la Independencia impuso la reducción del numero de regidores de La Paz, en 1814 eran estos apenas cuatro, nombrados por el brigadier Juan Ramírez, quien consideraba “Por ahora suficientes cuatro individuos que reemplacen a los regidores muertos y ausentes”.



El procurador era elegido por los regidores por espacio de un año y su función era la de representar los intereses de la ciudad ante un virrey o una audiencia. Este cometido solo era valido dentro del territorio del respectivo virreinato, pues estaban prohibidos los viajes de los procuradores a España por el crecido gasto que significaba. Una ley disponía que todos los asuntos debieran ser resueltos por carta o encomendada a una persona que se encontrara en España.

El alguacil era nombrado por el intendente o los alcaldes mayores entre sus atribuciones figuraba la de designar a sus tenientes o ayudantes, alcaldes de las cárceles, como ejecutor de las ordenes de la justicia, estaba autorizado para llevar armas aun en las reuniones de cabildos, entre sus tareas figuraba la de aprehender reos, impedir los juegos prohibidos, aunque no les era permitido incautarse del dinero que hallaban en las mesas. El teniente alguacil respondía de la vigilancia de los presos de la cárcel, la de hacer comparecer ante la justicia a los testigos en las causas civiles y criminales.

El alférez real estaba encargado de custodiar y de conducir el pendón real en las ceremonias oficiales reemplazaba al alcalde en su ausencia.

La institución de cabildo colonial americano atravesó todavía por una tercera etapa con el advenimiento de la independencia americana durante este convulsionado periodo, los municipios se constituyeron en baluartes de la emancipación, volviendo a recobrar su perdida significación, fue entonces cuando proliferaron en América los cabildos abiertos, procedimiento mediante el cual se convocaba, desde épocas pasadas al pueblo y a sus principales vecinos para resolver asuntos de suma importancia y apremio.

Durante el proceso de la independencia de Bolivia se puede mencionar como hitos a los siguientes cabildos abiertos que persiguieron programas revolucionarios: En la Plata (Sucre), el 25 de mayo de 1809, en La Paz, el 16 de julio de del mismo año; en Cochabamba, el 14 de septiembre de 1810, En Oruro, el 06 de octubre de 1810, en Santa Cruz, el 24 de septiembre del mismo año; en Potosí, el 10 de noviembre de 1810; En Tarija, el 17 de noviembre de 1810; en Beni, el 14 de marzo de 1811.

### **1.2.3 Periodo Republicano.-**

Menos prodigo en documentación y en investigación, este periodo se presenta menos asequible a la comprensión del tema que nos ocupa, a grandes rasgos es posible advertir, sin embargo, que los municipios republicanos atravesaron en Bolivia, como en épocas pasadas por numerosas reformas y vicisitudes.

Luego de la guerra de la independencia contra España y consolidada la República de Bolivia, los municipios no fueron curiosamente concebidos en el proyecto de Constitución del Libertador Simón Bolívar, quien en su visita al Alto Perú, había sido sin embargo acogido por un antiguo cabildo de la ciudad de Potosí.

La suspensión de la administración comunal en los primeros años republicanos de Bolivia llego a ser sancionada, en efecto, por la Constitución de 1826. Fue entonces cuando las atribuciones del régimen municipal pasaron a ser aplicadas por las intendencias de Policías, posteriormente con la Constitución de 1839, durante la presidencia del Gral. José Miguel de Velasco, la administración municipal quedo nuevamente reinstaurada. Las atribuciones de los Consejos Municipales alcanzaron en esta época una importancia inusitada a tal punto que – dentro de una practica excepcional – los concejales quedaron encargados de proponer la provisión de cargos de justicia, instrucción y otras funciones de la administración publica del gobierno central, cuatro años mas tarde la inestabilidad Boliviana ocasiono nuevamente la abolición del régimen municipal tal hecho ocurrió en la Constitución de 1843, en el gobierno del Gral. José Ballivian.

A pesar de estos azarosos antecedentes, el municipio en Bolivia quedo restablecido definitivamente con la Constitución de 1851, durante la Presidencia del Gral. Manuel Isidoro Belzu, a partir de esta consolidación institucional del municipio, variaron tan solo las leyes de organización municipal y los nombramientos de los munícipes y concejales, los cuales quedaron muchas veces absorbidos por los regímenes de hechos. En 1869 el Presidente Mariano Melgarejo, por ejemplo, dispuso que los prefectos departamentales debían hacer las veces de presidentes natos de las municipalidades.

Después de la guerra del Chaco, durante el gobierno militar “socialista” del

Coronel David Toro, se innovo por poco tiempo (Decreto Supremo de 14 de agosto de 1936) el funcionamiento del régimen municipal). La nueva estructura de la municipalidad debía tener dos departamentos: el ejecutivo, a cargo del alcalde y el consultivo a cargo de los munícipes. Durante esta etapa se propuso que para cambiar el sistema electivo popular vigente desde 1887, los alcaldes deberían ser nombrados por un organismo electoral conformado por las cámaras de comercio, industria, la Federación Obrera, el Colegio de Abogados, el Cuerpo de Ingenieros, médicos, farmacéuticos y la liga de propietarios. Los munícipes debían a su vez ser los representantes de aquellas instituciones.

La constitución de 1938 sanciono que las juntas o Concejos Municipales, llamadas también “Deliberantes” debían ser elegidos por el pueblo, mediante el sistema de lista incompleta, pero quedo claro que debían estar presididas por un alcalde, rentado y designado por el Presidente de la República, inspirada en esta estructura, se dicto a la Ley Orgánica de Municipalidades de 2 de diciembre de 1942. Dicha Ley sufrió con el tiempo, dos cambios fundamentales:

- 1) La Constitución de 1945 modifico el nombramiento de los alcaldes, a los cuales debería elegirlos el Presidente de la República, de acuerdo con una terna enviada por cada Concejo Deliberante.
- 2) La Constitución de 1948 promulgo que la elección de los alcaldes debían realizarla los Concejos o Juntas Deliberantes ya se sabe que ellos debían ser elegidas por sufragio popular.

El sistema electoral municipal no tuvo en los últimos tiempos una vigencia continua en Bolivia. Desde la guerra del Chaco hasta 1985 – periodo que se ha caracterizado por numerosos gobiernos de facto – las elecciones para los munícipes y concejales fueron prácticamente suspendidas, bajo estas circunstancias los municipios fueron manejados muchas veces como simples apéndices del gobierno central o como unidades administrativas de apoyo (político).

La Ley Orgánica de Municipalidades de 1942, no esta en la actualidad en vigencia, hoy las municipalidades están supeditadas a la Ley Orgánica de 10 de enero de

1985, año en que después de un prolongado tiempo, se llevaron a cabo las últimas elecciones municipales. Este funcionamiento comunal se desenvuelve hoy bajo ciertos roces y controversias sobre aspectos que deben ser aclarados cuanto antes (atribuciones de los alcaldes, atribuciones de los concejales). Actualmente la Ley de Municipalidades N° 2028, es la vigente y es el instrumento con la cual se basa el Gobierno Municipal de La Paz.

## CAPITULO II

### II. CONCEPTOS BASICOS FUNDAMENTALES

#### 2.1 AREAS RESIDUALES.-

Es la fracción de terreno de propiedad municipal resultante de un cambio de trazo y/o regularización de trazo de vía <sup>1</sup>

Es un área residual generada por regularizaciones de trazo debido al ordenamiento territorial que hay en los diferentes sectores, superficies sobre las cuales no procede la usucapión, por tratarse de un bien de dominio publico.

Al ser la Municipalidad propietario actual, real titular de las superficies públicas, es inalienable e imprescriptible por lo cual su adquisición a través del proceso de usucapión no es posible.

Cuando se proceda a la remodelación de asentamientos como consecuencia de la regularización de trazos de vías y se afecten terrenos de propiedad de terceros, estos podrán adquirir áreas residuales de los gobiernos municipales, previo pago del precio definido de acuerdo a reglamento Municipal. Las Áreas Residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el límite de los lotes particulares y la línea municipal <sup>2</sup>

#### 2.2 TRANSFERENCIA.-

“Paso o conducción de una cosa de un punto a otro, traslado, entrega, cesión, traspaso, enajenación. Transmisión de la propiedad o de la posesión”<sup>3</sup>.

Transferir es una acción de la cual intervienen dos o más personas que están interesadas en un bien u objeto por la cual existirá un comprador y un vendedor quienes tendrán que tener un acuerdo mutuo entre partes.

---

<sup>1</sup> Reglamento para la transferencia de Áreas Residuales Cap. III

<sup>2</sup> . Decreto Supremo N° 27864 de 26/11/2004

<sup>3</sup> Ossorio, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 988

### **3.1 JURISDICCION.-**

Del lat. iurisdictio (administración del derecho). Acción de administrar el derecho, no de establecerlo, es la extensión y límites del poder de juzgar, ya sea por razón de materia, ya sea por razón de territorio, si se tiene en cuenta que el tribunal no puede ejercer sus funciones juzgadora sino dentro de un espacio determinado y del fuero que le está atribuido en este último sentido se habla de jurisdicción administrativa, civil, comercial, correccional, criminal, laboral, etc. <sup>4</sup>

La Jurisdicción Municipal equivale a delimitar el territorio donde las autoridades van a desarrollar sus competencias municipales, la jurisdicción territorial es la delimitación o circunscripción territorial denominada sección de la provincia o capital del departamento, llamado también municipio, donde el Gobierno Municipal ejerce la administración y gobierno <sup>5</sup>

Más concretamente el municipio; en la Ley N° 2028 Art. 6 el Gobierno Municipal ejerce su jurisdicción y competencia en el área geográfica correspondiente a la Provincia respectiva.

### **3.2 COMPETENCIA.-**

Atribución legítima a un juez u otra autoridad para el conocimiento o resolución de un asunto. Couture la define como medida de jurisdicción asignada a un órgano del Poder Judicial a efectos de que la determinación genérica de los asuntos en que es llamado a conocer por la razón de la materia, de la cantidad y del lugar, las llamadas cuestiones de competencia se ocasionan cuando dos de ellos creen que les pertenece entender un asunto determinado <sup>6</sup>

En el ámbito de las competencias del Gobierno Municipal se encuentran delimitadas por el Art. 8 de la Ley de Municipalidades, en materia de Desarrollo

---

<sup>4</sup> OSSORIO, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 550.

<sup>5</sup> ESCOBAR, Alcon Constantino, Derecho Municipal, Editorial Jurídica Temis La Paz- Bolivia 2007

<sup>6</sup> OSSORIO, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 550.

Humano Sostenible, en materia de infraestructura, en materia administrativa y financiera, en materia de Defensa del consumidor; en materia de servicios.

En otras competencias, según el Art. 9 de la Ley de Municipalidades son : los actos administrativos mediante los cuales la administración pública central o departamental, genera una relación en la que la Municipalidad es sujeto, objeto o agente. La transferencia de nuevas competencias a favor del Gobierno Municipal mediante disposiciones legales a futuro. El Gobierno Municipal en caso necesario para ejercer sus competencias puede recurrir al auxilio de la fuerza pública.

Según el Profesor Enrique Zanguay Lazo, en Derecho Publico se puede definir: “la aptitud de obrar de las personas publicas o de sus órganos.

**2.4.1 Características de la Competencia Municipal;** la competencia se expresa en la facultad de obrar que tiene el Gobierno Municipal por ser improrrogable su titularidad recae en sus órganos no en la persona de existencia física sino en el órgano.

**2.4.2 Elementos de la Competencia;** los más importantes son: la base territorial geográfica es la sección de provincia, Materias que están a cargo de la Institución Municipal de que se va ocupar de cual de las cinco materias de acuerdo a la Ley 2028 y las facultades de las que esta investido el Gobierno Municipal su estructura y sus atribuciones.

### **3.3 MUNICIPIO.-**

La Ley de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999, en su Art. 3ro dice que “El municipio es la unidad territorial, política y administrativamente organizada en la jurisdicción y con los habitantes de la Sección de Provincia base del ordenamiento territorial del estado unitario y democrático Boliviano” El municipio según dicha norma es la base de la organización político, administrativa del estado, sobre el cual se conforman otras unidades políticos administrativas (provincias y departamentos)<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>. ESCOBAR, Alcon Constantino, Derecho Municipal, Editorial Jurídica Temis La Paz- Bolivia 2007

Según otra teoría llamada legalista, el municipio no solo tiene expresado origen natural, sino que es además una institución creada por la ley y sin más atribuciones que las concedidas por el estado, más cualquiera que sea el verdadero origen y partiendo del hecho de su existencia, no cabe duda acerca de que su finalidad se halla vinculada con el servicio de las necesidades de los integrantes del grupo municipal, o sea los vecinos; entre ellas las que afectan a la sanidad de la población, a la asistencia benéfica, a los transportes urbanos, al alumbrado a la limpieza, la policía de costumbres, a la ordenación del tránsito, al desarrollo urbanístico y otras similares todas las cuales son atendidas con los recursos provenientes de los impuestos y de las tasas que pagan los contribuyentes<sup>8</sup>. En conclusión se puede decir que el municipio es un conjunto de individuos asentados en un territorio, organizado para satisfacer las necesidades básicas del colectivo.

## **2.6 MUNICIPALIDAD.-**

La Ley de Municipalidades de acuerdo con el Art. 3 párrafo III que dice que la municipalidad es la entidad autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio que representa institucionalmente al municipio, forma parte del estado y contribuye a la realización de sus fines.

La municipalidad es una persona colectiva o jurídica, con patrimonio público y por tanto sujeto a derecho público como dice Horacio D. Rosatti, es la representación institucional del municipio.

En conclusión, se puede decir que la municipalidad es un instituto que representa al municipio le da un ropaje jurídico o en sentido más amplio de la palabra también se puede comprender a la Municipalidad como la institución que representa al municipio, el lugar donde se encuentra el palacio consistorial o se reúnen las autoridades municipales y se encuentran los funcionarios o empleados.

---

<sup>8</sup> OSSORIO, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 632.



## **2.7 GOBIERNO MUNICIPAL.-**

Es un conjunto de órganos que van a dirigir al municipio y a los miembros del mismo ellos son los que nos gobiernan, es además autónomo con potestad normativa, ejecutiva, administrativa y técnica, su jurisdicción esta señalada por ley, también la ley determina su organización y atribución, esta conformado por el alcalde y concejo ambos elegidos por votación universal.

## **2.8 TRANSFERIBILIDAD.-**

De conformidad a la Ley N° 2372 de Regulación del Derecho Propietario las “áreas residuales”, son de propiedad del Gobierno Municipal pudiendo ser regularizadas a través de la transferencia a terceros previa certificación de uso dispuesta por el Art. 15 del correspondiente Reglamento en cuanto corresponda y previo pago del valor total del área residual <sup>9</sup>

## **2.9 VIA ADMINISTRATIVA.-**

Es el medio por el cual se acude ante una autoridad pertinente con una demanda o petición para que esta sea resuelta, el recurso administrativo tiene por finalidad impugnar un acto administrativo dando lugar a un procedimiento en sede administrativa según el Autor citado Roberto Dromi. Por otro lado Víctor de Santos, dice que un recurso administrativo es el “medio de impugnar la decisión de una autoridad administrativa con el objeto de obtener, en sede administrativa, su reforma o extinción. Podemos decir que esta vía administrativa es el medio procesal reconocido por el ordenamiento jurídico administrativo a favor del administrado agraviado y lesionado en sus derechos por un acto o resolución administrativa, para que pueda impugnarlo con la pretensión de que sea modificada o revocada <sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> BOLIVIA, Ordenanza Municipal N° 663/2005, Archivo Municipal La Paz – Bolivia 2005.

<sup>10</sup>. ESCOBAR, Alcon Constantino, Derecho Municipal, Editorial Jurídica Temis La Paz- Bolivia 2007

## **2.10 PROCEDIMIENTO.-**

Son normas reguladoras para la actuación ante los organismos jurisdiccionales, sean civiles o laborales, penales, contencioso-administrativo, etc. Capitant da a esta expresión dos significados: Un amplio, definible como la rama del Derecho que sirve para determinar las reglas de organización judicial, competencia, trámite de los juicios y ejecución de las decisiones de la justicia, lo que constituye el contenido del Derecho Procesal y de los códigos procesales y otro es el estricto o conjunto de actos cumplidos para lograr una resolución judicial.

Similarmente definen Guillien y Vicent el Procedimiento cuando dicen que es el conjunto de formalidades que deben ser seguidas para someter una pretensión a la justicia. Y Couture afirma que es, entre otras cosas, el método o estilo propio para la actuación ante los tribunales de cualquier orden. El procedimiento se llama escrito cuando las actuaciones judiciales se realizan en esa forma; oral cuando se desarrolla verbalmente, y mixto cuando unas actuaciones son escritas y otras orales. <sup>11</sup>

## **2.11 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.-**

El que no se sigue ante la jurisdicción judicial, sino ante los organismos dependientes del Poder Ejecutivo, cuyas resoluciones son generalmente impugnables ante los organismos del Poder Judicial.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> OSSORIO, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 802.

<sup>12</sup> OSSORIO, de la Torre Manuel. Diccionario de Ciencias Políticas y Sociales. Edit. Castellón. Buenos Aires 1979. Pág. 802

## **CAPITULO III**

### **ANTECEDENTES DE LA LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO Nº 2372 DE 22 DE MAYO DE 2002**

#### **3.1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES**

La Gaceta Oficial de Bolivia oficializo la “Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano” Ley Nº 2372 de fecha 22 de mayo de 2002, publicada en fecha 17 de junio de 2002, promulgada en el Gobierno del Presidente Jorge Quiroga Ramírez Presidente Constitucional de la República, atendiendo pedido exclusivos de los Gobiernos Municipales entre ellos La Paz y vecinos de todas las urbes de las diferentes ciudades con el objeto de poner parámetros definidos para regularizar así el Derecho propietario que cada vecino pretendía poner a su respectivo predio.

#### **3.2. ANTECEDENTES**

La presente ley es muy amplia y trata de diferentes ámbitos de cómo regularizar el derecho propietario masivo, un ejemplo es la usucapión masiva que tiene su respetivo estudio, en el cual podemos agregar que también no es muy bien entendido por la población en su conjunto, el área que nos llamo sumamente la atención es la que estamos desarrollando como es “Áreas Residuales” como forma individual se puede regularizar el derecho propietario, por lo mencionado solo se tomara algunos artículos que detallan el procedimiento para comprar al estado, en este caso al Gobierno Municipal estas áreas residuales .

#### **3.3 ANALISIS DE LA LEY Nº 2372 DE 22 DE MAYO DE 2002.**

A continuación resaltaremos el objetivo principal de esta ley:

**LEY Nº 2372**  
**LEY DE 22 DE MAYO DE 2002**  
**JORGE QUIROGA RAMIREZ**  
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA**

*Por cuanto, el Honorable Congreso Nacional, ha sancionado la siguiente Ley;*

**EL HONORABLE CONGRESO NACIONAL,**

**DECRETA:**

**LEY DE REGULARIZACION DEL  
DERECHO PROPIETARIO URBANO**

**Capítulo Primero**

**OBJETO DE LA LEY**

**Art. 1 (Objeto).**- *El objeto de la presente Ley es establecer:*

- a) *\* Procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la Oficina de Derechos Reales de los inmuebles urbanos del Fondo Nacional de Vivienda Social y aquellos inmuebles urbanos que, en general, al 31 de diciembre de 2000, no contaban con títulos registrados en Derechos Reales.*

*La Ley Nº 2717, de 28 de mayo de 2004 señala lo siguiente:*

**Art. 1 (Objeto).**- *Modifícase el ARTÍCULO 1º en su inciso a) por lo siguiente:*

- a) *Procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la Oficina de Derechos Reales de todos los inmuebles urbanos, que al 31 de Diciembre de 2000 cuente o no con títulos inscritos en Derechos Reales*
- b) *Procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 1998.*

En cuanto al tema que se desarrolla en esta monografía el **inciso B)** es el que hace referencia a las áreas residuales enfocadas en la urbe paceña, en el cual claramente nombra la regularización de propiedades municipales con el

parámetro que estas tendrían que ser habitadas u ocupadas por familias antes del 31 de Diciembre de 1998, este artículo es sumamente importante para entender el procedimiento al que queremos llegar.

El punto estratégico para entender este tema de monografía se especifica en el siguiente artículo:

**CAPITULO TERCERO**  
**TITULACION DE PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL OCUPADOS ANTES DEL 31 DE**  
**DICIEMBRE DE 1998**

**Art.8 (Predios de propiedad municipal transferibles por excepción a ocupantes).**- *Por excepción y de manera extraordinaria, por esta única vez, los Gobiernos Municipales quedan autorizados a vender los terrenos de propiedad municipal para vivienda, a favor de aquellos ocupantes que habitasen construcciones permanentes al 31 de diciembre de 1998. Quedan excluidas de esta disposición, las áreas de peligro para la vida o salud humana, las zonas negras, las áreas verdes o forestales y las zonas de fragilidad ecológicas declaradas expresamente inalienables e intangibles por Ley u Ordenanza Municipal.*

*Para su aprobación o rechazo, los Gobiernos Municipales deberán remitir al Congreso de la República, hasta el 31 de diciembre de 2002, la relación de predios a que se refiere el presente artículo, estos deben cumplir los siguientes requisitos:*

- a) Haber realizado los estudios técnicos, hidrológicos y de suelos que concluyan inequívocamente que los predios pueden ser destinados a vivienda, en cumplimiento del Art. 6 de la presente ley y además indicando el tipo de obras que deben ejecutarse para evitar riesgos de vida y salud humanas y ;*
- b) Obtener las pruebas de posesión de los ocupantes, establecidos en el Art. 2 de la presente ley. El poder legislativo sancionara en cada caso, la aprobación antes del fin de la legislatura 2002-3003. Una vez obtenida la*

c) *aprobación legislativa sobre la relación de predios, el gobierno municipal podrá realizar la venta a favor de los ocupantes y realizar el cambio de uso de suelo correspondiente.*

Según la Ley 2717 de 28 de mayo de 2004 señala lo siguiente:

**Art. 4 (Predios de propiedad municipal transferibles por excepción a ocupantes). Modifícase el Art. 8 en sus párrafos primero y segundo y el inciso b).**

*“Por excepción y de manera extraordinaria, por esta única vez, los Gobiernos Municipales quedan autorizados a vender los terrenos de propiedad municipal para vivienda, a favor de aquellos ocupantes que habitasen construcciones permanentes al 31 de diciembre de 1998. Quedan excluidas de esta disposición, las áreas de peligro para la vida o salud humana, las zonas negras, las áreas verdes o forestales y las zonas de fragilidad ecológicas declaradas expresamente inalienables e intangibles por Ley u Ordenanza Municipal a partir de la publicación de la presente ley.*

*Para su aprobación o rechazo, los Gobiernos Municipales deberán remitir al Congreso de la República, hasta el 31 de diciembre de 2002, la relación de predios a que se refiere al presente artículo, estos deben cumplir los siguientes requisitos:*

*b) Asimismo, las aprobaciones del Poder Legislativo serán sancionadas antes del fin de la legislatura de 2006-200.*

Se puede establecer que esta ley en general trata de que el Gobierno Municipal de La Paz, de un informe por detallado de los predios que se encuentran inmersos en esta ley, pretendiendo que el Gobierno Municipal en un estudio por minorizado detallen cuantos de estos predios están con este problema; por ejemplo la Familia Rodríguez cuenta con un terreno de 100 m<sup>2</sup> y que a demás también cuentan con su respectivo Testimonio y tarjeta de propiedad, en ambos el terreno figura una extensión de 100 m<sup>2</sup> como ya lo dijimos, pero al pasar el tiempo su zona ha sufrido una remodelación por cuestión de vía pública se ha construido un

cordón de acera y así todos los terrenos de sus lados han entrado a línea municipal todos con sus respectivas aceras, pasaron años y la Familia Rodríguez quiere construir en su casa dos pisos, para tal efecto notan que en la alineación para entrar a la línea municipal quedo una superficie sobrante delante de su casa por lo cual traen un profesional para que vuelvan a medir en el cual el Arq. De quien contrataron sus servicios les dice que el terreno mide 120 m<sup>2</sup> y no 100m<sup>2</sup> entonces vemos una diferencia de 20 m<sup>2</sup> a favor de la Familia Rodríguez, son estos casos que se presentan día a día en la Urbe paceña y no pueden ser cuantificados por el Gobierno Municipal ni esta institución dar un informe de cuantos predios son los que se están beneficiando con esta área residual, pues La Paz, no tiene una tecnología avanzada para poder detectar en vista satelital quienes tienen dichas áreas,

Referente a las Áreas Residuales corresponde advertir que la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano N° 2372 de 22/05/2002 Leyes Nros. 2717 y 2718 ambas de 28/05/2004 de Modificación y Complementación a la Ley 2372 respectivamente y el Decreto Supremo N° 27864 de 26/11/2004 que expresa lo siguiente: “ Cuando se proceda a la remodelación de asentamientos como consecuencia de la regularización de trazos de vías y se afecten terrenos de propiedad de terceros, estos podrán adquirir áreas residuales de los gobiernos municipales, previo pago del precio definido de acuerdo a reglamento Municipal.. Las Áreas Residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el limite de los lotes particulares y la línea municipal”

Se advierte en el contenido de esta disposición normativa que además de su definición anteriormente citada, da la existencia de un previo pago del precio definido de acuerdo a reglamento municipal;

**Art. 9 (Condiciones de Pago).**- *Los precios que cobraran las municipalidades por los terrenos señalados en el artículo anterior, serán los del valor catastral. Para facilitar los pasos requeridos al contado, el sistema de intermediación*

*Financiera otorgar créditos por un valor de hasta 95% del precio establecido por el Gobierno Municipal, hipotecando los predios en cuestión al recibir el pago total el Gobierno Municipal entregara al comprador:*

- a) Minuta de Transferencia con la descripción del predio y las construcciones, así como los planos que indiquen la ubicación con referencias geográficas.*
- b) Ficha de Registro en Catastro Municipal y;*
- c) Ficha de Regularización técnica que condone las violaciones al reglamento de especificaciones técnicas requeridas por la municipalidad, previo pago de las penalidades aprobadas por el gobierno Municipal, tal como lo establece el Art. 13 de la presente Ley las normas de cada municipio. El 60% de los recursos que reciban los Gobiernos Municipales por estas enajenaciones será destinado única y exclusivamente a inversiones en obras publicas; 15% en fortalecimiento del sistema de registros gráficos geo-referenciados de Derechos Reales en el área municipal correspondiente; 15 % en fortalecimiento de los catastros municipales respectivos; y el 10 % restante para fortalecer la normativa de catastros municipales.*

Al parecer esta forma de comprar los terrenos al Gobierno Municipal es sencillo siempre y cuando se hagan conforme a los requisitos que se solicitan.

Al efectuarse una regularización de trazo pueden existir, dependiendo del caso áreas residuales susceptibles de adjudicación y según el art. 8 de la ley N° 2372 se entiende por áreas residuales los espacios de terrenos que como consecuencia de regularización de trazo de vía u otras acciones derivadas de la administración Territorial y del desarrollo urbano, afecten terrenos de propiedad de terceros, también se debe entender como área residual cualquier predio de propiedad municipal de hasta 100 mts<sup>2</sup> de superficie y que por la inaccesibilidad o su reducida superficie no será susceptible de utilización dentro de los planes y proyectos municipales

Así mismo debe considerarse como área residual aquellos predios municipales de



las características y afectaciones citadas precedentemente pero de una superficie hasta de unos 100m<sup>2</sup> y que el Gobierno Municipal a través de sus instancias pertinentes considere susceptibles la transferencia a terceros como resultado de acciones derivadas de la planificación urbana.

Tal como lo dispone la Ley N° 2372 las áreas residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el límite de los particulares y la línea municipal.

### **3.4 ANALISIS DEL REGLAMENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE ÁREAS RESIDUALES.-**

La Ordenanza Municipal N° 663/2005 aprobada el 13 de marzo de 2006, que aprueba el “Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales, es un paso adelante en el ordenamiento territorial del municipio y en la consecución de una ciudad metropolitana, moderna y a la vez productiva.

Este reglamento establece los procedimientos para regular la transferencia de las áreas residuales de propiedad municipal, en el marco de una planificación urbana moderna sobre la base de una concepción racional del uso del suelo y sobre todo del respeto del derecho propietario urbano.

El presente reglamento beneficia a todos los propietarios de predios colindantes a un área residual, sin uso ni beneficio para la comunidad, que estos pueden adquirir en condiciones transparentes y adecuadas para ampliar su propiedad, lo que reportara nuevos ingresos al municipio y una mejor imagen urbana en muchos sitios de la ciudad de La Paz.

En un análisis del presente reglamento que en una forma breve, se detalla la manera correcta de adjudicarse una área residual a continuación se detallaran las partes mas importantes ya que en este reglamento claramente se evidencia que el procedimiento netamente administrativo y lo cual deberá ser en un plazo corto para ser efectivo y no así por un procedimiento judicial que además es perjudicial y oneroso para los vecinos que pretenden adquirirlos.

**REGLAMENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE AREAS RESIDUALES**  
**CAPITULO III**  
**DE LA DEFINICION Y CARACTERISTICAS DE AREAS RESIDUALES**

**Art. 7 (Definición).**- Área Residual es la fracción de terreno de propiedad municipal resultante de un cambio de trazo y/o regularización del trazo de vía.

**Art.8(Características).**-Las Áreas Residuales tienen las siguientes características:

- Son de propiedad municipal
- Son áreas ubicadas entre el límite de los predios privados y la línea municipal.
- Su superficie en ningún caso es mayor a 100 m<sup>2</sup>.
- No son susceptibles de utilización dentro de los planes y proyectos municipales por su inaccesibilidad o reducida superficie.
- Son colindantes uno o varios predios privados por tanto sirven de acceso a los mismos.
- Son áreas que no prestan ningún servicio a la comunidad y son susceptibles de ser ocupadas ilegalmente con usos que no son de beneficio para la comunidad.

**Art. 9 (Limitaciones).**- No serán consideradas áreas residuales las áreas verdes, las áreas de equipamiento, los aires de río, los taludes o farallones, áreas forestales, áreas con riesgo natural, áreas remanentes, áreas excedentes, áreas fuera de línea y nivel u otras colindantes con las vías que no cumplan las características de áreas residuales.

**Art. 10 (Identificación de Áreas Residuales).**- la Unidad de Catastro dependiente de la Dirección de Información Territorial es responsable de identificar las áreas residuales y de emitir la correspondiente certificación catastral. Para efecto las instancias operativas del GMLP (Dirección de Administración Territorial, Dirección de Sistemas Viales, Subalcaldía y otras) deberán remitir la información técnica pertinente a la DIT.

Por otra parte sobre la área residual se menciona también en el Art. 3 del D.S. N° 27864 de 26/11/2004, reglamentario de la Ley 2372 que define a esta como: “Fracción de terreno de propiedad municipal, inferior a 100 m<sup>2</sup> resultante de la regularización por cambios de trazo de vía” definición que en art. 7 de la Ordenanza Municipal N° 663/2005 de 13/3/2006 es ampliada en su parte final señalando que es: “...resultante del cambio de trazo y/o regularización del trazo de vía” para que finalmente el Art. 64 del citado D.S. N° 27864 determine también como áreas residuales a los “... espacios de terreno que como consecuencia de la regularización de trazo de vía y otras acciones derivadas de la administración territorial y del desarrollo urbano, afecten terreno de propiedad de terceros..”.

Debiendo los actores observar para su adquisición que las normas antes citadas y en cumplimiento de las mismas tienen que acudir ante la instancia administrativa municipal para consolidar su derecho de propiedad; no siendo correcto y legal acudir a la vía ordinaria

En estos artículos claramente definen que es un áreas residual, con sus características específicas que desde ya son parámetros para identificarlos y no confundirlos como un terreno que se puede adquirir por un proceso de usucapión que desde luego causa daños y perjuicios, materiales y morales, más costas judiciales y honorarios profesionales, emergentes del proceso civil. Toda vez que con esta acción sin fundamento legal alguno al obligar al G.M.L.P a sostener un proceso judicial oneroso dañando el erario de la Municipalidad Paceña.

#### **CAPITULO IV**

##### **PROCEDIMIENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE AREAS RESIDUALES**

**Art. 13 (Inicio de Procedimiento).**- *La transferencia de áreas residuales se iniciara a solicitud del interesado. Toda persona natural o jurídica que tenga interés de adjudicarse un área residual, deberá presentar su solicitud llenando el numeral I del Formulario de Transferencia de Áreas Residuales (FTAR)*

*disponiendo en todas las subalcaldías y en la DAT, en tres ejemplares y presentarlo en la plataforma del Sitram de las subalcaldía correspondiente, adjuntando los siguientes documentos:*

- a) Formulario Único de Registro Catastral y Certificado de Registro Catastral del bien inmueble colindante con el área residual a nombre del solicitante, en el que este claramente identificado el área residual solicitada (original y fotocopia).*
- b) Cedula de identidad del solicitante (original y fotocopia).*
- c) Comprobante del último pago del Impuesto del inmueble (original y fotocopia) a nombre del solicitante.*

*en plataforma del sitram se verificarán los originales y las fotocopias, y se devolverán los originales al interesado y se llenara el numeral 2 del FTAR para posteriormente ser remitido a la UAT de la subalcaldía.*

Con estos artículos se tiene una explicación mas sencilla de todo lo aseverado este reglamento claramente da los pasos a seguir para la transferencia de áreas residuales.

En un análisis minucioso de este reglamento, el mismo nos explica ¿Que son áreas residuales? que muchas personas hasta el momento no conocíamos o no teníamos un concepto seguro, asimismo se podrá advertir que menciona paso a paso como hacemos nosotros las personas particulares para adjudicarnos estas áreas, a donde tenemos que dirigirnos y como procedemos en síntesis, cualquier persona natural o jurídica que tenga este beneficio podrá solicitarlo, y luego dirigirnos a la alcaldía o subalcaldía de nuestro distrito, todo aquello por vía administrativa en la misma alcaldía, haciendo previamente un pago por estos terrenos que una vez cancelado en su totalidad pasara a fusionarse la extensión actual y figurara una nueva extensión en nuestra tarjeta de propiedad.

## CAPITULO IV

### DECRETO SUPREMO N° 27864 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1992 Y ORDENANZA QUE APRUEBAN LA REGLAMENTACION PÀRA LA TRASFERENCIA DE AREAS RESDIDUALES

#### 4.1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

A continuación después de un estudio de la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano N° 2372 de fecha de 22 de mayo de 2002, pasamos a ver el Decreto Supremo N° 27864, que especifica notoriamente el “Reglamento de la Ley N° 2372 y de la Ley N° 2717 de Regularización del derecho Propietario Urbano” que redacta el procedimiento que deben seguir estas leyes para su mejor resultado en cuanto a los pasos que se debe seguir para facilitar así el actuar de las personas interesadas.

Citaremos exactamente el artículo donde se detalla todo lo que involucra en cuanto a las Áreas Residuales evitando así confundirlas con las demás áreas que tienen su respectiva denominación.

## CAPITULO V

### DEL PROCEDIMIENTO DE AREAS RESIDUALES, EXCEDENTES, REMANENTES Y COLECTIVAS

**Art.64 (Áreas Residuales).**- *A los fines de interpretación del presente reglamento y el cumplimiento de lo dispuesto por el ultimo párrafo del artículo 8 de la Ley N° 2372, se entiende que por áreas residuales son los espacios de terreno que por consecuencia de regularización de trazos de vías u otras acciones derivadas de la administración territorial y del desarrollo urbano, afecten terrenos de propiedad de terceros, también se debe entender por área residual a cualquier predio de propiedad municipal de hasta 100 mts<sup>2</sup> de superficie que por su inaccesibilidad o su reducida superficie no será susceptible de utilización dentro de los planes y proyectos municipales.*

*Así mismo, debe considerarse como Áreas residuales aquellos predios municipales de características y afectaciones citadas precedentemente pero de una afectación hasta 100 mts<sup>2</sup>, y que el Gobierno Municipal a través de sus instancias pertinentes considere susceptibles de transferencia a terceros, como resultado de acciones derivadas de la planificación urbana.*

*Tal como lo dispone la Ley N° 2372, las Áreas Residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el límite de los lotes particulares y la línea municipal.*

Señala específicamente que se cree un reglamento para el tratamiento de Áreas Residuales da parámetros estratégicos en cuanto al límite de superficie que es d 100 mts<sup>2</sup>, el mínimo puede ser hasta 5 mts<sup>2</sup> pero se ha constatado que vecinos quieren adjudicarse un terreno hasta de 3 mts<sup>2</sup>, pero también el **Decreto Supremo N° 27864 de 26 de Noviembre de 2004**, que establece claramente el **Reglamento para la Transferencia de Áreas Residuales** c en su **Capítulo III Definición y Características de las Áreas Residuales** Art. 7. “Que es la fracción de terreno de propiedad municipal resultante de un cambio de trazo y/o regularización del trazo de vía”, y en su **Capítulo IV “El procedimiento para la transferencia de Áreas Residuales”**, que señala paso a paso el procedimiento. Motivo por el cual el Gobierno Municipal se opone en su totalidad al proceso de Usucapión, en razón a que es una AREA RESIDUAL por tanto debe ser excluida del proceso de Usucapión ya que al ser **LA MUNICIPALIDAD PROPIETARIO ACTUAL, REAL TITULAR Y ÚNICO DE LA SUPERFICIE DENOMINADAS ÁREAS RESIDUALES**, los mismos que son inalienables, imprescriptibles e inembargables por están destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad por lo que su adquisición a través del proceso de Usucapión no es posible.

Es necesario referirse a lo establecido por el Art. 131 de la Ley de Municipalidades (ley N° 2028) que señala en su parte pertinente que “No procederá la usucapión de bienes de propiedad municipal o del estado”.

## **CAPÍTULO V**

### **5.1 REDACCIÓN DE LINEAMIENTOS ESTRATEGICOS EN CUANTO A LA DIFERENCIACION ENTRE AREAS RESIDUALES CONFUNDIDAS CON PROCESOS DE USUCAPION EN LA LEY N° 2372 DE 22 DE MAYO DE 2002**

Entre los lineamientos importantes se detallara a continuación:

**1º** El Poder Judicial específicamente los Juzgados de Partido en lo Civil donde se desenvuelven procesos de usucapión, antes de aceptar estas demandas y admitirlas, deberían elevar una solicitud pidiendo al Gobierno Municipal de La Paz, informe sobre el inmueble objeto del proceso con los datos correspondientes para la ubicación y si esta puede proceder por usucapión.

**2º** El Gobierno Municipal de La Paz, una vez viabilizada la solicitud emanada por la autoridad judicial, pondrá dicha solicitud en manos de los arquitectos de la Unidad de Bienes Inmuebles (U.B.I), quienes son especialistas en la ubicación de los predios previa inspección técnica al inmueble, se podrá evidenciar si existe o no áreas residuales que son de propiedad del estado o propiedad privada de particulares en los cuales si procede la usucapión y el G.M.L.P. se apartara del proceso o en su defecto responderá a la demanda.

**3º** Una vez entregado este informe al Juez de Partido en lo Civil, quien pidió se eleve este informe, resolverá a que proceso pertenece este caso, si va por la vía judicial en caso de usucapión o administrativa en el caso de áreas residuales donde debemos recalcar; que es un bien de propiedad de la comunidad que se encuentran definidos como propiedad Municipal por la normativa del Arts. 85 inciso 1) de la Ley de Municipalidades, por tanto un bien de carácter inalienable e imprescriptible, que de ningún modo pueden ser adquiridos por Usucapión conforme lo determina el ya mencionado Art. 131 de la Ley de Municipalidades

4º El Gobierno Municipal en el informe que elevara al Juez autoridad judicial, claramente señalara si se trata de áreas residuales y si es así especificara el tratamiento y procedimiento que se le da a estos casos.

5º El Poder Judicial pondrá sobre aviso al litigante, que esta forma de adquirir la propiedad en cuanto a áreas residuales no procederá en la vía ordinaria, y que será insulso seguir un proceso sin fundamento legal y lo aconsejable es que acuda a la Dirección Jurídica del Gobierno Municipal para que le den un respectivo asesoramiento para evitar perdida de tiempo.

6º En cuanto a los demandantes en este caso cualquier ciudadano que pretenda hacer esta clase de procesos, se evitara el gasto insulso que tendrá que hacer por el trámite judicial ya que como sabemos tarda un lapso no menos de seis meses, sin contar los gastos extras que esto conlleva como el de hacer notificar, oficios, timbres, honorarios profesionales en cuanto al abogado, etc.

7º En cuanto al Gobierno Municipal de La Paz, seria el más beneficiado y cuando hablamos de la alcaldía es pues la comunidad en su conjunto, pues si estas áreas son pretendidas adquirirlas por usucapión, todos nosotros sabemos que no erogaran los demandantes gasto alguno, solo lo que conlleva el gasto judicial y que están áreas que son de propiedad municipal, es decir propiedad de la comunidad y las pretenden adquirir por usucapión adueñarse que se yo 20mts<sup>2</sup>, 50 mts<sup>2</sup>, etc., pero si se acataran estos lineamientos específicos esto ya no ocurriría, por que las comprarían al estado en este caso al Gobierno Municipal y esto desembocará a mas obras para el bien común del municipio en su conjunto..

## **5.2 CONCLUSIONES**

En el transcurso del tiempo en el desarrollo de mi Trabajo Dirigido en el Gobierno Municipal de la Paz, he notado deficiencia en este proceso por parte de los



órganos judiciales, y también no hay una notable importancia por parte del Gobierno Municipal de la Paz, ya que debería ser uno de los más importantes por lo que conlleva este procedimiento que resulta la venta de estos terrenos, es pues el municipio quien se beneficia con la venta de estos terrenos que de alguna manera no son indispensables para el bien común del municipio, por lo cual se recauda y por ende los beneficiados será todo el municipio y se lo verá con las obras en todo los ámbitos de estructura para una mejor ciudad.

Pude observar la pérdida de tiempo y dinero en responder a este tipo de procesos equivocados, los cuales diariamente la alcaldía es notificado con 8 a 10 casos por día con procesos de usucapión, de los cuales cinco son áreas residuales, lo que quiero decir es que en cinco predios se puede hacer la venta de terrenos a sus demandantes esto conlleva a que claramente no demandan pues 100mts<sup>2</sup> ni 200mts<sup>2</sup>, la mayoría en estos casos solo demandan 5 mts<sup>2</sup>, 10 mts<sup>2</sup>, 12 mts<sup>2</sup>, etc. Por lo cual ambas partes se evitarían estar litigando en los juzgados, y atender con más precisión los 5 demás que si son procesos de usucapión y darle curso al proceso, y no como cuando se trata de áreas residuales en que la alcaldía no hace nada más que oponerse, interponer excepciones, etc. Que al fin y al cabo solo hacen que se dilate el proceso.

Se ha llegado a la conclusión de que el presente tema de monografía es por demás confundido por los órganos judiciales, ignorando en su totalidad tratando de darle curso como si fuera un proceso de usucapión, y negando al Gobierno Municipal de La Paz, recaudar estas ventas y esto conlleva a menos infraestructura educativa, salud, barrios, calles, avenidas, etc. Ya que con estos nuevos proyectos de la alcaldía actual los famosos “Barrios de Verdad” habrá cientos de casos iguales que emergerán de estas; nuevas remodelaciones y la aprobación de nuevas planimetrías de diferentes zonas en especial las laderas de nuestro municipio.

### **5.3 RECOMENDACIONES**

Como todos nosotros que estudiamos leyes y sabemos que la ley no puede ser ignorada; por lo tanto quiere decir que todos los ciudadanos conocemos de estas leyes, es verdaderamente muy crítica la realidad, pues los mismos abogados en ejercicio desconocen este procedimiento, es uno de tantos que en nuestra carrera y en la vida profesional vamos a conocer.

La mejor recomendación que daría en este caso al Gobierno Municipal de La Paz, es que coordinen con los encargados de planificación de los proyectos como ser los Barrios de Verdad, que están por diferentes zonas periurbanas, serán esas zonas donde mas van a existir estos excedentes de terreno, por la aprobación de la planimetría, remodelación, ensanchamiento de calle, etc. informen mediante presidentes de zona o representantes de distrito, sobre este proceso administrativo como son las “Áreas Residuales” y así evitar deambular en querer irse por la vía judicial. Por lo contrario se declare la inexistencia de cualquier derecho que pueden tener los demandantes sobre esta superficie y se ordene el pago de daños y perjuicios, materiales y morales, más costas judiciales y honorarios profesionales, emergentes del proceso civil. Toda vez que con esta acción sin fundamento legal alguno al obligar al Gobierno Municipal de La Paz, sostener un proceso judicial oneroso dañando el erario de la Municipalidad Paceña.

## BIBLIOGRAFÍA MÍNIMA

- ✓ **BOLIVIA**, Ley N° 2028 Ley de Municipalidades. Gaceta Oficial de Bolivia. La Paz - Bolivia 1999
- ✓ **BOLIVIA**, Decreto Ley N° 12760 Código de Procedimiento Civil. Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz - Bolivia 1975.
- ✓ **OSORIO**, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Editorial Heliasta, Buenos Aires- Argentina 2007.
- ✓ **CABANELLAS**, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental, Editorial Heliasta, Buenos Aires – Argentina, 1993.
- ✓ **ESCOBAR**, Alcon Constantino. Derecho Municipal, Editorial Temis, La Paz - Bolivia 2007.
- ✓ **VILLARROEL**, Ferrer Carlos Jaime. Derecho Procesal Civil y Ley de Organización Judicial, Editorial Argote S.R.L. La Paz - Bolivia 1997.
- ✓ **QUINTANA**, Jorge Víctor, C.I., Reglamentaciones Jurídicas Procesales Municipales, La Paz – Bolivia. Editorial Hamurabi 2006.
- ✓ **MASSINI**, Correas, Carlos Ignacio. Positivismo, Ética y Derecho. Aportaciones al debate actual entre iuspositivismo e iusnaturalismo, 1996.
- ✓ **ROJAS**, Amandi, Víctor Manuel; Filosofía del Derecho; Editorial Harla, México, 1991.

