



PRESIDENCIA DEL ESTADO PLURINACIONAL  
DE BOLIVIA

## PROYECTO DE LEY

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

DECRETA:

### LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA

#### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### CAPÍTULO ÚNICO OBJETO, FINALIDAD Y DEFINICIONES

**ARTÍCULO 1.- (OBJETO DE LA LEY).** La presente Ley tiene por objeto la regularización del derecho propietario de personas naturales sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, ubicados dentro el radio o área urbana y se encuentren en posesión pacífica y continua.

**ARTÍCULO 2.- (FINALIDAD DE LA LEY).** La finalidad de la presente Ley es la de regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de aquellas personas que sean poseedores beneficiarios de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, tengan o no títulos de propiedad registrados en oficinas de Derechos Reales.

**ARTÍCULO 3.- (DEFINICIONES).** A los fines de la presente Ley se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Radio o área urbana:** Porción del territorio con uso de suelo urbano aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal, con la consideración de la tipología de la edificación, según niveles de habitabilidad y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.
- b) **Área de riesgo:** Áreas de peligro para la vida o salud humana, como las zonas negras y las zonas de fragilidad ecológica.
- c) **Área sujeta a revisión:** Área ubicada al interior de un asentamiento humano urbano cuya regularización está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales, para ser regularizada posteriormente en caso de ser viable.

PALACIO QUEMADO



PRESIDENCIA DEL ESTADO PLURINACIONAL  
DE BOLIVIA

- d) **Asentamiento humano irregular:** Ocupación en terreno de propiedad pública o privada donde se encuentran viviendas construidas al margen de la normativa de desarrollo urbano vigente.
- e) **Asentamientos humanos a regularizar:** Construcciones destinadas a vivienda. Generalmente presentan problemas legales y técnicos no resueltos en cuanto a la tenencia de terrenos y construcciones; la regularización no debe tener oposición u otras expectativas de derecho propietario privado debidamente fundamentado.
- f) **Bien inmueble urbano:** Bien inmueble con construcción para vivienda, habitada permanentemente, ubicado dentro del radio urbano o área urbana.
- g) **Buena fe:** Se entenderá conforme al Código Civil y la doctrina generada en base a su aplicación.
- h) **Catastro urbano:** Inventario público valorado, de carácter gráfico y alfanumérico de los bienes inmuebles existentes en un área geográficamente determinada, sobre el cual ejercen sus competencias el Nivel central del Estado y los Gobiernos Autónomos Municipales.
- i) **Correcciones de Identidad:** Se refiere a las correcciones que surjan sobre nombres, apellidos, cédula de identidad, estado civil y fecha de nacimiento.
- j) **Correcciones e Inscripciones Técnicas:** Se refiere a las correcciones e inscripciones que surjan sobre la superficie, ubicación y colindancias.
- k) **Estudio técnico especializado:** Investigación que determina técnicamente las características físicas de una porción de territorio y su entorno, en función de su uso y ocupación urbana.
- l) **Mejoramiento urbano:** Prestación y/o mejoramiento de servicios públicos, construcción de obras en los espacios públicos de las áreas regularizadas, para mejorar sus condiciones de habitabilidad y su integración espacial a la ciudad.
- m) **Planimetría:** Representación gráfica georeferenciada de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.
- n) **Poseedores beneficiarios:** Personas naturales, que acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda y que están en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, sin afectar derechos de terceros.
- o) **Regularización individual:** Saneamiento de observaciones legales y técnicas que permiten la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro, en las Oficinas de Derechos Reales y en el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente.

PALACIO QUEMADO



PRESIDENCIA DEL ESTADO PLURINACIONAL  
DE BOLIVIA

## TITULO II PROCESOS DE REGULARIZACIÓN

### CAPÍTULO I PROCEDIMIENTOS GENERALES

**ARTÍCULO 4.- (GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES).** En el marco de lo dispuesto en el numeral 15, Parágrafo II del Art. 299 de la Constitución Política del Estado, los Gobiernos Autónomos Municipales deberán cumplir los siguientes preceptos a efectos de la presente Ley:

- a) Aprobar la delimitación de su área o radio urbano en un plazo a determinarse en Decreto Supremo, de acuerdo a las características de cada Municipio.
- b) Remitir al Ministerio de Planificación del Desarrollo, los documentos para la correspondiente tramitación de la homologación de los radios o áreas urbanas.
- c) Hacer públicos los resultados de la regularización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos.
- d) Mantener y actualizar en forma permanente y obligatoria la información catastral, respecto a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos.
- e) Aprobar planimetrías producto de los procesos de regularización, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación física del asentamiento, exceptuando las áreas sujetas a revisión.
- f) Registrar en las oficinas de Derechos Reales las áreas de cesión con el porcentaje existente físicamente en el sector, hasta obtener la matriculación del inmueble y Folio Real que corresponda una vez aprobadas las planimetrías en el proceso de regularización.
- g) Verificar las características y contenidos de los títulos de propiedad, planos, certificados catastrales y otra documentación relacionada con los asentamientos poblacionales y urbanizaciones producto de la regularización, a fin de constatar la veracidad de la información jurídica y física.
- h) Remitir a la Asamblea Legislativa Plurinacional los Proyectos de Ley de enajenación de bienes de dominio público a terceros, para su tratamiento.
- i) Elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regularizados en el marco de la presente Ley.
- j) Fijar los márgenes de tolerancia de errores en las planimetrías, en coordinación con las Oficinas de Derechos Reales.

PALACIO QUEMADO



PRESIDENCIA DEL ESTADO PLURINACIONAL  
DE BOLIVIA

## CAPITULO II PROCEDIMIENTO DE SUBINSCRIPCIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD Y DATOS TÉCNICOS

**ARTÍCULO 5. (REGULARIZACIÓN DE TRÁMITES DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES).** I.- Los Registradores de las Oficinas de Derechos Reales, deberán regularizar en el Distrito Judicial respectivo los trámites de inscripción de Derecho Propietario en lo que corresponda a:

- a) **Correcciones de identidad.**- Las correcciones de identidad procederán mediante subinscripción de una rectificación unilateral con respaldo de un certificado o Resolución Administrativa del Servicio General de Identificación Personal.
- b) **Correcciones e Inscripciones Técnicas.**- Las correcciones técnicas de superficie, ubicación y colindancias procederán mediante subinscripción de una escritura pública de aclaración unilateral, respaldada por una Resolución Técnica Administrativa Municipal, certificado catastral u otro documento emitido por la autoridad competente del Municipio en coordinación con Derechos Reales.

II.- Los trámites emergentes de los procesos de inscripción de Derecho Propietario descritos en el párrafo I del presente Artículo se sujetarán a procedimientos, parámetros y plazo máximo de 20 días, establecidos en Derechos Reales mediante normativa expresa y circulares.

## CAPITULO III PROCESO JUDICIAL DE REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL

**ARTÍCULO 6. (COMPETENCIA JURISDICCIONAL).** Los Jueces Públicos en materia Civil, tienen además de las competencias jurisdiccionales otorgadas por Ley, la de conocer y resolver en primera instancia las acciones judiciales individuales relativas a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles del radio o área urbana, definida en el marco del proceso de regularización y conforme a procedimiento establecido en el Artículo 11 de la presente Ley.

**ARTÍCULO 7.- (LEGITIMACIÓN ACTIVA).** Están legitimados para accionar en plazo de dos (2) años computables a partir de la publicación de la Resolución Suprema de Homologación de la Ordenanza Municipal que aprueba la delimitación del radio urbano, en el marco de la presente Ley, las personas naturales cuyas acciones por uso y ocupación del territorio urbano de cada

PALACIO QUEMADO



municipio del país tengan relación con la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda.

**ARTÍCULO 8.- (BIENES INMUEBLES URBANOS SUJETOS A REGULARIZACIÓN).** I. Procede la regularización de los bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda que, como resultado del proceso de regularización, demuestren el cumplimiento simultáneo de los siguientes requisitos:

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

II. No procede la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos, en los casos en los que el detentador tenga un derecho real de uso, habitación, usufructo; ni en los casos en que se detente el bien inmueble en calidad de prenda, arrendamiento, comodato, anticresis y otros similares; ni en los casos en que el detentador tenga la condición de guardia, vigilante, depositario, cuidador u otros.

**ARTÍCULO 9.- (REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD).** Para que el juez competente admita la demanda de regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda en el marco de la presente Ley, el poseedor beneficiario debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentar a consideración del juez competente, cualquier medio de prueba que considere pertinente con el proceso de regularización, que demuestre los requisitos previstos en el Artículo 8 de la presente Ley, entre los que se encuentran:
  1. Declaración testifical de dos colindantes y/o dos vecinos del inmueble que acrediten la posesión continua del bien inmueble, por lo menos cinco (5) años anteriores a la promulgación de la presente Ley.
  2. Recibos de pago de servicios públicos que denote claramente la dirección del inmueble.

PALACIO QUEMADO



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

b) Obligatoriamente deberá ser presentada la siguiente documentación:

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

**ARTÍCULO 10.- (PROHIBICIÓN).** I. Se prohíbe regularizar más de un bien inmueble urbano destinado a vivienda en el marco de la presente Ley, caso contrario el actor será pasible a sanciones pecuniarias determinadas en Decreto Supremo y las previstas en la normativa vigente, sin perjuicio de la anulación de los procesos de regularización ya sustanciados. Para el efecto se crea el sistema informático de registro para el control del proceso de regularización a que se refiere esta Ley.

II. No se iniciarán procesos de Regularización en el Marco de la presente Ley, cuando existan procesos judiciales incoados por Terceras personas cuyo Derecho Propietario se encuentre debidamente registrado en Oficinas de Derechos Reales.

**ARTÍCULO 11.- (PROCEDIMIENTO SUMARIO).** I. La tramitación de los procesos judiciales de regularización individual del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, se realizará por la vía sumaria, de acuerdo a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil en vigencia.

II. Tratándose de una sentencia constitutiva de derecho propietario, su apelación debe concederse en el efecto suspensivo en el plazo señalado en la normativa vigente.

III. No se admitirá en el presente procedimiento el Recurso de Casación.



**ARTÍCULO 12.- (CUMPLIMIENTO DE PLAZOS).** Los jueces que conozcan y sustancien estos procesos se sujetarán estrictamente a los plazos procesales establecidos en el Código de Procedimiento Civil referidos al proceso sumario.

**CAPÍTULO IV**  
**TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES Y**  
**OTROS DE DOMINIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 13.- (TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS).** I. A efectos de la aplicación de la presente Ley, entidades del nivel central en cuyos predios hubiesen asentamientos humanos que cuenten con construcciones permanentes antes del 31 de diciembre de 2005, de acuerdo a los requisitos previstos en el Artículo 9 de la presente Ley, podrán iniciar el trámite para enajenación a título oneroso misma que será perfeccionada con la aprobación por ley de la Asamblea Legislativa Plurinacional.

II. Los Gobiernos Autónomos Municipales quedan facultados a proceder a cualquier cambio de uso de suelo en el marco de la presente Ley.

III. Las Entidades Territoriales Autónomas quedan facultadas a transferir bienes inmuebles de su propiedad con la aprobación de su Órgano Legislativo a efecto del cumplimiento de la presente Ley.

IV. Obtenida la aprobación legislativa, los beneficiarios de la misma podrán iniciar la tramitación de inscripción del derecho propietario.

**ARTÍCULO 14.- (CONDICIONES DE PAGO).** I. El importe económico que se cancelará a favor de los Gobiernos Autónomos Municipales y de otras entidades públicas, por la transferencia de predios de propiedad pública, serán establecidos en base al valor catastral de los mismos o de los predios de su entorno.

II. Al recibir el importe total del precio establecido para la transferencia de los bienes inmuebles públicos producto de la regularización, el Gobierno Autónomo Municipal y otras entidades públicas, entregarán al comprador:

- a) Escritura pública de transferencia con la descripción del predio y las construcciones, así como los planos que indiquen la ubicación con referencias geográficas y límites;
- b) Ficha de regularización técnica.



PRESIDENCIA DEL ESTADO PLURINACIONAL  
DE BOLIVIA

**ARTÍCULO 15.- (OBLIGATORIEDAD).** Las entidades territoriales autónomas a partir de la fecha de promulgación de la presente Ley quedan obligadas a impedir por todos los medios nuevos asentamientos irregulares en su jurisdicción.

**TÍTULO III  
ÁREAS DE RIESGO  
CAPÍTULO ÚNICO**

**ARTÍCULO 16.- (ÁREAS DE RIESGO).- I.** Para determinar la viabilidad de la regularización de asentamientos humanos en áreas de riesgo, los Gobiernos Autónomos Municipales efectuarán los estudios técnicos necesarios en base a los criterios técnicos básicos definidos por el Órgano ejecutivo del nivel central.

II. En los casos en que el Gobierno Autónomo Municipal, hubiera aprobado los asentamientos humanos en áreas de riesgo y no proceda la regularización conforme a los criterios técnicos establecidos en el parágrafo I del presente Artículo, el Gobierno Autónomo Municipal deberá reubicar a los afectados en sectores libres de riesgo.

**DISPOSICIONES ADICIONALES**

**PRIMERA.-** Constitúyase el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda bajo dependencia del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda con el objetivo de facilitar los procesos técnicos, administrativos y judiciales de regularización, cuyo funcionamiento será reglamentado mediante Decreto Supremo.

**SEGUNDA.-** Todo avasallamiento o asentamiento, ilegal, será sancionado conforme a lo previsto en el Artículo 351 del Código Penal.

**TERCERA.-** Los beneficiarios de esta Ley quedan exentos de cobros adicionales de colegio de profesionales a efectos de regularización.

**CUARTA.-** La sentencia ejecutoriada se constituye en requisito suficiente para que el Registrador de Derechos Reales registre el derecho propietario.

**QUINTA.-** El tratamiento de asentamientos humanos urbanos al interior de áreas sujetas a regímenes especiales, se tratará bajo normativa específica de acuerdo a las características de cada caso.

PALACIO QUEMADO





**SEXTA.-** El Órgano Judicial, a través del Consejo de la Magistratura dispondrá la creación de Juzgados Públicos en materia civil en el número suficiente que garantice en cada Distrito la oportuna y preferente tramitación de las causas derivadas de la regularización prevista en la presente Ley. A este fin el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, otorgará al Órgano Judicial los recursos económicos suficientes.

**SEPTIMA.-** La participación y control social con relación a las actuaciones administrativas de regularización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda ante autoridades administrativas se ejercerá de acuerdo a lo establecido en los artículos 241 y 242 de la Constitución Política del Estado.

**OCTAVA.-** Las leyes que declaran la propiedad municipal, constituyen título suficiente para acreditar el pleno derecho y titularidad de los Gobiernos Autónomos Municipales, siempre que no afecten derechos de particulares, debiendo adjuntarse al trámite de registro inmobiliario el plano de ubicación y límites.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.-** I. Los trámites de regularización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos iniciados en el marco de las Leyes números 2372 de 22 de mayo de 2002 y 2717 de 28 de mayo de 2004 y el Decreto Supremo reglamentario N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, deberán continuar hasta su conclusión con la normativa que se venía sustanciando la causa, en el plazo improrrogable de dos (2) años a partir de la promulgación de la presente Ley.

II. A los fines descritos en el Parágrafo anterior, quedan encargados de la sustanciación de la causa los jueces descritos en la Disposición Adicional Quinta de la presente Ley.

**SEGUNDA.-** En tanto los Juzgados Públicos sean implementados las acciones de regularización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, en el marco de la presente Ley, serán conocidos por Jueces de Partido en lo Civil.

**TERCERA.-** El Registro de Derechos Reales continuará con sus funciones de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley No. 025.



PRESIDENCIA DEL ESTADO PLURINACIONAL  
DE BOLIVIA

**CUARTA.-** Los procesos judiciales sustanciados de acuerdo a las previsiones contenidas en las Leyes N° 2372 de 22 de mayo de 2002 y N° 2717 de 28 de mayo de 2004, serán liquidados en el plazo improrrogable de dos (2) años.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** El Órgano Ejecutivo en un plazo de sesenta (60) días calendario a partir de la promulgación de la presente Ley emitirá el Decreto Supremo Reglamentario.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional.

PALACIO QUEMADO