



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

PROYECTO DE LEY
**“LEY DE REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD URBANA Y REGULARIZACIÓN DEL DERECHO
PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ANÁLISIS LEGAL:

Los cambios políticos y sociales en Bolivia, han derivado en la construcción de una nueva ingeniería Constitucional, Social, Económica y Política. Con ello se trajo también cambios en la economía jurídica del País y se ha puesto de relieve algunas necesidades en el ámbito social, una de ellas, es precisamente el problema de la desregulación del derecho propietario en el ámbito urbano. Es así que la nueva estructura organizativa del Estado autonómico, descentraliza competencias en todos los ámbitos del que hacer social, económico, político y administrativo, a las nuevas entidades territoriales autónomas; una de ellas es justamente la facultad legislativa en el marco de lo establecido por el 272 de la Constitución Política del Estado y de esta nace la competencia exclusiva al Gobierno Municipal Autónomo la posibilidad constitucional de llevar las políticas de Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos como bien manda el artículo 302 parágrafo I) numeral 29) de la norma supra legal.

Sobre esta base constitucional debe basarse toda política de regularización de propiedad urbana, sean en la vía de asentamientos, posesión y otras formas de acceso a la tierra de forma espontánea, pacífica continua y pública, o por intermedio de justo título que no fue regularizado por razones económicas, falta de documentación y otros problemas de índole social, económico y legal.

Por ningún motivo en el marco de los Artículos 56 y 57 parágrafo I) de la Constitución Política del Estado, la propiedad privada puede ser objeto de posesión, expropiación u otra forma de acceso a la misma mediante procedimientos de regularización excepcional u otra forma de legalizar propiedad privada.

Por otro lado, ninguna propiedad tomada y asentada o en posesión de forma irregular y violenta puede ser objeto de regularización por medidas legislativas, ya que esto implicaría legalizar lo ilícito e irregular mediante el amparo de una ley, que se entiende que en su elaboración y aprobación, observo y respeto procedimiento, derechos y garantías constitucionales.

En ese contexto, es que me permito presentar el presente Proyecto de Ley, a fin de dar soluciones factibles a las personas individuales y colectivas así como a los municipios puedan regular y regularizar su derecho propietario urbano, no solo desde el punto formal, sino también desde el punto de vista práctico que busque la seguridad de las propiedades urbanas debidamente regularizadas en su derecho propietario.

Dip. Rubén Darío Rojo Parada
DIPUTADO PROYECTISTA



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

PROYECTO DE LEY
“LEY DE REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD URBANA Y REGULARIZACIÓN DEL DERECHO
PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS”

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
OBJETO, FINALIDAD Y APLICACIÓN

Artículo 1. (Objeto). La presente Ley tiene por objeto, establecer disposiciones marco a efectos de que las entidades territoriales autónomas municipales regulen el procedimiento de regularización del derecho de propiedad urbana, en el marco de la facultad legislativa otorgada por la Constitución Política del Estado; así como prohibir asentamientos humanos de forma violenta y/o impuesta por organizaciones sociales o grupos de personas de forma violenta o uso de la fuerza posteriores al 31 de diciembre de 2006.

Artículo 2 (Finalidad).-Tiene la finalidad de facilitar la obtención de títulos de propiedad y su registro definitivo en las oficinas de Derechos Reales, a las personas naturales y/o jurídicas que hayan obtenido la misma por medios lícitos y el predominio del respeto a la propiedad privada individual y colectiva como bien jurídico protegido en el marco de la Constitución Política del Estado.

Artículo 3 (Ámbito de aplicación).- La presente ley se aplicara en todo el territorio del Estado Boliviano.
Artículo 4 (Principios).- La presente Ley responde esencialmente a valores como la igualdad, solidaridad, reciprocidad, respeto a la propiedad privada, armonía, transparencia, paz social y bienestar común, en el marco del vivir bien y el acceso a una vivienda digna.

Artículo 4 (Principios).- La presente Ley responde esencialmente a los valores como la igualdad, solidaridad, reciprocidad, respeto a la propiedad privada, armonía, transparencia, paz social y bienestar común, en el marco de una vida y vivienda digna.

Artículo 5 (Procedencia de la regularización).- La regularización de propiedades urbanas procederá sobre todas aquellas propiedades sin discriminación de dimensión superficial, con una razonable cantidad de m² suficientes para su uso familiar, siempre y cuando el mismo haya sido obtenido de forma lícita y cumplir con las condiciones establecidas en la presente ley y reglamentos.

TITULO II
INSTITUCIONALIDAD

CAPÍTULO I
NIVELES COMPETENCIALES



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 6 (Nivel Central de Gobierno).- En conformidad a las competencias de las entidades territoriales autónomas, se establece la regulación de los siguientes lineamientos en coordinación con el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo:

- a) Desarrollar el marco normativo, técnico y jurídico en materia de vivienda y hábitat;
- b) Coordinar políticas y normas para la planificación y ordenamiento urbano;
- c) Promocionar instrumentos de gestión del suelo urbano y urbanizable; desarrollar marco normativo para el uso del suelo urbano y su tenencia;

Artículo 7 (Gobiernos Autónomos Departamentales).- Crease la Dirección de Gestión Territorial Urbano en el Gobierno Autónomo Departamental bajo dependencia de este para los siguientes fines:

- a) Establecer políticas departamentales de Catastro Urbano y Planificación Urbana, en concordancia con las políticas nacionales;
- b) Coadyuvar en concurrencia con los gobiernos municipales que lo solicitaren en la formación del catastro urbano y la planificación urbana;
- c) Desarrollar el Sistema de Información Catastral, para uso exclusivo de los gobiernos autónomos municipales que así lo requieran; determinar las pautas de uso del Suelo Urbano en coordinación con los municipios.

Artículo 8 (Gobiernos Autónomos Municipales).- Para la regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos, deberán efectuar además de las conferidas por la Ley 2028, las siguientes actividades:

- a) Definir la delimitación de las áreas urbanas mediante legislación municipal;
- b) Hacer públicos los resultados de los levantamientos catastrales y la regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos colectivos;
- c) Mantener y actualizar en forma permanente y obligatoria la información catastral;
- d) Aprobar planimetrías producto de la regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos;
- e) Proteger y conservar los puntos geodésicos dentro su jurisdicción, producto del catastro urbano y la delimitación de áreas urbanas;
- f) Determinar áreas de riesgo sobre la base de la información producto del catastro urbano y la delimitación del área urbana;



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

- g) Evaluar las características y contenido de títulos de propiedad, planos, certificados catastrales y toda otra documentación relacionada con los asentamientos poblacionales y urbanizaciones, para determinar la evolución del derecho propietario y constatar la fidelidad de la información jurídica y física;
- h) Identificar, en coordinación con el Servicio Nacional de Patrimonio del Estado (SENAPE), los predios de propiedad estatal, departamental o municipal, con el fin de solicitar su inscripción ante las oficinas de Derechos Reales;
- i) Encaminar las solicitudes de inscripción de los títulos de propiedad de los poseedores que realizaron el procedimiento de regularización colectiva ante las oficinas de Derechos Reales;
- j) Remitir a la Asamblea Legislativa Plurinacional los anteproyectos de Ley de enajenación de bienes municipales a terceros, para su aprobación;
- k) Tramitar los procesos de regularización de derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos ante juzgados en materia Civil competente;
- l) Definir mediante su planificación el uso de suelo de su área urbana, estableciendo con claridad las áreas de uso habitacional y público.

TITULO III
REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD URBANA
CAPÍTULO I
REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 9 (Objeto de la Regulación).- El objeto de la regulación es normar el uso de la propiedad urbana, regulando las condiciones de acceso al suelo seguro y habitable en condiciones de igualdad y equidad respetando la propiedad privada individual o colectiva de bienes inmuebles lícitamente obtenidos.

Artículo 10 (Función Social).- Se define la función social de la propiedad urbana como al conjunto de deberes y derechos previstos por la legislación urbanística con el límite del respeto a la propiedad privada, sea esta individual o colectiva sobre uno o más bienes legal y lícitamente obtenidos.

Artículo 11 (Formulación de políticas urbanas). El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo establecerá políticas urbanas en el marco de la Política General de Vivienda y Hábitat en coordinación con los Gobiernos Autónomos Municipales conforme a sus competencias, para promover el uso del suelo urbano seguro y habitable, en un plazo no mayor a un año, a partir de la promulgación de la presente Ley.

Artículo 12 (Improcedencia de regularización de asentamientos ilegales).- I. No se regularizará propiedades urbanas por posesiones o asentamientos irregulares y por toma ilegal, que se hayan



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

realizado con violencia, o uso de la fuerza con fines habitacionales, posteriores al posteriores al 31 de diciembre de 2006 en todo el territorio del Estado Boliviano.

II. Tampoco procede 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 (alquiler), comodato, anticresis y otros similares; ni en los casos en que el detentador tenga la condición de guardia, vigilante, depositario, cuidador u otros.

III. No se iniciaran 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 13 (uso de suelo urbano).- Los gobiernos autónomos municipales aplicarán normas urbanas elaboradas por las mismas, en lo posible con el apoyo técnico del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo para el proceso de urbanización, aplicando cargas tributarias para evitar la especulación inmobiliaria, determinando parámetros de impuestos progresivos en los procesos sancionatorios de inmuebles fuera de norma. Esta disposición será aplicable en el plazo máximo de un año a partir de la promulgación de esta ley.

CAPITULO II
CONDICIONES DE ACCESO AL SUELO

Artículo 14 (Instrumentos para el acceso al suelo urbano).- Son instrumentos base para el acceso al suelo urbano: el catastro urbano, la delimitación de áreas urbanas, la planificación urbana y la Regularización del Derecho Propietario Urbano de inmuebles lícitamente obtenidos.

Artículo 15 (Habilitación de suelo Urbano).- Los gobiernos autónomos municipales generaran procedimientos normativos para la habilitación de suelo urbano y urbanizable, con fines habitacionales, con criterios de un crecimiento de las áreas urbanas dotadas de una adecuada infraestructura urbana y respeto a la propiedad privada.

Artículo 16 (Planes de uso de suelo).- Los Gobiernos Autónomos Municipales, son responsables de elaborar los planes de uso de suelo para configurar la morfología urbana, señalando usos permitidos del suelo urbano y edificación, respetando los existentes antes de la presente ley.

Artículo 17 (Deberes de los propietarios).- Son deberes de los propietarios de suelo urbano:

1. Gestionar ante los gobiernos autónomos municipales la aprobación de la urbanización, en un plazo establecido por el planeamiento y de conformidad a lo dispuesto por los Gobiernos Autónomos Municipales;
2. Edificar en el plazo determinado por la planificación urbana.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

TÍTULO IV REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE INMUEBLES URBANOS

CAPÍTULO I PROCEDIMIENTOS DE LA REGULARIZACIÓN

Artículo 18 (Objeto de la Regularización del Derecho de Propiedad).- El objeto es establecer procedimientos excepcionales para la Regularización del Derecho de propiedad individual y colectiva de inmuebles urbanos, hasta la titulación individual y registro en oficinas de derechos reales, en el marco y observancia del respeto a la propiedad privada.

Artículo 19 (Procedimiento).- Los procedimientos para regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos que establece la presente Ley tienen la finalidad de facilitar la obtención de títulos de propiedad y su consiguientes Registro Definitivo en las Oficinas de Derechos Reales, a las personas naturales o jurídicas que hayan obtenido propiedades urbanas de forma lícita, a fin de que puedan ejercer libremente los derechos que reconoce la Ley y que puedan gozar de los frutos civiles y materiales que generen dichos bienes.

Artículo 20 (Bienes objeto de Regularización).- Serán+ objeto de la Regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos los siguientes bienes:

- a) los bienes inmuebles urbanos de urbanizaciones enteras con construcciones permanentes y habitables, no registradas en las oficinas de derechos reales hasta antes del 31 de diciembre de 2006, mediante procesos de Regularización de Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos colectivos;
- b) los inmuebles urbanos individuales con construcciones permanentes y habitables, no registradas en las oficinas de derechos reales anteriores al 31 de diciembre de 2006, mediante procesos de Regularización de Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos individuales, obtenidos de forma lícita;
- c) los inmuebles urbanos individuales y colectivos con construcciones permanentes y habitables, registradas en las oficinas de derechos reales anteriores al 31 de diciembre de 2005, con deficiencias de superficie y ubicación en testimonios y tarjetas de propiedad o folio real, mediante procesos de la Regularización de Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos individuales;
- d) los bienes inmuebles, de propiedad municipal registrados en las oficinas de derechos reales, habitadas por ocupantes con construcciones permanentes anteriores al 31 de diciembre de 2000, mediante procedimientos extraordinarios y temporales para su regularización colectiva, exceptuando las áreas que ocupen terrenos de uso públicos (calles, avenidas, áreas de equipamiento, áreas verdes u otras) determinado por la planificación municipal.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 21 (Regularización).- Tendrán por objeto la revisión, rectificación y otorgamiento de documentos que acrediten el derecho propietario sobre inmuebles urbanos, cuyo procedimiento estará regulado por el reglamento de la presente ley, será substanciado en vía jurisdiccional y sustentado en información proporcionada por el catastro urbano, la delimitación del área urbana y la planificación urbana, acompañada de pruebas de posesión efectiva, libre, lícita y continua de sus ocupantes.

Artículo 22 (Ejecución).- A los fines de dar inicio a los procedimientos técnicos de Regularización de Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos, se otorga al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo un plazo de 12 meses a partir de la publicación de la presente ley, para iniciar los trámites administrativos de asignación de partidas presupuestarias correspondientes, gestionar financiamiento para programas y proyectos para dar inicio al proceso técnico de regularización y el los gobiernos autónomos municipales deben introducir en sus POA's anuales, recursos económicos indispensables para la aplicación de la presente Ley.

Artículo 23 (Procedimiento).- La sustanciación de los procesos de regulación individual y colectiva de derecho propietario urbano, se efectuarán en la vía sumaria, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Presentada la demanda escrita, el Juez competente de Partido en lo Civil, teniendo en cuenta la naturaleza de la demanda y la prueba ofrecida, resolverá de oficio y, como primera providencia, si el trámite correspondiera al proceso sumarísimo, señalará día y hora para audiencia, con citación de partes;
- b) No serán admisibles reconvencción ni excepciones previas;
- c) El demandado responderá a la demanda en audiencia de forma oral, y dejara constancia por escrito;
- d) Con la respuesta o sin ella, el juez abrirá de inmediato un período de prueba no mayor de treinta días y fijará los puntos de hecho a probarse, señalando audiencia para la recepción;
- e) Vencido el período de prueba, el juez, sin más trámite, pronunciará resolución definitiva, en audiencia, en el plazo de sesenta días en primera instancia;
- f) La sentencia será apelable en el plazo de tres días y sólo en el efecto devolutivo, sin recurso ulterior.

Artículo 24 (Requisitos y pruebas).- Los poseedores de bienes inmuebles urbanos que inicien, a título personal, los trámites correspondientes al procedimiento de regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos deberán acreditar la posesión pacífica, libre, continua e ininterrumpida, debiendo presentar Declaración Jurada de Posesión y declaración de tres testigos que demuestren inequívocamente el tiempo de posesión y ubicación del inmueble, y el certificado de ubicación y uso de suelo otorgado por el gobierno municipal correspondiente.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Adicionalmente los interesados deberán acreditar ante el juez competente por lo menos cinco de las siguientes pruebas, generadas hasta antes del 31 de diciembre de 2006, que demuestren la posesión continua, pacífica, no violenta o irregular y la ubicación del inmueble y la identificación inequívoca del ocupante, por:

- a) Declaración testifical de colindantes del inmueble y/o presidente de la junta de vecinos;
- b) Recibos de pago de servicios públicos;
- e) Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad;
- d) Constancia de realización de trámites municipales;
- e) Certificación del gobierno municipal de que el inmueble poseído no es de propiedad municipal;
- f) Certificación de registro domiciliario;
- g) Peritajes avalados por el Colegio de Arquitectos que acrediten la antigüedad de las construcciones;
- h) Podrá solicitar el juez en el marco de la sana crítica, cualquier otra prueba que considere pertinente en el marco del derecho civil.

En todos los casos, los poseedores deberán presentar una Certificación emitida por Derechos Reales de no tener registrado bienes inmuebles en otros municipios a nivel nacional.

CAPITULO III
REGULARIZACIÓN COLECTIVA

Artículo 25 (Procesos técnicos de la Regularización).- Se efectuarán de manera integral con el Catastro Urbano y la Delimitación de Áreas Urbanas, de los cuales se obtendrán planos con referencias geográficas de las urbanizaciones o asentamientos poblacionales que sean objeto del procedimiento de regularización colectiva.

Artículo 26 (Catastro y delimitación del área urbana).- El proceso técnico de Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos se iniciará con la implementación del catastro en toda el área urbana, o en su caso actualización de la cartografía catastral y el levantamiento catastral, así mismo, se procederá a la delimitación del área urbana; el financiamiento para la ejecución de estos procesos deberá ser gestionado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 27 (Publicación).- Cuando se inicie el proceso técnico de Regularización del Derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos colectivos, el Gobierno Municipal deberá publicar y fijar en sitios visibles de la ciudad y por prensa de circulación nacional, a efecto de que posibles



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

interesados hagan valer sus derechos a través de la remisión de una carta notariada al municipio 80 días hábiles siguientes computables desde la señalada publicación.

Artículo 28 (Características de la Regularización del Derecho de Propiedad).- Si no hubiera conflicto sobre el derecho propietario en cuestión y los ocupantes contasen con los títulos que acrediten legalmente su derecho propietario, el Gobierno Municipal revisará y corregirá, si corresponde, la información literal de las minutas de transferencia que discrepe con la de los planos georeferenciados, aprobados por los Gobiernos Autónomos Municipales correspondientes.

Artículo 29 (Requisitos para la regularización colectiva).- Los poseedores sujetos al proceso de regularización colectiva del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos, de las urbanizaciones, asentamientos poblacionales y toda otra forma de ocupación urbana de tierras hasta antes del 31 de diciembre de 2006, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar constituidos por agrupaciones de personas o familias, cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, y que hayan entrado en posesión efectiva, pacífica y continua de los lotes o unidades habitacionales.
2. Que la propiedad no se encuentre en conflicto judicial pendiente sea sobre el derecho propietario o posesión, hasta la conclusión del proceso judicial.

Artículo 30 (Pruebas).- Para el proceso de regularización colectiva se considerara como prueba de posesión efectiva y pacífica, la información descrita en planos, documentación técnica catastral, imágenes satelitales, fotografías aéreas, u otro tipo de información que tenga como referencia grafica la georeferenciación del predio, que será otorgada por las instituciones que cuentan con esta información al juez de la causa.

**CAPITULO IV
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

Artículo 31 (Procesos de usucapión).- Procederá a la usucapión en los siguientes casos:

I. Los gobiernos autónomos municipales en coordinación con los gobiernos autónomos departamentales, interpondrán ante los juzgados competentes, la declaración de Usucapión por la vía del proceso sumario, en los siguientes casos:

- a) Ante la existencia de un conflicto de derecho propietario entre los ocupantes y terceros, y ambos contaran con documentos relacionados con el derecho propietario del bien inmueble, se declarará el derecho a favor de los ocupantes, sobre los casos de Usucapión Masiva, siempre que se acrediten una posesión pacífica, continua y pública por 5 (cinco) años, y cumplan con los demás requisitos establecidos por la legislación civil;



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

- b) Si los ocupantes no cuentan con justo título, se declarará el derecho a su favor mediante Usucapión Masiva Extraordinaria, siempre que acrediten una posesión pacífica, continua y pública por 10 (diez) años y cumplan los demás requisitos establecidos por la legislación civil;
- c) Si hubiera conflicto por el derecho propietario entre los ocupantes y terceros, el Gobierno Autónomo Municipal en coordinación con el Gobierno Autónomo Departamental correspondiente interpondrán ante los juzgados especiales de Regularización del Derecho Propietario Urbano, una demanda de Usucapión, la cual se tramitará excepcionalmente por la vía del Proceso Sumario;

II. No procede la Usucapión contra bienes de dominio público y bienes privados. Tampoco procede en los casos en que el ocupante tenga un derecho real derivado de la propiedad, como el caso de Uso, Usufructo o habitación; ni en los casos en que el ocupante tenga condición de poseedor inmediato, como en los casos de Arrendamiento, Alquileres, Comodato, Anticresis, y otros similares; ni en los casos que el ocupante tenga la condición de servidor de la posesión como guardia, vigilante o depositario.

III. Tampoco procede la usucapión sobre posesiones y asentamientos realizados de forma irregular, clandestina y que afecte propiedad privada debidamente documentada, o en usos de suelo destinado como público en la planificación urbana.

Artículo 32 (Usucapión colectiva).- Se declara de interés social el procedimiento judicial de usucapión colectiva que será tramitado por la vía del proceso sumarísimo establecido por la presente ley siempre y cuando no sean bienes en posesión posteriores al 31 de diciembre de 2006.

El gobierno municipal, interpondrá ante el Juez competente la demanda de declaración de usucapión colectiva a nombre de los solicitantes que tengan en posesión unidades habitacionales en una urbanización o asentamiento poblacional, y que cuenten con la suficiente documentación técnica y legal que respalden dicha posesión.

No procederá la usucapión colectiva sobre bienes de dominio público nacionales, departamentales o municipales y sobre propiedad privada debidamente documentada y de asentamientos humanos irregulares o clandestinos.

CAPITULO V REGISTRO EN DERECHOS REALES

Artículo 33 (Fe pública).- I. La fe pública sobre el registro de derecho propietario sobre bienes inmuebles, será otorgada exclusivamente por Derechos Reales. Dicho registro será a través del Folio Real cuya información literal, es extraída del testimonio de transferencia, y deberá tener relación con la información gráfica de los datos extraídos del catastro, que permitirá determinar con precisión la ubicación y linderos, para evitar sobre posiciones y vacíos de derecho.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

II. Las oficinas de Derechos Reales tienen la atribución de fijar margen de tolerancia de errores en las planimetrías a partir de la promulgación de la presente Ley, para lo cual empleará los criterios estándar establecidos en los sistemas de medición dispuestos en el Reglamento de la Ley de Catastro Urbano

Artículo 34 (Errores materiales).- Las discrepancias y errores materiales que surjan entre los testimonios y planimetrías georeferenciadas producto de la regularización, con la información inscrita en Derechos Reales, serán corregidos mediante el procedimiento de registro que dicha oficina establezca.

Derechos Reales tendrá la obligación de mantener archivos testigos trimestrales de su base de datos nacional, en formato digital, con fines de uso legal.

Artículo 35 (Base Gráfica común de Catastro Urbano y Derechos Reales).- El Gobierno Autónomo Municipal remitirá a Derechos Reales, las bases gráficas georeferenciadas, sobre las cuales deberán efectuar el registro de la propiedad. Para este fin, Derechos Reales incorporará a su base gráfica las capas de información catastral con fines de registro

TÍTULO V
DISPOSICIONES ESPECIALES

CAPÍTULO I
ÁREAS DE RIESGO Y PROHIBICIONES

Artículo 36 (Asentamientos ubicados en áreas de riesgo).- Las áreas que se hayan identificado como asentamientos espontáneos dentro de áreas de riesgo, de acuerdo a los datos otorgados por el catastro y la delimitación del área urbana, no serán objeto de regularización. El Gobierno Autónomo Municipal correspondiente desarrollará un plan de reubicación a los afectados, el mismo que estará ubicado dentro del área urbana una vez definida esta.

Artículo 37 (Reubicación).- I. Una vez determinadas las zonas para la reubicación de los afectados, el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente comunicará con antelación a los asentados, mediante medio legales de información.

II. La reubicación de los asentamientos señalados en el párrafo anterior, será compensado con terrenos que disponga el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente y entregará a los afectados en calidad de compensación, si correspondiera.

Artículo 38 (Predios de dominio público).- Toda autoridad judicial o administrativas están prohibidas, bajo responsabilidad, de asignar derechos propietarios a terceros sobre predios de propiedad municipal o del Estado, así como de propiedad privada debidamente documentada.

Artículo 39 (Registro de predios).- Todos los gobiernos autónomos municipales están obligados de registrar en las oficinas de Derechos Reales los predios que sean de propiedad municipal, hasta obtener la matriculación de inmueble y folio real que corresponda.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Las leyes que declaran la propiedad municipal constituyen título suficiente para acreditar el pleno derecho y titularidad del gobierno autónomo municipal, debiendo adjuntarse al trámite de registro inmobiliario el correspondiente plano de ubicación y límites.

CAPITULO II
PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL
OCUPADOS ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000

Artículo 40 (Predios transferibles por excepción).- Por ésta única vez, los Gobiernos Autónomos Municipales quedan autorizadas a transferir los terrenos de propiedad municipal que estén bajo posesión de uso habitacional, a favor de aquellos ocupantes que habitasen construcciones permanentes al 31 de diciembre de 2000. Quedan excluidas de esta disposición las áreas catalogadas de peligrosas o zonas negras, áreas de uso publico, las áreas verdes o forestales y las zonas de fragilidad ecológica declaradas expresamente.

Los Gobiernos Autónomos Municipales correspondiente deberá remitir a la Asamblea Plurinacional Legislativa, hasta el 31 de diciembre de 2016, los expedientes con su respectivo anteproyecto de Ley, informe legal y técnico aprobación de planimetría, listado de beneficiarios, descripción de la propiedad municipal que será transferida, a efectos de su aprobación legislativa o rechazo en el marco de la presente ley.

Artículo 41 (Suscripción de minutas de transferencia).- Con la aprobación legislativa, la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Municipal podrá proceder a la suscripción de las minutas de transferencia a favor de las o los poseedores beneficiados.

Artículo 42 (Pago).- Los precios que cobraran los gobiernos autónomos municipales por la transferencia de predios de propiedad municipal, serán establecidos en base al valor catastral de los mismos

Artículo 43 (Destino de fondos).- Los recursos que perciba el gobierno municipal por concepto de transferencia excepcional de predios municipales serán destinados en un 65% única y exclusivamente a inversiones en obras públicas; 10% en fortalecimiento del sistema de registros gráficos georeferenciados de Derechos Reales en el área municipal correspondiente; 25% en fortalecimiento de los catastros municipales y áreas verdes.

CAPITULO III
REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

Artículo 44 (Regularización de construcciones).- Se autoriza a los Concejos Municipales, aprobar procedimientos de Regularización de Construcciones para la ejecución de programas de regularización de construcciones, a ser ejecutados de acuerdo a las normas vigentes de cada municipio.

Artículo 45 (Límites).- Los procesos de regularización de las construcciones solo será aplicable a construcciones que hubiesen infringido la norma hasta antes del 31 de diciembre de 2006,



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

posterior a esta fecha no se realizara ningún proceso de regularización de las construcciones fuera de norma, debiendo proceder los Gobiernos Autónomos Municipales correspondiente a la aplicación de factores que incrementen el impuesto a la propiedad de bienes inmuebles respecto al excedente de acuerdo a normas uso de suelo y patrones de asentamiento que emitirán estos.

CAPITULO IV
RÉGIMEN ECONÓMICO – FINANCIERO

Artículo 46 (Programa nacional de Regularización).- El Órgano Ejecutivo por intermedio del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, gestionará un programa a nivel nacional de Regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos, con financiamiento externo a los cuales podrán acceder los Gobiernos Autónomos Municipales, para la implementación del catastro urbano, la delimitación de áreas urbanas y la Regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos colectivos de manera integral.

Artículo 47 (Contraparte Local).- Todos los Gobiernos Autónomos Municipales que acceden al programa de Regularización del Derecho Propietario Urbano deberán destinar recursos como contraparte para su ejecución.

Artículo 48 (Fondos complementarios).- El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá asignar dentro el Plan Operativo Anual recursos humanos y financieros para la fiscalización de los proyectos desarrollados por el programa de Regularización de Derecho Propietario Urbano.

TITULO VI
CAPÍTULO ÚNICO
MODIFICACIONES AL CÓDIGO PENAL

Artículo 49 (Asentamientos).- Todo asentamiento ilegal de propiedades privadas o públicas que se realicen fuera de la presente ley serán remitidos al ministerio publico por delito de Despojo de cosa inmueble y Perturbación de Posesión con fines de adquirir el derecho de propiedad, conforme establece la presente ley.

Artículo 50 (Modificaciones).- Modifícase el Título XXII, Capítulo VII USURPACIÓN, del Código Penal de la siguiente manera:

Artículo 351 Bis (Despojo de cosa inmueble).- El que en beneficio propio o de tercero, mediante violencia, amenaza, engaño, abuso de confianza o de forma irregular tomare en posesión, o ingresare a propiedad inmueble, rustico o con construcción para poseerla con fines de obtener la posesión legal, será sancionado con privación de libertad de tres a ocho años.

Artículo 351 Ter (Despojo de cosa inmueble agravado).- Si el despojo descrito en el párrafo anterior fuera por más de dos personas, con armas y por medios violentos y existiera resistencia de los legítimos propietarios serán sancionados con privación de libertad de cinco a diez años, sin perjuicio de la reparación de los daños causados por sus actos en la propiedad e indemnización por la perturbación.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 353 Bis (Perturbación de Posesión con fines de adquirir el derecho de propiedad).- El que con violencia o amenazas a legítimos propietarios de bienes inmuebles, perturbare la quieta y pacífica posesión con el propósito de apoderarse, en todo o en parte de una propiedad inmueble con intenciones de adquirir el derecho de propiedad, incurrirá en privación de libertad de tres a seis años, sin perjuicio de la reparación de los daños materiales que pudiera causar su acto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primero (Vigencia).-La presente Ley se aplicara durante 10 años a partir de su publicación, posteriormente solo se aplicara en aquellos procesos que se encuentren en trámite hasta la fecha de su culminación.

Segundo (Continuidad de trámites).-Los trámites de regularización del derecho de propiedad iniciados en el marco de las leyes N° 2372 de 22 de mayo de 2002, N° 2717 de 28 de mayo de 2004 y el Decreto Supremo reglamentario N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, deberán continuar adecuándose a lo establecido en la presente ley y su reglamentación.

ABROGACIONES Y DEROGACIONES

Primera (Abrogaciones y Derogaciones).-Quedan derogadas: la Ley 2372, Ley 2717, el D.S. N° 27864 Reglamento de la Ley N° 2372 de 22 de mayo de 2002 y de la Ley N° 2717 de 28 de mayo de 2004 y la Ley 3819 de 29 de octubre de 1956 y otras disposiciones contrarias a la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL

Única (Reglamentación).- El Órgano Ejecutivo en concurrencia con los gobiernos autónomos municipales de las ciudades capitales de los nueve departamentos reglamentaran la presente Ley, en un plazo de 100 días calendario luego de la publicación en la Gaceta Oficial.

Pase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

La Paz, abril del 2012

Dip. Rubén Darío Rojo Parada
DIPUTADO PROYECTISTA
CÁMARA DE DIPUTADOS