



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
H. CAMARA DE DIPUTADOS

PL 269/10

REMÍTASE EN CONSULTA AL
PODER EJECUTIVO

A LA(S) COMISIONES DE
- Organización territorial
del Estado y Autonomías
- Política Social

Fecha, _____

HONORABLE SECRETARIO GENERAL
CAMARA DE DIPUTADOS

REGISTRO
08 FEB 2010
339
SECRETARIA GENERAL

3:38pm

PROYECTO DE LEY

1.

DE MODIFICACIÓN A LA LEY N° 72 DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO.

ANTECEDENTES.-

La Ley N° 2372 aprobada el 22 de mayo de 2002, para procedimientos excepcionales para poder regularizar masivamente la titulación individual y Registro en la Oficina de Derechos Reales de los inmuebles urbanos que no cuentan con documentos de propiedad (testimonio), los Gobiernos Municipales con esta Ley quedaban autorizados de vender los predios municipales, siempre y cuando estén ocupados o habitados con construcciones permanentes.

La regularización de títulos individuales de urbanizaciones enteras, se realizaban mediante el procedimiento de "Regularización Masiva", el cual se aplicaba a aquellos inmuebles urbanos no registrados en Derechos Reales, mediante algunos procedimientos como los servicios básicos: luz, agua potable y alcantarillado de tal manera acreditaba la tenencia. Y estaba a cargo de la ejecución de saneamiento a través del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, desarrollando un programa de apoyo Institucional, a favor de los Catastros Municipales y Derechos Reales mediante Acuerdos de Responsabilidad Compartida (ARCOS).

JUSTIFICACIÓN.-

El Gobierno Plurinacional viene trabajando para beneficiar a los sectores más vulnerables de la sociedad promoviendo políticas y normas destinadas al desarrollo del sector de vivienda, como uno de los componentes básicos de la Política social. Actualmente los municipios están perdiendo el control del crecimiento de las ciudades por el aumento de la densidad poblacional y los asentamiento humanos en diferentes Departamentos no tienen ninguna planificación y existen problemas en cuanto a la titulación y son víctimas de los famosos lotcadores del cuello blanco, y en otras regiones existen sobre posesión de tierras o bien aparecen supuestos dueños, hasta que en un lote aparecen dos a tres dueños y los que sufren son los habitantes de escasos recursos

La problemática de acceso a la tierra también se refleja en sectores de la clase media, aunque la vía de solución va por la adquisición de viviendas en propiedad horizontal a costos elevados. Contrariamente, los sectores populares tienen problemas de acceder formal o informal a la tierra, acceder de manera formal significa sacrificio en su manutención familiar; de manera informal significa el no tener saneado su derecho propietario.

Es evidente la concentración de tierras en pocas manos, las tierras de mejor



ESTADO Y JURINACIONAL DE BOLIVIA
H. CAMARA DE DJPUTAD S

y exclusivas para sectores sociales con gran capacidad adquisitiva, existe en nuestro país discriminación espacial y social, la especulación de tierras, como una forma de capitalizar a los sectores con mayores recursos, el mantenimiento de las tierras de engorde y el copamiento de mejores zonas, siempre constituyendo un proceso de discriminación especialmente en la eje troncal del país.

Se ha verificado que en las zonas peri-urbanas la generalidad de los propietarios de inmuebles tiene problemas de regularización y perfeccionamiento de su derecho propietario inmobiliario urbano.

El derecho propietario inmobiliario actual, en su tratamiento respecto al acceso a la tierra inmobiliaria urbana es un limitante para acceder a la tierra urbana, debido a que existen limitaciones de carácter formal e informal. La secreción social es producto tanto de la lógica del mercado a través de la oferta y la demanda, pero también es del producto del colonialismo interno expresado en el racismo que silenciosamente se expresa en la existencia en la existencia de las tierras exclusivas y otras marginales. Si se admite estos dos componentes se podrá actúa:', en primer lugar regulando el mercado de tierras a partir del control y gestión para política social.

Por tanto, la ampliación de la presente Ley 2372, es la expresión clamorosa de la población boliviana que no ha podido lograr la regularización de su propiedad oportunamente, por falta de información y difusión de ésta Ley.



PROYECTO DE LEY

DECRETA

MODIFICACIÓN A LA LEY N° 2372 DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO.

ARTICULO 1 o._ (Objeto) Modifíquese el Artículo 10 inciso a) y b) por la siguiente redacción:

- a) Procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual y registro en la Oficina de Derechos Reales de los inmuebles urbanos de Ex Fondo Nacional de Vivienda Social y aquellos inmuebles urbanos que, en general, al 31 de diciembre de 2004, no contaban con títulos registrados en Derechos Reales;
- b) Procedimientos extraordinarios y temporales para la regularización de las propiedades municipales habitadas por ocupantes, antes del 31 de diciembre de 2004;

ARTÍCULO 2°._ (Casos que pueden ser objeto de regularización masiva) Modifíquese el Artículo 2° por la siguiente redacción:

La regularización de títulos individuales de urbanizaciones enteras, se realizará mediante el procedimientos de regularización masiva, el cual será aplicado a aquellos inmuebles urbanos no registrados en Derechos Reales, que al 31 de diciembre de 2004, contaban con construcciones permanentes y habitables, ocupadas por sus poseedores, acreditadas mediante:

1) Posesión pacífica y continua acreditada por medio de:

Aerofotografías de municipalidades que demuestren la existencia de construcciones, antes del 31 de diciembre de 2004; y/o al menos tres pruebas de posesión, generadas antes del 31 de diciembre de 2004, que demuestren la posesión continua, ubicación del inmueble y la identificación inequívoca del ocupante, por:

- Recibos de pago de agua o luz o teléfono u otro servicio público.
- Recibos de pago de los impuestos a la propiedad.
- Constancias de inscripción del inmueble en los catastros municipales.
- Constancias de realización de trámites municipales.
- Certificados de registro domiciliario.
- Partidas de nacimiento de hijos de los ocupantes.



Peritajes municipales, avalados por el Colegio de Arquitectos o la Sociedad de Ingenieros, que acrediten la antigüedad de la construcción. Adicionalmente, los inmuebles objeto de la regularización, deberán estar permitidos para propósitos de vivienda en las Normas Municipales de Uso del Suelo, debidamente aprobadas por el Concejo Municipal respectivo.

ARTICULO 3°. Modifíquese el Artículo 4° (Características de la Regularización Masiva) por la siguiente redacción:

La regularización se efectuará de conformidad con el procedimiento que se describe en el presente Artículo.

1. El Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, elaborará planos con referencias geográficas de las urbanizaciones o asentamientos humanos que sean objeto de la regularización propuesta. Asimismo, evaluará si los perímetros establecidos por dichos planos se superponen sobre perímetros de inmuebles colindantes, con el fin de que Derechos Reales determine inequívocamente y luego ejecute, acciones de regularización que corresponda, según el procedimiento establecido en la presente Ley, y el posterior registro del derecho propietario urbano. Antes de presentar los planos a Derechos Reales, éstos deberán ser presentados por el Ministerio de Obras Públicas, Servicio y Vivienda a los Gobiernos Municipales para su aprobación.

11. Si no hubiera conflicto sobre el derecho propietario en cuestión y, los ocupantes contasen con los títulos que acrediten legalmente su derecho, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda los revisará, corrigiendo, si correspondiese, la información literal de las minutas de transferencia que discrepe con la de los planos geo-referenciados, previamente aprobados por el Gobierno Municipal respectivo.

111. Si hubiera conflicto por el derecho propietario entre los ocupantes y terceros, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda interpondrá ante un Juez Competente una demanda de Usucapación Masiva, la cual se tramitará excepcionalmente por la vía del Proceso Sumario contemplado en los artículos 478° al 484° del Código de Procedimiento Civil y las modificaciones establecidas en la presente Ley. No procede la Usucapación contra bienes de dominio público, sean del Gobierno Central, Prefecturas o Gobierno Municipales. Tampoco procede en los casos en que el ocupante tenga un derecho real derivado de la propiedad, como el caso de Uso, Usufructo o Prenda; ni en los casos en que el ocupante tenga condición de poseedor inmediato, como en los casos de Arrendamiento, 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.



IV. El Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda interpondrá, ante el Juez Competente, la declaración de la Usucapión Masiva por la vía del Proceso sumario, en los siguientes casos:

a) Si existiera un conflicto por mejor derecho propietario entre los ocupantes y terceros, y ambos contaran con documentos relacionados con el derecho propietario del inmueble, se declarará el derecho en favor de los ocupantes, mediante Usucapión Masiva Ordinaria, siempre que acrediten una posesión pacífica, continua y pública por 5 (cinco) años, de conformidad con el Artículo 2° de la presente Ley, y cumplan los demás requisitos establecidos por el Código Civil;

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 5 (cinco) años de conformidad con el Artículo 2° de la presente Ley, y cumplan los demás requisitos establecidos por el Código Civil;

e) En caso que el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda determine que el derecho propietario corresponde a los ocupantes del inmueble, reunirá las pruebas que acrediten los requisitos establecidos en el presente párrafo y elaborará la demanda ante el Juez Competente, acumulando las pretensiones de todos los ocupantes, de manera masiva, por urbanizaciones o asentamientos.

V. Si el derecho propietario correspondiese a un tercero, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda solicitará al Gobierno Municipal que corresponda, un proceso (de mediación que lleve a un acuerdo entre las partes. Una vez logrado el acuerdo entre partes, el Gobierno Municipal solicitará al Juez Competente, la homologación del acuerdo y el registro correspondiente en Derechos Reales de los inmuebles. En caso que no hubiese acuerdo, el Gobierno Municipal podrá proceder a la expropiación de los inmuebles en cuestión por razones de necesidad y utilidad pública, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5°.

ARTÍCULO 4° Modifíquese el Artículo 8° (Predios de propiedad Municipal transferibles por excepción a ocupantes) por la siguiente redacción:

Por excepción y de manera extraordinaria, por esta única vez, los Gobiernos Municipales quedan autorizados a vender los terrenos de propiedad municipal para vivienda, en favor de aquellos ocupantes que habitasen construcciones permanentes al 31 de diciembre de 2004. Quedan excluidas de esta disposición, las áreas de peligro para la vida o salud humanas, las zonas negras, las áreas verdes o forestales y las zonas de fragilidad ecológica declaradas expresamente inalienables e intangibles por Ley u Ordenanza Municipal.

Para su aprobación o rechazo, los Gobiernos Municipales deberán remitir a la



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 Artículo 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 Artículo 2° de la presente Ley. El Poder Legislativo sancionará, en cada caso, la aprobación antes del fin de la Legislatura 2014-2015. Una vez obtenida la aprobación legislativa sobre la relación de predios, el Gobierno Municipal podrá realizar la venta en favor de los ocupantes y realizar el cambio de Uso de Suelo correspondiente.

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, éstos 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.

ARTÍCULO 5°._ (Reglamentación)

El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley por Decreto Supremo, en un plazo de 90 (noventa) días calendario, computables a partir de su publicación.

ARTICULO 6°._ (Abrogaciones y Derogaciones)

Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones legales Contrarias a la presente Ley.



Dip. Adriana Arias de Flores
PRIMERA VICEPRESIDENTA
CAMARA DE DIPUTADOS