



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



TITULO PRIMERO

Objeto, Disposiciones Generales

Capítulo I

Objeto

Artículo 1º. (Objeto de la Ley) Por razones de interés social, la presente ley de aplicación en todo el territorio nacional tiene por objeto:

- a) la regulación de las condiciones de ocupación del hábitat urbano;
- b) lineamientos mínimos para el ordenamiento urbano;
- c) la definición de la función social de la propiedad urbana y establecer sus mecanismos de aplicación;
- d) la regulación del acceso al suelo urbano;
- e) las normas de regulación y los mecanismos integrales (catastro urbano y delimitación de áreas urbanas) para la Regularización del Derecho Propietario Urbano;
- f) procesos excepcionales, extraordinarios y temporales de regularización, titulación individual y Registro en Derechos Reales;
- g) instituir los procedimientos de regularización individual y regularización colectiva del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos.

Capítulo II

Disposiciones Generales

Artículo 2º. (Ámbito de aplicación) Están sometidas a esta Ley en todo el territorio nacional las personas naturales y jurídicas, instituciones públicas y privadas, cuyas acciones por función u ocupación del territorio urbano tengan relación con la regulación de la propiedad urbana y la regularización del derecho propietario urbano, siempre y cuando estas no posean más de una propiedad urbana registrada a su favor.

Artículo 3º. (Principios de la Ley) La presente Ley tiene carácter de igualdad, solidaridad, reciprocidad, respeto, armonía, transparencia, igualdad de oportunidades, equidad social, bienestar común, justicia social, democracia participativa, organización, otorgando a las bolivianas y bolivianos el derecho a un hábitat y vivienda adecuada de conformidad a la Constitución Política del Estado.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



Artículo 4º.(Fines de la regulación de la propiedad urbana) tiene la finalidad de facilitar la normas de uso de la propiedad cumpliendo con la función social y formas de acceso al suelo

Artículo 5º.(Fines de la regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos) Tiene la finalidad de facilitar la obtención de títulos de propiedad y su consiguiente registro definitivo en las oficinas de Derechos Reales, a las personas naturales y/o jurídicas que tengan un fin social que poseen bienes inmuebles dentro del área urbana de cualquier municipio del territorio nacional, a fin de que puedan ejercer libremente los derechos que reconoce la ley y que puedan gozar de los frutos civiles y materiales que proporcionan dichos bienes.

Los procesos de regularización establecidos por la presente Ley solo podrá regularizar las propiedades urbanas que no excedan los 500 m², Si se presentan casos excedentes a la superficie mencionada, el GAM expropiara estas áreas que serán utilizados con fines habitacionales o fines de equipamiento según la superficie excedente.

Artículo 6º.(Definiciones básicas a los efectos de la presente Ley)

Asentamientos Humanos Espontaneo: Son aquellas agrupaciones de viviendas ubicadas dentro de las áreas urbanas de un municipio determinado, donde las familias que las habitan, se posesionaron de los terrenos sin una distribución ordenada del espacio urbano, ocasionando densidades inadecuadas de viviendas para la capacidad de soporte del suelo y servicios básicos e infraestructura urbana inexistentes o insuficientes.

Asentamientos Irregulares: Grupos de construcciones fundamentalmente destinadas a vivienda que se localizan espacialmente desordenadas, ubicados en predios estatales, municipales o privados, desarrollándose además actividades de trabajo familiar de bajo nivel. Frecuentemente estas áreas no reúnen condiciones mínimas desde el punto de vista ambiental, con importante déficit en lo que respecta a servicios e infraestructuras urbanas, problemas de calidad de las construcciones, sanidad, hacinamiento, inseguridad, etc.

Generalmente presentan problemas no resueltos desde el punto de vista legal y de la tenencia de terrenos y construcciones.

Área Urbana: Espacios que contienen a la población nucleada, en los que prevalece como uso del suelo el soporte de construcciones de habitación, industrias, comercios, actividades culturales, infraestructuras, servicios e incluyendo entre otros, espacios destinados a la circulación y al esparcimiento.

Áreas Residuales: Las áreas residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el límite de lotes particulares y la línea municipal.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



Bien Inmueble: Porción de terreno de naturaleza urbana o rural, y todo lo que está adherido a ella, de forma natural y/o artificial, cerrada por una poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso.

Catastro: es el registro público del inventario valorado de los bienes inmuebles existentes en el territorio nacional sobre el cual el Estado a través de sus instituciones ejerce potestad.

Cartografía Catastral: Es el registro gráfico de objetos reales sujetos a registro catastral, con el fin de representarlos a escalas determinadas para los propósitos catastrales. Expresa la forma, dimensiones y situación de las diferentes unidades catastrales.

Delimitación de Áreas Urbanas: La totalidad del territorio ocupado por un Asentamiento Humano, que comprende el Área Urbana Intensiva, el Área Urbana Extensiva y las Áreas Urbanas Protegidas; definida dentro del municipio respectivo y con la base de toda la información legal y cartográfica relativa a los límites del mismo.

Expropiación: Efecto judicial consistente en hacerse cargo de una propiedad privada por motivos de utilidad y necesidad pública.

Hábitat Urbano: El Hábitat es el territorio y el conjunto de atributos que lo cualifican, donde se localiza y vive el ser humano. Su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de la identidad individual y colectiva.

Infraestructura Urbana: Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo urbano: accesibilidad, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etc.

Levantamiento Catastral: Es la obtención de datos gráficos y alfanuméricos de un bien inmueble, a través de la medición y encuesta, necesarios para el registro catastral.

Ordenamiento Urbano: La aplicación de un conjunto de técnicas para regular la formación y desarrollo de la Urbanización y de los Asentamientos Humanos, fundamentalmente en lo que corresponde a la Estructura Urbana Nacional, los Sistemas Urbanos nacional, departamentales y municipales, y al Uso del Suelo Urbano local; y su aprobación, control, seguimiento y evaluación.

Planificación urbana: Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana.

Predio: Área con o sin construcción, sujeta a un régimen de propiedad, cuya extensión y límites están reconocidos, en posesión y administrados por una sola entidad, ya sea de manera particular, colectiva, social o pública y es reconocida por la autoridad competente.

Uso del Suelo Urbano: El grado de ocupación del suelo urbano por la edificación y la población, con la consideración de la tipología de la edificación y suelo urbano, según niveles de habitabilidad, y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.

Áreas residuales: Las áreas residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el límite de los predios particulares y la línea municipal, producto de la remodelación de asentamientos como consecuencia de la regularización de trazos de vías y se afectan terrenos de propiedad de terceros.

TITULO SEGUNDO

Marco Institucional

CAPITULO I

Competencias

Artículo 7º.(Del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda) Se asignan las siguientes competencias enmarcados en la presente Ley que deberá cumplirse a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, las mismas que responden a:

- I. Regulación de la propiedad urbana:
 - a) desarrollar el marco normativo, técnico y legal 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;
 - d) desarrollar marco normativo para el uso del suelo urbano y su tenencia;
 - e) elaborar normas que coadyuven al desarrollo de la Regularización del Derecho sobre la Propiedad Urbana y promuevan el cumplimiento de la función social de la propiedad urbana;
 - f) monitorear y evaluar resultados;



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



- g) desarrollar procesos técnicos para la Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos, a través de programas;
- h) establecer convenios con beneficiarios e instancias relacionadas con la Regularización del derecho de propiedad sobre Inmuebles Urbanos (GADs, GAMs, DDRR, IGM, SENAPE, Organo Judicial, SNA);
- i) desarrollar procesos integrales para la Regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos.

II. Creación de Unidades técnicas y una unidad ejecutora del programa.

1. Para la implementación de los procesos descritos en la presente Ley el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo creara unidades técnicas con las siguientes atribuciones:

- a) establecer la normativa Técnica relativa al Desarrollo Urbano;
- b) difundir y hacer cumplir los reglamentos y normas técnicas de Desarrollo Urbano en forma directa y/o a través de los Gobiernos Autónomos Departamentales;
- c) prestar asistencia técnica para el fortalecimiento de unidades de gestión municipal mediante la capacitación de personal técnico, legal y administrativo y/o a través de los Gobiernos Autónomos Departamentales;
- d) organizar y monitorear el sistema informático nacional de gestión territorial urbana que estará a disposición de todas las instituciones públicas y privadas que acrediten interés legítimo;
- e) realizar procedimientos de regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos;
- f) Realizar diagnósticos técnicos y legales sobre la situación de los trámites para la aprobación o regularización de ocupaciones urbanas;
- g) Promover ante los gobiernos municipales las acciones de saneamiento físico legal de asentamientos poblacionales y urbanizaciones;
- h) Revisar la documentación de procesos de regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos, enviados por los municipios a los juzgados especiales de regularización

2. Para la implementación de los procesos descritos en la presente Ley el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo creara la unidad ejecutora del programa con las siguientes atribuciones:

- a) elaboración de términos de referencia;
- b) contratación de bienes y servicios;
- c) análisis de la información y antecedentes de la documentación técnica, legal y financiera;
- d) diseño de manuales de procedimientos para implementación y ejecución del programa;



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



- e) distribución de recursos;
- f) seguimiento físico y financiero al programa;
- g) evaluaciones de medio término, evaluación final y evaluación ex post;
- h) auditorías externas técnicas y financieras.

Artículo 8º. (Gobiernos Autónomos Departamentales) Crease la Unidad de Gestión Territorial Urbano en el Gobierno Autónomo Departamental para la aplicación y operativización de la presente Ley cuyas atribuciones son las siguientes:

- a) vigilar la aplicación y cumplimiento de la normativa técnica emitida por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) establecer políticas departamentales de Catastro Urbano y Planificación Urbana, en concordancia con las políticas nacionales;
- c) coadyuvar en concurrencia con los gobiernos municipales que lo solicitaren en la formación del catastro urbano y la planificación urbana;
- d) coadyuvar en los procesos de definición del Área urbana en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo;
- e) desarrollar el Sistema de Información Catastral, para uso exclusivo de los Gobiernos Autónomos Municipales que así lo requieran;
- f) determinar las pautas de uso del Suelo Urbano;
- g) promover el registro definitivo de los bienes inmuebles objeto de regularización ante las oficinas de Derechos Reales;
- h) 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.

Artículo 9º. (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) implementar en las áreas urbanas de su jurisdicción, mediante sus propias Ordenanzas, Resoluciones Municipales o Administrativas, las políticas, reglamentos y normas establecidas por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) definir en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo la delimitación de las áreas urbanas;
- c) hacer públicos los resultados de los levantamientos catastrales y la regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos colectivos;
- d) mantener y actualizar en forma permanente y obligatoria la información catastral;
- e) aprobar planimetrías producto de la regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos;



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



- f) proteger y conservar los puntos geodésicos documentados dentro su jurisdicción, producto del catastro urbano y la delimitación de áreas urbanas;
- g) determinar áreas de riesgo sobre la base de la información producto del catastro urbano y la delimitación del área urbana.
- h) 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;
- i) Identificar la asignación de usos de suelo en propiedades privadas y si corresponde sugerir su cambio de uso;
- j) 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;
- k) Promover el registro definitivo de los bienes inmuebles objeto de regularización ante las oficinas de Derechos Reales;
- l) 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;
- m) Remitir a la Asamblea Legislativa Plurinacional los anteproyectos de Ley de enajenación de bienes municipales a terceros, para su aprobación a rechazo;
- n) Tramitar los procesos de regularización de derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos ante los Juzgados de Regularización, Corte Superior de Distrito y Tribunal Supremo de Justicia.

CAPITULO II

Competencias en el ámbito jurisdiccional

Juzgados Especiales

Artículo 10º. (Juzgados Especiales de Regularización del Derecho de Propiedad Urbana) A los efectos de aplicación y ejecución de la presente ley, se crean los Juzgados Especiales de Regularización del Derecho de Propiedad Urbana que se establecerán en las capitales de departamento y funcionarán en los recintos judiciales dependientes del Órgano Judicial, a cargo de autoridades jurisdiccionales que tendrán competencia en todo el distrito judicial, con jerarquía de jueces de partido; cuya vigencia será de doce años a partir de su creación.

El Tribunal Supremo de Justicia determinará el número de juzgados de partido de regularización del derecho de propiedad y solicitará al Consejo de la Judicatura los



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



fondos necesarios para su funcionamiento.

Artículo 11º. (Requisitos para su designación) Para ser Juez de Partido de Regularización del Derecho de Propiedad se requiere:

- a) Ser boliviano de origen;
- b) Ser ciudadano en ejercicio;
- c) Tener título de abogado en provisión nacional y haber ejercido con ética y moralidad;
- e) Estar inscrito en el Escalafón Judicial Nacional;
- f) Haber realizado cursos especiales de formación de jueces;
- g) Haber desempeñado funciones de Juez de instrucción o fiscal por el tiempo de cuatro años o haber ejercido la profesión de abogado con ética y moralidad, con preferencia en la especialidad del juzgado al que postula, por lo menos durante seis años;
- g) No estar comprendidos en los casos de prohibición o incompatibilidades que señala el parágrafo VII del artículo 182 de la Constitución Política del Estado.

Artículo 12º. (Período de funciones) Los jueces de Partido de Regularización del Derecho de Propiedad desempeñarán sus funciones por un período de cuatro años, pudiendo ser reelegidos.

Artículo 13º. (Atribuciones) I. Los Jueces de Partido de Regularización del Derecho de Propiedad tienen las siguientes atribuciones:

- a) Conocer en primera instancia de las acciones individuales de usucapión o prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles del área urbana;
 - b) Conocer y resolver en primera instancia de rectificaciones, correcciones, modificaciones, adiciones, omisiones, falta de determinación e individualización de bienes inmuebles sujetos a registro, que se consideren simples defectos de forma y hubiesen sido rechazados para su inscripción en las oficinas de Derechos Reales;
 - c) Conocer en primera instancia de las acciones de usucapión colectiva originadas en los procedimientos de regularización colectiva del derecho de propiedad en lo que se refiere a urbanizaciones y asentamientos poblacionales.
- II. Las apelaciones serán conocidas por los juzgados ordinarios de segunda instancia y casación en las salas civiles correspondientes



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



TITULO TERCERO

Regulación de la Propiedad Urbana

CAPÍTULO I

Procedimiento de la Regulación de la Propiedad Urbana

Artículo 14º. (Objeto de la Regulación) El objeto de la regulación es normar el uso de la propiedad urbana de acuerdo a su función social, regulando las condiciones de acceso al suelo seguro y habitable en condiciones de igualdad y equidad.

Artículo 15º. (Función Social) Se define la función social de la propiedad urbana como al conjunto de deberes y derechos previstos por la legislación urbanística, equilibrando los intereses colectivos del derecho social con los derechos individuales de propiedad y uso.

Se cumple la función social cuando se acata la legislación urbanística de las entidades territoriales autónomas, en base a la legislación Nacional.

Artículo 16º. (Formulación de las políticas urbanas) El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo deberá establecer políticas urbanas en el marco de la Política General de Vivienda y Hábitat, para promover el uso del suelo urbano seguro y habitable, armonizando el derecho social con el derecho individual, en un plazo no mayor a 12 meses, a partir de la promulgación de la presente Ley.

Artículo 17º. (Aprovechamiento del suelo urbano) El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo establecerá mecanismos destinados al aprovechamiento del suelo urbano, determinado por los bienes inmuebles públicos y privados, no edificados, subutilizados y no ocupados, a ser aplicados por los Gobiernos Autónomos Municipales dentro de su jurisdicción en un plazo no mayor a 12 meses, a partir de la promulgación de la presente ley.

Artículo 18º. (Igualdad de derechos) Toda persona natural o jurídica tendrá igualdad de derechos y oportunidades en el acceso al suelo urbano, sin ningún tipo de discriminación, como ser de género, raza, edad, religión, orientación sexual, nivel de renta, situación migratoria, capacidades físicas diferentes.

Artículo 19º. (Normas para el uso de suelo urbano) Los Gobiernos Autónomos Municipales aplicarán normas urbanas elaboradas por el 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 no edificados, subutilizados, no ocupados y fuera de norma, a partir de la vigencia de la presente Ley.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo en el plazo máximo de 8 meses deberá elaborar las normas urbanas mencionadas en párrafo anterior; una vez aprobada la norma los Gobiernos Autónomos Municipales deberán aplicar la misma en un plazo máximo de 3 meses.

De las Condiciones de acceso al Suelo

Artículo 20º.(Instrumentos base) 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.

Artículo 21º.(Legislación urbana) Las dimensiones mínimas y máximas de propiedades urbanas individual y colectiva a excepción de las áreas destinadas a equipamiento urbano, serán establecidas en el reglamento de la presente ley, debiendo los Gobiernos Autónomos Municipales cumplir su aplicación de acuerdo a los parámetros establecidos para el efecto.

Artículo 22º.(Habilitación de suelo Urbano) El GAM Generara procedimientos fiscales y 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.

Artículo 23º.(Regulación de la tenencia) Todo bien inmueble que se encuentre dentro del área urbana, unitaria, fragmentada y no edificada que no cumpla la función social, estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) si posee una extensión dentro del área urbana que no cumpla una función social, mayor a la determinada por el reglamento de la presente Ley será susceptible de expropiación por parte del Gobierno Autónomo Municipal respectivo, teniendo el propietario el derecho de escoger la parte que más le convenga hasta completar esa extensión;
- b) se declara de necesidad y utilidad pública para su inmediata urbanización por sus propietarios o la expropiación a favor de los Gobiernos Autónomos Municipales, para fines habitacionales;
- c) la tenencia de más de dos propiedades inmuebles, estará sujeta a la aplicación de impuestos específicos dispuestos por el código tributario siempre y cuando estas no cumplan la función social.

Artículo 24º.(Remodelación de Asentamientos) 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 normativa municipal



CAPITULO II

Determinar las pautas de uso del Suelo Urbano

Artículo 25º. (Planes de uso del suelo) Es de responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal, elaborar los planes de uso de suelo para configurar la morfología urbana, señalando usos permitidos del suelo urbano y edificación, en concordancia con la legislación urbana emitida por el VMVU.

Artículo 26º. (Compromiso de urbanización) Toda propiedad que a consecuencia de la delimitación de las áreas urbanas queden inmersas dentro del área urbana extensiva como consecuencia del crecimiento de la mancha urbana, deberá presentar el compromiso de urbanizar mediante carta notariada en el plazo máximo de tres meses a partir de la aprobación de la nueva delimitación del área urbana, caso contrario el Gobierno Autónomo Municipal, podrán proceder a su expropiación con la correspondiente habilitación de tierras urbanas con fines habitacionales.

Artículo 27º. (Derechos de los propietarios) Los derechos de los propietarios urbanos que se regulan en la presente ley se ejercerán de acuerdo con la planificación urbana, gestión y ejecución establecida por la legislación urbana aplicada para cada caso.

Artículo 28º. (Obligaciones de los propietarios) Los propietarios del suelo urbano tienen la obligación de completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de terreno a edificar, de acuerdo a lo establecido en la legislación y planificación urbana.

Artículo 29º. (Deberes de los propietarios) Son deberes de los propietarios de suelo urbano:

1. los propietarios que se encuentran en suelo urbano consolidado deberán gestionar ante los Gobiernos Autónomos Municipales la aprobación de la urbanización, en un plazo establecido por el planeamiento y de conformidad con los Gobiernos Autónomos Municipales;
2. edificar en el plazo determinado por la legislación y la planificación urbana;
3. los propietarios que posean bienes inmuebles que carezcan de urbanización consolidada deberán ceder obligatoria y gratuitamente a los Gobiernos Autónomos Municipales las áreas necesarias para equipamiento, vías y áreas verdes;



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



TITULO CUARTO

Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos

CAPÍTULO I

Procedimientos de la *Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos*

Artículo 30º. (Objeto de la Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos) Establecer procedimientos excepcionales para Regularización del Derecho de propiedad individual y colectivo de inmuebles urbanos, hasta la titulación individual y registro en oficinas de derechos reales.

Artículo 31º. (Casos objeto de Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos) Será objeto de la Regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos:

- a) Los bienes inmuebles urbanos de urbanizaciones enteras con construcciones permanentes y habitables, no registradas y registradas en las oficinas de derechos reales (antes 31 de diciembre de 2009), mediante procesos de Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos colectivo;
- b) Los inmuebles urbanos individuales con construcciones permanentes y habitables, no registradas y registradas en las oficinas de derechos reales (antes 31 de diciembre de 2009), mediante procesos de Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos individual;
- c) 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 1998, mediante procedimientos extraordinarios y temporales para su regularización colectiva;
- d) 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 Consejo Municipal respectivo.

Artículo 32º. (Procedimientos de la Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos) Tendrán por objeto la revisión, rectificación y otorgamiento de documentos que acrediten el derecho propietario sobre inmuebles



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



urbanos, cuyo procedimiento está regulado por el reglamento de la presente ley, será substanciado en vía jurisdiccional y estará sustentado en información proporcionada por el catastro urbano, la delimitación del área urbana y la planificación urbana, acompañada de pruebas de posesión efectiva de sus ocupantes.

Artículo 33º. (Regularización Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos de oficio) Podrá ser ejecutado de oficio y de manera simplificada, mediante programas promovidos por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, en coordinación con los Gobiernos Autónomos Departamentales y/o los Gobiernos Autónomos Municipales. Para el registro en Derechos Reales de los bienes inmuebles producto de la regularización de oficio, se procederá a la firma de un convenio dentro del cual se establecerán mecanismos excepcionales y transitorios para su inscripción.

Artículo 34º. (De la ejecución de la Ley) A los fines de dar inicio a los procedimientos técnicos de Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos se otorga al VMVU, un plazo de 6 meses a partir de la publicación de la presente ley, a objeto de realizar las diligencias administrativas y presupuestarias, proveer partida presupuestaria indispensables, programas y proyectos para dar inicio al proceso técnico de regularización y al VMVU a elaborar las normas relativas a los planes de ordenamiento urbano básico y su aplicación por el GAM.

Artículo 35. (Procedimiento aplicable) La sustanciación de los procesos de regulación individual y colectiva de derecho propietario urbano, se efectuarán en la vía sumarísima, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Presentada la demanda escrita, el Juez de Partido de Regularización del Derecho de Propiedad, teniendo en cuenta la naturaleza de la cuestión 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, por escrito;
- d) Con la respuesta o sin ella, el juez abrirá de inmediato un período de prueba no mayor de diez 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 diez días en primera instancia;
- f) La sentencia será apelable en el plazo de tres días y sólo en el efecto devolutivo, sin recurso ulterior.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



Procesos técnicos de la Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos colectivos

Artículo 36º. (Procesos técnicos de la Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos colectivo) Se efectuarán de manera integral con el Catastro Urbano y la Delimitación de Áreas Urbanas, producto de los cuales se obtendrán planos con referencias geográficas de las urbanizaciones o asentamientos poblacionales que sean objeto del procedimiento regularización colectiva.

Artículo 37º. (Catastro urbano y la delimitación del área urbana) El proceso técnico de Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos se iniciará con la implementación del catastro urbano o en su caso actualización de la cartografía catastral y el levantamiento catastral, así mismo, se deberá proceder a la delimitación del área urbana; para lo cual el VMVU o los Gobiernos Autónomos Departamentales según su competencia, capacitarán, supervisarán, efectuarán el seguimiento y validarán los procesos catastrales elaborados por los Gobiernos Autónomos Municipales. Los procesos catastrales, serán ejecutados por los GAMs o a través de terceros, así como la delimitación de áreas urbanas y el Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos en coordinación con el VMVU; el financiamiento para la ejecución de estos procesos deberá ser gestionado por el VMVU, o en su caso los GAMs podrán desarrollar estos procesos con recursos propios.

Artículo 38º. (Información de las instituciones públicas y privadas) El VMVU podrá requerir información de otras instancias públicas o privadas, las cuales están en la obligación de enviar la información solicitada en un plazo que no excederá los cinco días hábiles.

Artículo 39º. (Publicación) Cuando se inicie el proceso técnico de Regularización del Derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos colectivo, el VMVU en coordinación con el GAM, deberá publicar y fijar en sitios visibles del GAM, el pronunciamiento respectivo, a efecto de que posibles interesados o interesadas hagan valer sus derechos, dentro de los 30 días hábiles siguientes computables desde la señalada publicación.

Artículo 40º. (Características de la Regularización del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbano) Si no hubiera conflicto sobre el derecho propietario en cuestión y, los ocupantes contasen con los títulos que acrediten legalmente su derecho propietario, el VMVU con el GAD y el GAM revisará y corregirá, si corresponde, la información literal de las minutas de transferencia que discrepe con



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



la de los planos georeferenciados, previamente aprobados por los Gobiernos Autónomos Municipales respectivos.

A fines de la regularización prevista en esta Ley los GAMs, deberán realizar los procesos catastrales completos dentro del área urbana con el apoyo del Programa de Regularización. El VMVU en coordinación con los GADs según su competencia asistirá, capacitará, supervisará y validará las modalidades de intervención con el catastro elaborados por los GAMs.

CAPITULO II

Regularización Individual del Derecho de Propiedad Sobre Inmuebles Urbanos

Artículo 41º.(Finalidad del Proceso de Regularización Individual del Derecho de Propiedad sobre Inmuebles Urbanos)El procedimiento de regularización individual del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos tiene por finalidad la obtención de títulos de propiedad, matriculación y registro definitivo en las oficinas de Derechos Reales de toda unidad habitacional independiente que se encuentre dentro del área urbana y cuyos poseedores no dispongan de títulos de propiedad debidamente inscritos en los registros en Derechos Reales.

Este procedimiento se iniciará a instancia de parte interesada en la vía judicial, por ante el Juez de Partido de Regularización del Derecho de Propiedad.

Artículo 42º.(Requisitos y pruebas de respaldo)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, bajo las normas del Código Civil , debiendo presentar Declaración Jurada de Posesión efectuada ante Juez de Instrucción en lo Civil que demuestre inequívocamente el tiempo de posesión y ubicación.

Adicionalmente los interesados deberán acreditar ante el juez competente al menos cinco de las siguientes pruebas, generadas antes del 31 de diciembre de 2009, que demuestren la posesión continua, ubicación del inmueble y la identificación inequívoca del ocupante, por:

- a) declaración testifical de colindantes del inmueble;
- b) recibos de pago de servicios públicos;
- c) 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;



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



- g) peritajes avalados por el Colegio de Arquitectos o el Colegio de Ingenieros que acrediten la antigüedad de las construcciones;
- h) certificado de sufragio;
- i) cédula de identidad;
- j) cualquier otra prueba que el juez considere pertinente.

En todos los casos, los poseedores deberán presentar una Certificación emitida por Derechos Reales de no poseer bienes inmuebles en otros municipios a nivel nacional y declaración jurada de no que no se encuentran bajo las condiciones establecidas en el numeral IV del art. 46 de la presente Ley.

CAPITULO III

REGULARIZACIÓN COLECTIVA DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE INMUEBLES URBANOS

Artículo 43º. (Finalidad del procedimiento de regularización colectiva del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos) El procedimiento de regularización colectiva del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos tiene por finalidad la titulación e inscripción definitiva individualizada de unidades habitacionales que, en forma conjunta y en grupos, integran urbanizaciones o asentamientos poblacionales que cuentan con construcciones permanentes, habitables y ocupadas por sus poseedores, y que no dispongan de títulos de propiedad inscritos en los registros en Derechos Reales.

Este procedimiento también tiene por objeto regularizar los asentamientos poblacionales en predios de propiedad municipal con Construcción Permanente y Habitada por ocupantes particulares, hasta antes del 31 de diciembre de 1998.

Artículo 44. (Requisitos para la regularización colectiva del derecho de propiedad) Para que puedan ser sujetos del procedimiento de regularización colectiva del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos, las urbanizaciones asentamientos poblacionales y toda otra forma de ocupación urbana de tierras, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1 Deberán 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 hasta el 31 de diciembre de 2009.
- 2 Las personas naturales deberán demostrar la ocupación de unidades habitacionales de acuerdo a lo descrito en el Artículo 42 de la presente Ley.
- 3 En los predios de las urbanizaciones y asentamientos poblacionales deberán existir construcciones permanentes, habitables y ocupadas por sus



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



poseedores, sin que éstos cuenten con títulos de propiedad, matrícula de inmueble ni registro en las oficinas de Derechos Reales.

Artículo 45º. (Pruebas de sustento) Para el proceso de regularización colectiva se considerara para las pruebas de posesión efectiva, la información descrita en planos, documentación técnica catastral, imágenes satelitales, fotografías aéreas, u otro tipo de información que tenga como referencia grafica la georeferenciación, para su consideración y presentación complementaria en el juzgado del derecho de propiedad.

CAPITULO IV

USUCAPION

Artículo 46º. (De los proceso de usucapión) Se procederá a la usucapión en los siguientes casos:

- I. Los Gobiernos Autónomos Municipales en coordinación con los Gobiernos Autónomos Departamentales, interpondrán ante los juzgados especiales de Regularización del Derecho Propietario Urbano, la declaración de Usucapión por la vía del proceso sumario, en los siguientes casos:
 - a) si existiera 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, mediante Usucapión Masiva Ordinaria, siempre que acrediten una posesión pacífica, continua y pública por 5 (cinco) años, y cumplan con 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 10 (diez) años y cumplan los demás requisitos establecidos por el Código 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;
 - d) cuando el Gobierno Autónomo Municipal determine la necesidad de perfeccionar la cesión de áreas verdes de equipamiento o vías por parte de las urbanizaciones, remodelaciones o complementaciones



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



debidamente justificadas, que por cualquier motivo no logren ser inscritas.

- II. Si el derecho propietario correspondiese a un tercero, el VMVU solicitará al GAM que corresponda, un proceso de mediación que lleve a un acuerdo entre las partes. Una vez logrado el acuerdo entre partes, el GAM 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 GAM podrá proceder a la expropiación de los inmuebles en cuestión por razones de necesidad y utilidad pública.
- III. No procede la Usucapión contra bienes de dominio público, sean del Gobierno Central, Gobiernos Autónomos Departamentales o Gobiernos Autónomos 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 habitación; 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. No procede la usucapión masiva o individual de aquel detentador tolerado o compras a plazo con reserva de propiedad suscrita entre los poseedores con Programas de Vivienda Social promovidos por el estado, instituciones bancarias y no bancarias, cooperativas, mutuales, fundaciones, personas naturales o jurídicas u organizaciones no gubernamentales, siempre y cuando estas instancias demuestren derecho propietario original.

Artículo 47º. (Usucapión colectiva) Por la presente ley se declara de interés social el procedimiento judicial de usucapión colectiva que será tramitado por la vía del proceso sumarísimo establecido por el artículo 8 de la presente ley y conforme a las normas sobre la usucapión previstas en el Código Civil.

El GAM y/o el GAD, interpondrán ante el Juez de Regularización del Derecho de Propiedad la demanda de declaración de usucapión colectiva a nombre de los solicitantes que en forma colectiva tengan en posesión lotes o unidades habitacionales de una determinada urbanización o asentamiento poblacional, y que cuenten con la suficiente documentación técnica y legal respaldatoria.

No procederá la usucapión colectiva sobre bienes de dominio público nacionales, departamentales o municipales, excepto en los casos de predios de propiedad municipal y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 55º de la presente ley.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



CAPITULO V

Del Registro en Derechos Reales

Artículo 48º. (Competencia exclusiva de Derechos Reales) La fe pública sobre el registro de derecho propietario sobre el inmueble, 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 contempla los planos georeferenciados que permiten determinar con precisión la ubicación y linderos, para evitar sobre posiciones y vacíos de derecho.

Derechos Reales tiene la atribución de fijar margen de tolerancia de errores en las planimetrías en un plazo de tres meses a partir de la promulgación de la presente Ley, para lo cual empleará los criterios estándar establecidos para los sistemas de medición disponibles en el Reglamento de la Ley de Catastro Urbano.

Artículo 49º. (Corrección de 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 institución 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, a ser depositados en custodia en las bóvedas del Banco Central de Bolivia.

Artículo 50º. (Base Gráfica común de Catastro Urbano y Derechos Reales) El GAM remitirá a Derechos Reales, las bases gráficas georeferenciadas, sobre las cuáles necesariamente deberán efectuar el registro de la propiedad. Para esto, DRR incorporará a su base gráfica las capas de información catastral con fines de registro.

TÍTULO QUINTO

DISPOSICIONES ESPECIALES

CAPITULO I

AREAS DE RIESGO, PROHIBICIONES

Artículo 51º. (Asentamientos ubicados en áreas de riesgo) Las áreas que se hayan identificado como asentamientos espontáneos en total o parcial ubicación dentro de áreas de riesgo, de acuerdo a los datos del catastro y la delimitación del área urbana, no serán objeto de regularización, debiendo el GAM desarrollar un plan de reubicación a los afectados, el mismo que estará ubicado dentro del área



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



urbana definida por la delimitación del área urbana. Así mismo se desarrollaran proyectos habitacionales para los afectados por la reubicación.

Artículo 52º. (Reubicación) Una vez determinadas las zonas para la reubicación, el GAM notificara con antelación a los asentados, ya sea a través de sus juntas vecinales o de forma individual el traslado de los mismos a un lugar seguro.

El GAM habilitara espacios para la reubicación de los asentados descritos en el párrafo anterior; así mismo elaborara programas para planes de vivienda social a ser concedidos a los reubicados; este tratamiento podrá hacerse en coordinación con el VMVU.

Artículo 53º (Predios de dominio público que no pueden ser objeto de procedimiento de Regularización del Derecho de Propiedad Urbana) Las autoridades judiciales y administrativas están prohibidas, bajo responsabilidad, de asignar derechos propietarios a terceros sobre predios de propiedad municipal declarados por Ley.

Los procedimientos de regularización del derecho de propiedad que establece la presente ley están totalmente prohibidos de ser aplicados en los siguientes casos:

- a) Cuando los predios sean de dominio público, excepto en los casos que expresa el Art. 55º
- b) Cuando los predios representen peligro para la vida humana y se encuentren en áreas de riesgo expresamente catalogadas como zonas negras, zonas de falla geológica o zonas de fragilidad ecológica;
- c) Cuando los predios se encuentren en áreas patrimoniales o culturales, oficialmente catalogadas como zonas de seguridad nacional, zonas arqueológicas u otro tipo de zonas especiales declaradas expresamente por ley;

Artículo 54º (Obligatoriedad de registrar predios de propiedad municipal en las oficinas de Derechos Reales) Los gobiernos 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.

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

En caso de existir controversia judicial de mejor derecho propietario entre el Gobierno Autónomo Municipal y particulares, la autoridad jurisdiccional reconocerá



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



la oponibilidad ante terceros de la propiedad municipal, desde la fecha de publicación de la disposición legal que determine que el predio en controversia es de propiedad municipal.

CAPITULO II

Predios de Propiedad Municipal ocupados antes del 31 de diciembre de 1998

Artículo 55º. (Predios de propiedad municipal transferibles por excepción a ocupantes) Por excepción y de manera extraordinaria, por ésta única vez, los Gobiernos Municipales quedan autorizadas a transferir los terrenos de propiedad municipal para viviendas, 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 ecológica declaradas expresamente, inalienables e intangibles por Ley u Ordenanza Municipal, así como todas aquellas señaladas en el artículo 53º de prohibiciones, a partir de la publicación de la presente Ley.

Para su aprobación o rechazo, el GAM deberá remitir a la Asamblea Plurinacional Legislativa, hasta el 31 de diciembre de 2014, 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. 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 a la presente Ley y, además, indicando el tipo de obras civiles complementarias que deben ejecutarse para mitigar impactos socio ambientales, evitar riesgos de vida y salud humanas;
- b) Acompañar las pruebas de posesión de los ocupantes, establecidos en la presente Ley;
- c) Asimismo, las aprobaciones del Poder Legislativo serán sancionadas antes del fin de la legislatura correspondiente al 2022-2023”.

Artículo 56º. (Suscripción de minutas de transferencia por el gobierno municipal) Obtenida la aprobación legislativa, la máxima autoridad ejecutiva del gobierno municipal podrá proceder a la suscripción de las minutas de transferencia a favor de los poseedores beneficiados.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



Artículo 57º.(Condiciones de Pago) Los precios que cobraran los gobiernos municipales por la transferencia de predios de propiedad municipal, serán establecidos en base al valor catastral de los mismos.

Para facilitar los pagos requeridos al contado, el sistema de intermediación financiera podrá otorgar créditos por un valor de hasta 95% del precio establecido por el Gobierno Autónomo Municipal, hipotecando los predios en cuestión. Al recibir el pago total, el Gobierno Autónomo Municipal entregará 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 regularización técnica que condone las violaciones al reglamento de especificaciones técnicas requeridas por la Municipalidad, previo pago de las penalidades aprobadas por el GAMs,

Artículo 58º (Destino de los fondos) los recursos que perciba el gobierno municipal por concepto de transferencia excepcional de predios municipales serán destinados en un 60 % única y exclusivamente a inversiones en obras públicas; 15% en fortalecimiento del sistema de registros gráficos georeferenciados de Derechos Reales en el área municipal correspondiente; 25% en fortalecimiento de los catastros municipales.

CAPITULO III

Regularización de las Construcciones

Artículo 59º.(Regularización de construcciones) Los Concejos Municipales, aprobarán una Guía de Regularización de Construcciones con mecanismos para la ejecución de programas de regularización de construcciones, a ser ejecutados de oficio, masiva y simplificada, de acuerdo a las normas vigentes de cada municipio.

La información requerida en los programas de regularización será recolectada y elaborada por profesionales en Arquitectura o Ingeniería, debidamente acreditados y contratados por los GAMs. La información se incorporará en formularios que serán previstos en la Guía de Regularización de Construcciones y serán suscritos por el profesional y el ocupante, teniendo la condición de declaración jurada. Los profesionales y ocupantes de los inmuebles, se harán responsables por la veracidad de las descripciones contenidas en los formularios. Los GAMs, establecerán y cobrarán multas y/o sanciones a las construcciones ilegales.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



Artículo 60º.(Límite para regularización de construcciones) Los procesos de regularización de las construcciones solo será aplicable a construcciones que hubiesen infringido la norma, realizadas hasta antes del 31 de diciembre de 2009, posterior a esta fecha no se realizara ningún proceso de regularización de las construcciones fuera de norma, debiendo proceder los GAMs 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. Los factores de incremento a los excedentes estarán dispuestos por el Código Tributario y el Reglamento a la presente Ley.

Artículo 61º.(Prohibiciones en las edificaciones) Se prohíbe las amnistías municipales como forma de regularizar construcciones fuera de norma de acuerdo a lo mencionado en el artículo anterior.

CAPITULO IV

Régimen Económico – Financiero

Artículo 62º.(Programa nacional de Regularización del derecho de propiedad sobre inmuebles urbanos) El VMVU, gestionará un programa 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 individual y colectivo de manera integral.

Artículo 63º. (Aporte local) Los Gobiernos Autónomos Municipales que acceden al programa de Regularización del Derecho Propietario Urbano deberán destinar recursos como contraparte para su ejecución. Asimismo los Gobiernos Autónomos Municipales, que elaboren sus proyectos de Catastro, delimitación de área urbana y Regularización del Derecho Propietario Urbano de manera directa deberán inscribir recursos anualmente dentro de su Plan Operativo Anual.

Artículo 64º. (Fondos estatales complementarios) El VMVU, deberá asignar dentro del su Plan Operativo Anual recursos humanos y financieros para la fiscalización de los proyectos desarrollados por el programa de Regularización de Derecho Propietario Urbano.



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



TITULO QUINTO

Disposiciones Complementarias

Artículo 65º. (Plan de ordenamiento urbano básico) Es obligación de Los Gobiernos Autónomos Municipales elaborar un Plan de Ordenamiento Urbano Básico, previo al inicio del proceso de Regularización del Derecho de Propiedad Urbana. En el caso que dentro de este plan, se afecte a más del veinte por ciento de las propiedades a efectos de la remodelación urbana, deberá definirse su aprobación con la participación de más del cincuenta y uno por ciento de los asentados.

Artículo 66º. (Obligatoriedad de la transferencia de propiedades urbanas) A partir de la promulgación de la presente Ley, toda propiedad urbana transferida sin el respaldo legal que acredite su derecho propietario, será sujeta a sanción de acuerdo a reglamentación específica.

Artículo 67º. (Pago al impuesto a la transferencia) Las propiedades urbanas que fueron objeto de la regularización, estarán exentas del pago por concepto del impuesto a la transferencia tanto en el GAM como en DDRR.

Artículo 68º (Pago de Impuestos) Los predios producto de la regularización entraran en vigencia legal una vez inscritos en DDRR y los GAMs, por lo que el impuesto a la propiedad de bienes inmuebles, solo se realizara a partir del registro de estos en ambas instancias; sin embargo aquellas personas que han efectuado pagos de impuesto con anterioridad en los GAMs sin tener el título de propiedad, no serán devueltos ni traspasados a cuentas por otros conceptos.

Artículo 69º. (Asentamientos ilegales) Quedaran excluidos del proceso de Regularización del Derecho Propietario Urbano así como de la garantía de permanencia en ellas de acuerdo a procedimientos de la Ley de Ordenamiento Urbano, quienes promuevan o realicen nuevas tomas, ocupaciones y asentamientos ilegales, posteriores al 31 de diciembre de 2009 en propiedad privada. La aplicación de la norma mencionada es responsabilidad del GAM.

Artículo 70º. (Prohibición de transferencia de propiedades regularizadas) Los bienes inmuebles que fueron sujetos a la regularización, por producto de un asentamiento espontaneo, estarán restringidos a la transferencia de los mismos a terceros, por lapso de 10 años, por lo que los GAMs y DDRR deberán considerar en sus bases de datos el impedimento de transferencia de los mismos.

Artículo 71º (Información de entidades públicas y privadas) Dentro del plazo de vigencia de la presente Ley, el Institución a cargo de la Regularización, podrán requerir información de las instituciones públicas y privadas sobre los hechos que parecieren contravenidos, los cuales están obligados a enviar la información



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo



correspondiente en un plazo que no exceda los cinco días hábiles contados a partir de la fecha de requerimiento, bajo responsabilidad administrativa.

Artículo 72º (Procedimiento sancionatorio) Las autoridades municipales que no cumplan con lo estipulado en la presente Ley, serán sancionadas de acuerdo a la Ley 1178 y la Ley 004.

Artículo 73º.(Vigencia de la Ley)Esta Ley se aplicara durante 12 años a partir de su publicación, posteriormente solo pondrá aplicarse en aquellos procesos que se encuentren en curso hasta la fecha de su culminación y la titularización e inscripción en DRR.

Artículo 74º.(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 norma reglamentaria.

Artículo 75º. (Reglamentación)El VMVU deberá reglamentar la presente Ley por Decreto Supremo en un plazo no mayor a 60 días calendario computable a partir de su promulgación.

Abrogaciones y Derogaciones

Artículo 76º. (Abrogaciones y Derogaciones)Quedan derogadas y abrogadas todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.